

- l) Na contratação de algum equipamento ou brinquedo para o evento, este deverá ficar, obrigatoriamente, dentro do espaço locado (dentro do salão de festa reservado), sendo de total responsabilidade do Condômino locador.
- m) Os convidados devem permanecer no espaço restrito ao evento (Salão de Festas) não podendo se utilizar de outras dependências do prédio como Hall de Entrada, Salão de Jogos, Brinquedoteca, Piscina, Quadras dentre outras áreas que integram o Condomínio Villa Verde.

Parágrafo Único: É expressamente proibida a permanência e circulação de convidados pelo Salão de Entrada, Elevadores, Salão de Jogos, Brinquedoteca, Escadarias, Garagem dentre outras dependências, ficando o Condômino requisitante, responsável pela observância desta limitação a seus convidados.

- n) Não se admitirá reserva para o uso do Salão de Festas por Condômino ou morador em atraso no pagamento das despesas do Condomínio.
- o) O controle dos convidados não residentes no edifício será feito pela portaria, mediante verificação da lista de convidados fornecida antecipadamente pelo Condômino requisitante a fim de que se possa fiscalizar a entrada dos convidados com segurança.
- p) a mudança dos móveis e utensílios pertencentes ao Salão de Festas só poderá ser feita sob a supervisão do Síndico, zelador ou outra pessoa autorizada;
- q) Caso o Condômino se utilize de equipamentos de som, deve zelar para que às 22:00 (vinte e duas) horas seja desligado o mesmo a fim de evitar transtorno aos moradores dos andares inferiores.
- r) As infrações consideradas graves quanto ao uso do Salão de Festas, a unidade poderá ter a suspensão de 06 à 12 meses da utilização do referido espaço, sob avaliação pelo do Corpo Diretivo.

Art. 32. O horário de utilização dos salões de festas é das 10:00 as 24:00 horas.

V- DO USO DO SALAO DE JOGOS

Art. 33. As dependências da sala de jogos destinam-se exclusivamente aos moradores com idade acima de 10 (dez) anos e seus convidados eventuais, em número reduzido de até 04 (quatro) pessoas, ou menores com responsáveis;

Parágrafo Primeiro: A presença de visitantes e convidados no Salão de Jogos é permitida desde que não abusiva, estando eles acompanhados pelo Condômino e em número reduzido.

Parágrafo Segundo: O Condomínio Villa Verde possui 03 (três) salões de jogos, sendo Salão de Jogos Adulto, Salão de Jogos Infantil e Sala de Carteados. Qualquer avaria será repassada ao Condômino infrator.

Art. 34. Na sala de jogos somente serão admitidos jogos de salão, ficando vedada a sua utilização em caráter exclusivo para comemorações, festas, torneios, campeonatos ou qualquer outra atividade que possa provocar impedimento em seu uso pelos demais Condôminos ou moradores;

Parágrafo Único. É facultada a outros moradores a utilização concomitante da sala de jogos;

Art. 35. O requisitante assume a responsabilidade pela integridade de móveis, instalações e equipamentos enquanto conservar as chaves em seu poder;



Art. 36. Ao retirar as chaves o requisitante deverá conferir se os moveis, equipamentos e instalações se encontram em perfeito estado, comunicando de imediato qualquer irregularidade constatada, sob pena de vir a ser responsabilizado pelo dano causado;

Art. 37. Ao restituir as chaves o morador devera solicitar que seja feita vistoria visando confirmar que tudo se encontra em ordem. Caso outro morador pretenda permanecer nestas dependências, devera dirigir-se à portaria e comunicar a transferência de responsabilidade;

Art. 38. Ocorrendo danos em objetos e instalações aplicam-se os mesmos critérios do art. 20, do presente Regulamento;

Art. 39. É expressamente proibido subir ou sentar-se nas mesas de diversões;

Art 40. É expressamente proibido qualquer tipo de jogo que envolva dinheiro;

Art 41. É proibida a instalação de equipamentos cujas características das diversões possam perturbar ou interferir no direito alheio de desfrutar do Salão de Jogos com tranquilidade e segurança;

Art. 42. As chaves dos salões, bem como bola de bilhar/pebolim/tênis-de-mesa deverão ser retirados junto à portaria que fará o registro e controle em livro adequado (Livro de Controle);

Parágrafo único: As chaves somente serão entregues aos moradores, respeitada a idade constante no artigo 33.

Art. 43. O emprego de acessórios (redes, bolas, etc) são de responsabilidade dos moradores que estiverem utilizando o Salão de Jogos;

Art 44. Crianças com até 08 (oito) anos de idade devem estar acompanhadas dos pais ou responsáveis para frequentar o Salão de Jogos, sem prejuízo da responsabilidade que sempre caberá aos pais ou responsáveis das crianças com idade superior à indicada;

Art. 45. O horário para uso do Salão de Jogos é das 08:00 às 22:00 horas;

VI- DO USO DA SALA DE GINÁSTICA

Art. 46. - As dependências da sala de ginástica destinam-se exclusivamente aos moradores, podendo ser contratado empresa especializada nesses serviços, desde que aprovada em assembléia.

Paragrafo único: É obrigatório o uso de trajas adequados à pratica de ginástica.

Art. 47. – Quando na contratação de um personal trainer, o Condômino deverá autorizar sua entrada na portaria, como um prestador de serviço;

Art. 48. O requisitante assume a responsabilidade pela integridade dos moveis, instalações e equipamentos, inclusive do controle remoto da TV/Vídeo, enquanto conservar as chaves em seu poder.

Parágrafo Primeiro: Ao utilizar os equipamentos, o morador deverá limpá-lo com produto de limpeza fornecido pelo Condomínio e colocado na Sala de Ginástica, antes e após a sequência de exercícios, bem como após o uso não deixar esteiras, televisão e ventiladores ligados, assim como luz acesa.

Parágrafo Segundo: Ocorrendo danos em objetos e instalações aplicam-se o mesmo critério constante do art. 20 do presente Regimento.



Art. 49. É proibido o ingresso nas dependências da sala de ginastica com garrafas, copos e objetos de vidro ou outros materiais cuja quebra possa acarretar ferimentos em outros moradores.

Art. 50. A frequência na sala de ginastica de menores com idade de 16 (dezesseis) anos é livre. Abaixo desta idade e acima de 14 (quatorze) anos somente acompanhada de um adulto e, abaixo desta idade, proibido o ingresso, ainda que acompanhados.

Art. 51. O Condomínio não se responsabiliza por danos pessoais, físicos ou materiais ocorridos a frequentadores da sala de ginastica.

Art. 52. É determinante proibido fumar ou consumir bebidas alcoólicas nas dependências da Sala de Ginástica.

Art. 53. O horário de funcionamento da Sala de Ginástica é das 6:00 (seis) às 23:00 (vinte e três) horas, sendo que a partir das 22:00 (vinte e duas) horas será respeitada a lei do silêncio.

VII- DO USO DA SAUNA, SALA DE REPOUSO E MASSAGEM

Art. 54. As dependências da sauna, da sala de repouso e massagem destinam-se exclusivamente aos moradores, podendo ser contratado empresa especializada nesses serviços, desde que aprovada em assembléia.

Paragrafo único: Os Condôminos que pretenderem utilizar-se da sauna e a sala de repouso deverão solicitar que a mesma seja ligada e, após o seu uso, o seu desligamento. A utilização seguirá os seguintes critérios:

- de segunda e quarta feiras, para homens
- de terça e quinta feiras, para mulheres
- de sexta feira, sábado e domingo, misto

Art. 55. O requisitante assume a responsabilidade pela integridade dos móveis, instalações e equipamentos, enquanto conservar as chaves em seu poder.

Art. 56. Ao retirar as chaves o requisitante devera conferir se os móveis, equipamentos e instalações encontram-se em perfeito estado, comunicando de imediato qualquer irregularidade constatada, sob pena de vir a ser responsabilizado pelo dano.

Paragrafo único: É facultada a outros moradores a utilização concomitante da sauna.

Art. 57. É proibido o ingresso nas dependências da sauna, sala de repouso e massagem com garrafas, copos e objetos de vidro ou outros materiais cuja quebra possa acarretar ferimentos em outros moradores ou usuários.

Art. 58. A frequência na sauna de menores com idade acima de 16 (dezesseis) anos é livre. Abaixo desta idade e acima de 14 (quatorze) anos somente acompanhado de um adulto e, abaixo desta idade, é vedado o ingresso, ainda que acompanhados.

Parágrafo Primeiro: Para a utilização da sala de repouso e massagem não há idade mínima a ser respeitada, desde que o menor de 16 (dezesseis) anos esteja acompanhado de um adulto.

Parágrafo Segundo: Para a utilização da sala de massagem, deve ser observada a ordem de chegada do Condômino, eis que a reserva com antecedência é proibida.

Art. 59. O Condomínio não se responsabiliza por danos pessoais, físicos ou materiais ocorridos nas dependências da sauna e salas de massagem e de repouso.



Art. 60. Na sauna é obrigatório o uso de traje de banho.

Art. 61. O horário de funcionamento da sauna é das 09:00 às 22:00 horas, ou a critério da lei do Silêncio.

VIII - DO USO DAS PISCINAS

Art. 62. As dependências das piscinas destinam-se exclusivamente ao uso de moradores e convidados eventuais, em número reduzido de até 02 (duas) pessoas, de forma a não acarretar obstáculo ao desfrute destas instalações por outros moradores, mediante prévia autorização do Síndico.

Parágrafo Único: É terminantemente proibida a utilização das piscinas pelos convidados dos Condôminos que estiverem utilizando o Salão de Festas ou churrasqueiras.

Art. 63. Não entrar nas piscinas com óleos, cremes, bronzeadores e similares, assim como é proibido o ingresso, nas dependências das piscinas, com alimentos, garrafas, copos e objetos de vidro ou outros materiais cuja quebra possa implicar necessidade de interdição da mesma para limpeza.

Art. 64. Para preservar a própria saúde e a de outros frequentadores é vedada a utilização das piscinas por pessoa portadora de cortes ou moléstia na pele.

Art. 65. A frequência de menores com idade acima de 12 (doze) anos é livre e abaixo desta idade somente acompanhada de adulto.

Parágrafo único: as babás poderão utilizar-se da piscina, quando em companhia de crianças moradoras do Condomínio.

Art. 66. O Condomínio não se responsabiliza por danos pessoais ou de bens de frequentadores levados para as dependências das piscinas.

Art. 67. É expressamente proibido:

- a) a utilização das dependências das piscinas para a realização de competições, festas e comemorações que possa provocar obstáculo em seu uso por outros moradores, com exceção dos eventos promovidos pelo próprio Condomínio para participação aberta aos condôminos;
- b) entrar na piscina após o uso de óleos e loções bronzeadoras, cremes ou similares não adequados para a utilização da piscina, e também a utilização dos mesmos no local;
- c) entrar na área da piscina levando consigo quaisquer objetos quebráveis que possam atentar contra a segurança dos demais frequentadores;
- d) jogar detritos de qualquer espécie, areia ou pedras na piscina;
- e) entrar na piscina no horário em que esteja sendo feito o tratamento da água;
- f) a entrada na piscina de pessoas portadoras de moléstias infecto-contagiosas;
- g) o uso de aparelhos sonoros na área da piscina;
- h) almoçar e jantar, ou trazer quaisquer tipos de sanduíches, doces, quitutes, refeições ou salgadinhos, ficando expressamente proibido o uso de garrafas, jarras, utensílios ou copos de vidros, latas, plásticos e demais itens a serem consumidos dentro do espaço das piscinas, salvo o local destinado ao solarium;



i) o uso de pranchas e boias que não sejam fabricadas totalmente de isopor ou plástico;

Art. 68. - Compete ao Zelador cuidar para que se mantenha em boa ordem e em perfeitas condições de uso e higiene o local da piscina, exercendo a necessária fiscalização no local, assim como nos seus equipamentos e instalações.

Art. 69. O horário de funcionamento das piscinas é das 06:00 às 22:00 horas.

IX - DO USO DAS CHURRASQUEIRAS

Art. 70. Aplicam-se ao uso das churrasqueiras os mesmos critérios e formalidades estabelecidos para o uso dos salões de festas.

Art. 71. A taxa de uso das churrasqueiras corresponderá ao valor de 10% (dez por cento) do salário mínimo vigente e cobrada juntamente com a contribuição condominial, por dia de uso.

Art. 72. O limite de convidados para cada churrasqueira será de 30 (trinta) pessoas.

Art. 73. Não será permitido o uso de instrumentos musicais de qualquer tipo nas dependências das churrasqueiras, bem como não será permitido a colocação de churrasqueiras/fornos e outros na área externa do espaço reservado, exceto em eventos do condomínio para os moradores. Será permitido o uso de aparelhos sonoros, das 10:00 as 22:00 horas, desde que o volume não prejudique os demais moradores.

Parágrafo Único: Os convidados devem permanecer no espaço restrito ao evento não podendo se utilizar de outras instalações (piscinas, Salão de Jogos, saunas e Salão de Festas), bem como suas mobílias, exceto o brinquedão, playground e a quadra menor que poderão ser utilizados, observadas a idade máxima permitida.

Art. 74. Caso não haja reserva de uso, os Condôminos poderão solicitar sua utilização, sem respeitar o prazo de antecedência estabelecidas, mas deverão efetuar as reservas na portaria e obter a autorização do Síndico em exercício de seu mandato.

Art. 75. Os Condôminos que não estiverem em dia com as taxas condominiais ficarão proibidos de usufruir das áreas destinadas as churrasqueiras.

Art. 76. Os Condôminos que utilizarem as churrasqueiras deverão efetuar a limpeza grossa dos locais e equipamentos, imediatamente após o uso.

Art. 77. O horário de utilização das churrasqueiras será das 10:00 às 24:00 horas, sendo que a partir das 22:00 (vinte e duas) horas os convidados deverão permanecer obrigatoriamente no interior da churrasqueira.

X - DO USO DO PLAYGROUND E BRINQUEDOTECA

Art. 78. Destinam-se à recreação infantil e são de uso exclusivo dos moradores e de seus visitantes. Os pais ou responsáveis deverão orientar as crianças no sentido de preservar as áreas e os brinquedos.

Art. 79. Não será permitida a pratica de jogos ou brincadeiras que possam dificultar o uso dessas áreas ao demais frequentadores.



Art. 80. Em nenhuma hipótese será permitido o uso de carrinho de rolamento e veículos motorizados, exceto carrinhos elétricos para crianças pequenas.

Art. 81. A idade limite para o uso do playground maior é de 12 (doze) anos. Para o playground menor, o limite de idade é de 10 (dez) anos. Para a brinquedoteca o limite de idade é de 6 (seis) anos. Para todos os casos, menores de 6 (seis) anos deverão estar permanentemente acompanhadas por seus pais ou responsáveis.

Art. 82. Defeitos nos brinquedos devem se imediatamente comunicados ao zelador ou ao corpo diretivo do Condomínio;

Art. 83. É proibido o uso de bicicletas grandes, patins, skates na área de lazer;

Art. 84. É proibido animais nestas áreas de lazer.

Art. 85. O acesso à área de lazer deverá ser efetuado somente pelos elevadores e corredor central. É proibido o acesso pelas rampas do estacionamento e a circulação entre os carros;

Art. 86. O horário de funcionamento da área de lazer é das 08:00 (oito) às 22:00 (vinte e duas) horas. Após as 19:00 (dezenove) horas só será permitida a permanência de crianças acompanhadas de um adulto responsável.

XI – DO USO DAS QUADRAS

Art. 87. O Condomínio Villa Verde possui 04 (quatro) quadras, sendo Quadra Poliesportiva, Quadra de Futebol Infantil e Adulto e Quadra de Tênis.

Parágrafo Primeiro: A permanência na Quadra de Tênis por apartamento será de 40 minutos, podendo permanecer por um período maior desde que não haja outro morador aguardando a liberação da mesma.

Parágrafo Segundo: É proibido o uso da Quadra de Tênis para menores de 10 anos, exceto acompanhados pelo responsável.

Parágrafo Terceiro: É de responsabilidade do morador que estiver fazendo uso da Quadra de Tênis, o correto uso dos equipamentos, inclusive eventuais bolinhas que saírem do espaço interno da quadra.

Art. 88. O uso das quadras destina-se exclusivamente a moradores e convidados eventuais, em número reduzido de até 03 (três) pessoas, de forma a não acarretar obstáculo ao desfrute destas instalações por outros moradores, mediante prévia autorização do Síndico.

Parágrafo Único: É terminantemente proibida a utilização das quadras pelos convidados dos Condôminos que estiverem utilizando o Salão de Festas ou churrasqueiras.

Art. 89. Na Quadra Poliesportiva e de Tênis, é obrigatório o uso de tênis apropriado para a prática do esporte, de solado com a indicação de "non-marking" (não marca), para não danificar as quadras.

Art. 90. É proibido o uso da quadra para qualquer outra atividade que não seja a prática de esporte.

Art. 91. Quando na contratação de um personal trainer, o Condômino deverá autorizar sua entrada na portaria, como um prestador de serviço;

Art. 92. O horário de funcionamento das quadras será das 08:00 às 22:00 horas.



XII – DO USO DA SALA DE CINEMA

Art. 93. A capacidade máxima para utilização da sala de cinema é de até 16 (dezesesseis) pessoas.

Parágrafo Único: Crianças de até 12 anos deve ser obrigatoriamente acompanhada do responsável

Art. 94. É vedada a utilização da sala de cinema para comemorações, festas, torneios, campeonatos ou qualquer outra atividade que possa provocar impedimento em seu uso pelos demais Condôminos ou moradores.

Art. 95. As chaves poderão ser retiradas na portaria em 04 (quatro) períodos: no primeiro período das 09h00 às 12h00, no segundo período das 12h30 às 15h30, no terceiro período das 16h00 às 19h00 e no quarto período das 19h30 às 22h30, e serão entregues aos moradores responsáveis.

Art. 96. A utilização da sala de cinema é restrita ao morador que retirou as chaves junto à portaria, o qual assume integralmente a responsabilidade pela integridade do espaço, móveis, aparelhos eletrônicos e demais itens constantes junto à sala de cinema, enquanto conservar as chaves em seu poder.

Art. 97. Ao retirar as chaves o requisitante responsável deverá conferir se os móveis, equipamentos e instalações se encontram em perfeito estado, comunicando de imediato qualquer irregularidade constatada sob pena de vir a ser responsabilizado pelo dano constatado.

Art. 98. Ao restituir as chaves o morador responsável deverá solicitar que seja feita vistoria visando confirmar que tudo se encontra em ordem. Caso outro morador pretenda permanecer na sala, deverá dirigir-se a portaria e comunicar a transferência de responsabilidade.

Art. 99. Ocorrendo danos em objetos e instalações aplicam-se o mesmo critério constante do Artigo 20 do presente Regimento.

Art. 100. A sala deverá ser fechada às 22:30 horas, ficando proibida a sua utilização após este horário.

XIII – DO USO DA SALA ESPAÇO ESTÉTICA

Art. 101. A sala Espaço Estética destina-se exclusivamente aos moradores do Condomínio para estética e beleza, podendo ser contratado terceiros para a realização dos serviços.

Art. 102. A chave deverá ser retirada na portaria, onde o Condômino receberá a relação discriminando os móveis, objetos e equipamentos, tornando-se responsável pela restituição dos mesmos em perfeito estado;

Parágrafo Único: O Condômino deverá vistoriar e conferir juntamente com o Zelador/Síndico as quantidades e o estado das instalações, móveis e objetos a fim de se desonerar de eventuais danos pré-existentes.

Art. 103. A quantidade de utilização do espaço estética é de até 10 (dez) pessoas;

Art. 104. É proibida a colocação de pregos, adesivos ou materiais que venham a danificar paredes, tetos ou instalações que lhes possam acarretar dano;

Parágrafo Primeiro: Ocorrendo danos em objetos e instalações aplicam-se o mesmo critério constante do Artigo 20, do presente Regimento;



Parágrafo Segundo: Não será permitido que o morador receba convidados/visitantes para usufruir do espaço estética.

Art. 105. O horário de utilização do Espaço Mulher será das 08:00 (oito) às 22:00 (vinte e duas) horas.

XIV – DO USO DA SALA HOME OFFICE

Art. 106. A sala de Home Office é destinada exclusivamente aos moradores na recepção de terceiros, prestadores de serviços e/ou reuniões dos Condôminos, tudo mediante retirada de chaves, com duração exclusiva e limitada de 60 (sessenta) minutos para utilização.

Art. 107. Com as chaves, o morador receberá a relação discriminando os móveis, objetos e equipamentos, tornando-se objetivamente responsável pela restituição dos mesmos em perfeito estado.

Parágrafo Único: O morador deverá vistoriar e conferir juntamente com o Zelador/Sindico as quantidades e o estado das instalações, móveis e objetos a fim de se desonerar de eventuais danos pré-existentes.

Art. 108. A quantidade de utilização da sala Home Office é de até 15 (quinze) pessoas.

Art. 109. É proibida a colocação de pregos, adesivos e materiais que venham a danificar paredes, tetos ou instalações que lhes possam acarretar dano.

Parágrafo Único: Ocorrendo danos em objetos e instalações aplicam-se o mesmo critério constante do Artigo 20 do presente Regimento.

Art. 110. O horário de utilização da Sala Home Office será das 08:00 às 22:00 horas.

DO USO DO LAVA RÁPIDO

Art. 111. - O Condomínio dispõe de 03 (três) boxes para lavagem de automóveis e motocicletas, e é de uso exclusivo de moradores.

Paragrafo único: Referidos espaços estão localizados no Subsolo 04, cujo boxes se encontram demarcados.

Art. 112. - Somente é permitida a utilização do local para a lavagem de veículos e motocicletas que se encontrem devidamente cadastrados junto à portaria como sendo de propriedade do Condômino.

Parágrafo primeiro: É terminantemente proibida a utilização do local por convidados, mesmo que acompanhados pelo morador, bem como por veículos diversos aos cadastrados, mesmo que os mesmos se encontrem em poder do morador.

Parágrafo segundo: É terminantemente proibida a utilização do local para lavagem de tapetes, sofás, utensílios domésticos e demais itens que não se relacionem aos acima descritos.

Art. 113. - O tempo máximo de utilização do local para lavagem do veículo é de 30 (trinta) minutos, sendo que após a utilização o morador deverá retornar com seu veículo imediatamente à sua vaga, evitando, dessa forma, o trânsito excessivo de veículos, eis que no local existe o trânsito de veículos que ali estacionam.



Parágrafo primeiro: próximo aos boxes de lavagem existe uma área demarcada para a secagem dos veículos, local este que não possui tempo máximo de utilização, desde que respeitada a ordem de chegada.

Parágrafo segundo: Ao utilizar os equipamentos, o morador deverá entregá-los nas mesmas condições que se encontravam antes da utilização, bem como deverá limpar o local de forma que não fique no local detritos/restos de sujeira deixadas pelo veículo, como barro, graxa, papel, descartáveis, etc.

Art. 114. - O morador deverá obedecer a ordem de chegada, sendo proibida a utilização dos equipamentos por menores de 18 (dezoito) anos, mesmo que acompanhados pelo responsável.

Art. 115. - Cada box é equipado com um equipamento de lavagem sob pressão para facilitar a lavagem dos veículos.

Parágrafo primeiro: Ocorrendo danos em objetos e instalações aplicam-se o mesmo critério constante do art. 20 do presente Regimento.

Parágrafo segundo: O condomínio não disponibiliza panos, sabão, detergente, limpa vidros ou qualquer outro produto para limpeza. Cada Condômino deverá ter e é responsável pelo seu próprio kit de limpeza.

Art. 116. - Não será permitido o uso de instrumentos musicais de qualquer tipo nas dependências do lava rápido.

Art. 117. - O condomínio não se responsabiliza por danos pessoais ou materiais ocorridos aos veículos dos moradores que estiverem utilizando os equipamentos, decorrentes da má utilização.

Art. 118. - É terminante proibido fumar ou consumir bebidas alcoólicas nas dependências do lava rápido.

Art. 119. - O horário de funcionamento do espaço para lavagem de veículos é das 7:00 (sete) às 22:00 (vinte e duas) horas.

DO USO DO PET PLACE

Art. 120. - Localiza-se no final da Torre D do Condomínio, um espaço cercado de uso exclusivo dos moradores, onde seus animais domésticos poderão circular e se exercitar.

Parágrafo primeiro: As dependências do Pet Place destinam-se exclusivamente aos animais domésticos dos moradores. É terminantemente proibida a utilização do local por convidados, mesmo que acompanhados pelo morador.

Parágrafo segundo: O proprietário é responsável pela limpeza e recolhimento de fezes e urina. Para tal, o Condomínio disponibiliza de sacos plásticos no local para utilização de todos.

Art. 121. - O transporte dos animais para este espaço, bem como em seu retorno, deverá ser sempre utilizando o elevador de serviço, respeitado o Artigo 24, Parágrafo Terceiro desse regimento.

Art. 122. - O Condomínio não se responsabiliza por danos ocorridos aos animais, decorrentes da má utilização do espaço.

Art. 123. - É terminante proibido fumar ou consumir bebidas alcoólicas próximo às dependências do Pet Place.

Art. 124. - O horário de funcionamento do Pet Place é das 7:00 às 22:00 horas.



DO USO DO LAVATÓRIO DE ANIMAIS

Art. 125. - O Condomínio possui um espaço para lavar animais domésticos localizado no térreo da torre C, cujo acesso se dá pelo corredor lateral dos finais 03 e 04. subsolo, de uso exclusivo dos animais dos moradores do Condomínio.

Art. 126. - Somente é permitida a utilização do local por moradores, inclusive para a limpeza dos animais permitidos pela convenção e regimento interno do Condomínio Villa Verde.

Parágrafo único: É terminantemente proibida a utilização do local por convidados, mesmo que acompanhados pelo morador.

Art. 127. - O transporte dos animais para este espaço, bem como em seu retorno, o condômino deverá observar as mesmas regras contidas no artigo 24, desse regimento.

Art. 128. - O local é destinado para a limpeza de animais, sendo terminantemente proibida a utilização do local para lavagem de tapetes, sofás, utensílios domésticos e demais itens que não se relacionem aos acima descritos.

Art. 129. - O tempo máximo de utilização do local para limpeza do animal é de 30 (trinta) minutos, sendo que após a utilização o morador deverá retornar com seu animal na forma estipulada pelo referido Regimento Interno.

Art. 130. - O Condomínio dispõe tão somente de um tanque para lavar e um "apoio" com tomadas para secar os animais. O condomínio não disponibiliza panos, sabão, escovas ou qualquer outro produto para necessário para lavar os animais. Cada Condômino deverá ter e é responsável pelo seu próprio kit de lavagem.

Parágrafo Único: Ao utilizar os equipamentos, o morador deverá entregá-los nas mesmas condições que se encontravam antes da utilização, bem como deverá limpar o local de forma que não fique no local detritos/restos de sujeira deixadas pelo animal, como pêlos, restos de produto, detritos orgânicos, papel, descartáveis, etc.

Art. 131. - O morador deverá obedecer a ordem de chegada, sendo proibida a utilização dos equipamentos por menores de 14 (quatorze) anos.

Parágrafo Único: Caso tenha outro condômino utilizando o espaço destinado à lavagem dos animais, fica terminantemente proibida a espera no corredor externo, ou seja, o condômino aguardará do lado de dentro do espaço, visto que tal corredor destina-se tão somente ao trânsito dos animais e não à permanência.

Art. 132. - Ocorrendo danos em objetos e instalações aplicam-se o mesmo critério constante do art. 20, do presente Regimento.

Art. 133. - O Condomínio não se responsabiliza por danos ocorridos aos animais, decorrentes da má utilização dos equipamentos.

Art. 134. - É terminante proibido fumar ou consumir bebidas alcoólicas nas dependências ou próximo do lavatório de animais.

Art. 135. - O horário de funcionamento do Lavatório de animais é das 8:00 às 22:00 horas.



XV – DO USO DA GARAGEM

Art. 136. Para utilização da Garagem, além das disposições constantes no respectivo capítulo especial da Convenção de Condomínio, deverá ainda ser observado rigorosamente o seguinte:

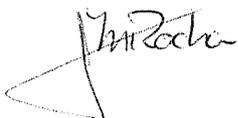
- a) não é permitida a guarda ou colocação de móveis ou objetos de qualquer natureza nas Vagas de Garagem, assim como substâncias tóxicas, inflamáveis, explosivas ou mal cheirosas, ou ainda instalações ou aparelhos em condições precárias, suscetíveis de causar dano ou perigo à segurança e solidez do Condomínio, ou incômodo aos demais moradores respeitando-se, incondicionalmente, a finalidade precípua da Garagem, ou seja, a guarda de veículos;
- b) as vagas não poderão ser cedidas ou transferidas, sob qualquer hipótese ou título, para uso de pessoas estranhas ao Condomínio, pois deverão ser utilizadas exclusivamente pelos Condôminos que sejam moradores do Edifício;
- c) a contratação de funcionários para a área de estacionamento de veículos será feita mediante aprovação em Assembléia;
- d) caso o Condômino pretenda alugar, ceder, ou por qualquer outro meio transferir a outro Condômino o direito de uso de vaga de garagem, deverá previamente comunicar por escrito o Síndico, fornecendo-lhe as informações que se fizerem convenientes, a critério do próprio Síndico, o qual fará publicar o respectivo anúncio, contendo todas as condições do negócio pretendido pelo proprietário, ficando em local de circulação comum dos moradores do Condomínio, até que surja um interessado;
- e) o estacionamento não poderá ser utilizado para a guarda de veículo cujo porte seja incompatível com a estrutura do Edifício ou das vagas, as quais destinam-se a automóveis de passeio de pequeno porte, padrão nacional;
- f) as vagas não poderão ser fechadas em seus lados, devendo suas divisas permanecer demarcadas tão somente pela pintura de faixa no piso;
- g) a demarcação das vagas deverá ser rigorosamente respeitada, ficando vedado o avanço do veículo estacionado sobre outras vagas ou áreas comuns confinantes;
- h) cada vaga demarcada equivale a um veículo a ser estacionado, sendo que a quantidade de vagas é delimitada pela matrícula cartorária;

Parágrafo primeiro: é obrigatório que todos os veículos sejam cadastrados, assim como obrigatório que cada Condôminos estacione seu(s) veículo(s) somente na(s) garagem(ns) de sua propriedade;

Parágrafo segundo: cada Condômino só poderá ingressar no condomínio com os carros registrados em seu nome. O Condômino somente poderá registrar tantos veículos quantas forem as vagas de garagem de sua propriedade, delimitada pela matrícula cartorária;

Parágrafo terceiro: para a entrada de visitantes, o Condômino deverá ter vagas livres e disponíveis para seu ingresso, por exemplo, tendo 4 (quatro) vagas de sua propriedade e somente 2 (dois) ou 3 (três) veículos cadastrados. Neste caso, o Condômino deverá autorizar pessoalmente a entrada do visitante e recepcioná-lo na entrada da garagem e o acompanhar para que este estacione seu veículo em sua garagem vaga.

- i) não será permitido ao Condômino fornecer cópias de chaves de veículos aos empregados do Condomínio, salvo àqueles que eventualmente sejam regularmente contratados para exclusivamente exercer o cargo de manobrista;



- j) é terminantemente proibido, sob pena de multa equivalente a cinco vezes o salário mínimo vigente, sem prejuízo das demais cominações legais pertinentes, lavar, limpar, abastecer com óleos, fluídos e combustíveis, consertar ou reformar veículos, enquanto estejam estes estacionados na Garagem do Edifício. Em caso de emergência, o morador deverá avisar o zelador para autorizar o prestador de serviço a efetuar reparos imediatos;
- k) ao circular com veículos pela garagem do Edifício, os Condôminos deverão manter acesos os faróis dos veículos, assim como transitar com velocidade máxima de 10 km/hora (dez quilômetros por hora);
- l) é proibida a permanência de crianças desacompanhadas de seus pais ou responsáveis nos recintos das garagens;
- m) é terminantemente proibido circular pelas garagens utilizando bicicletas, patins, skates e afins;
- Parágrafo Primeiro:** Caso a bicicleta, patins, skates e demais equipamentos sejam guardados na adega, o condutor deverá leva-los em mãos, sem que esteja utilizando;
- n) é proibida a entrada ou saída de pedestres por meio das rampas das garagens do Edifício;
- o) caso ocorra na Garagem o vazamento dos veículos de óleo, graxa, combustível ou qualquer material que traga sujeira incomum, deverá o Condômino responsável solicitar ao zelador a imediata limpeza do local, com uso de utensílios e ingredientes adequados, sem prejuízo de realizar-se pessoalmente pelo Condômino essa tarefa, se necessário, sob pena de sujeitar-se à multa equivalente à metade do valor da taxa condominial.
- p) os condôminos e visitantes deverão respeitar o sentido do tráfego para circular com os veículos, sob pena das implicações legais estabelecidas nesse regimento interno.
- q) as vagas de deficientes possuem sinalização identificando, as quais obrigatoriamente deverão ser utilizadas apenas por pessoas portadoras de deficiência, na forma da legislação aplicável ao caso. As pessoas que se enquadrarem nessa situação deverão utilizar a vaga de forma transitória, ou seja, como carga e descarga a fim de que outras pessoas portadoras de deficiência física também possam utilizá-la quando necessário.

XVI – DAS REFORMAS

Art. 137. Todas e quaisquer modificações ou reformas nas dependências dos apartamentos, antes de iniciadas, devem ser levadas ao conhecimento do Síndico. No caso de remoção de paredes, aberturas de vãos, substituição de pisos, instalação de ar condicionado ou qualquer outra reforma que implique em alteração interna, deverá ser assistido por um engenheiro civil responsável pela obra, o qual emitirá a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou RRT, que deverá ser entregue ao síndico antes do seu início;

Art. 138. A execução de obras ou reformas, só serão permitidas de segunda à sexta das 09:00 (nove) às 17:00 (dezessete) horas, sendo proibidas tais execuções fora desses dias de horários;

Art. 139. As pessoas contratadas para a realização das obras deverão ser apresentadas ao zelador para efeito de autorização de entrada no Condomínio e circulação preferencialmente pelo elevador de serviço, devendo portar crachá específico de identificação;

Parágrafo Único: o Condômino deve orientar as pessoas contratadas sobre a limpeza a ser observada quando saírem de seus apartamentos. Deve-se tomar todas as medidas possíveis para não transportar a sujeira do apartamento para o hall de serviço ou social, assim como para os elevadores. Caso isto ocorram estará o Condômino sujeito às penalidades do Artigo 20 deste regimento.



Art. 140. Os materiais necessários à realização das obras, deverão ser transportados, devidamente embalados, pelo elevador de serviço, não sendo permitido em hipótese alguma. O transporte de areia, cimento ou outros produtos dessa natureza, a não ser devidamente embalados ou ensacados;

Art. 141. Para o transporte de materiais em geral (material de obra, móveis e objetos de grande porte), o Condômino ou seus prepostos deverão acertar o horário de utilização do elevador;

Art. 142. O zelador deverá providenciar a capa almofadada protetora das paredes e a proteção do piso do elevador para que os materiais transportados não provoquem nenhum dano no elevador;

Art. 143. O mesmo regulamento se aplica a retirada de entulhos, quanto a autorização do uso e do preparo do elevador de serviço, como também a ensacá-lo devidamente para seu transporte. A retirada do entulho será feita de segunda a sextas-feiras das 09:00 as 16:00 horas;

Art. 144. O entulho regulamentado no artigo anterior, só poderá descer do apartamento desde que o Condômino já tenha providenciado a viatura para sua imediata retirada ou que já tenha locado uma caçamba, colocada fora do Condomínio localizado em frente à portaria de entrada do Condomínio, para o depósito de entulho. A permanência de entulho de um dia para outro, mesmo que nas garagens do Condômino, ficará sujeita a penalidades;

Parágrafo Único: é necessário que o Condômino avise à portaria, com antecedência mínima de 1 (um) dia, a chegada da caçamba para a retirada do entulho, para que esta possa direcionar o posicionamento da caçamba na área externa do Condomínio.

Art. 145. O uso inadequado do elevador, causando riscos, quebras de lâmpadas e espelhos, pelo mal uso, serão de responsabilidade do Condômino do apartamento envolvido. O uso do elevador de serviço transportando carga de peso superior ao definido na placa nele colocada pelo fabricante, sujeitará o Condômino às multas previstas no capítulo das penalidades independentemente de ficar comprovado algum estrago imediato ao elevador de serviço.

XVII – DO LIXO

Art. 146. O lixo acondicionado orgânico, bem como o lixo reciclado, deverão ser depositados no 4º subsolo, nos locais indicados e horários estabelecidos.

Art. 147. O lixo deverá ser acondicionado em sacos resistentes, fechados e amarrados, ou seja, sacos próprios para lixo, sendo proibido o acondicionamento de lixo ou detritos em sacos de papel e caixas de papelão.

Art. 148. O Condômino é obrigado a orientar e exigir de seus empregados, para que procedam com todo cuidado e higiene, evitando o vazamento de líquidos e afins dos sacos de lixo, colocando-os no lugar estabelecido, cuidadosamente, para não provocar sua ruptura.

Art. 149. Materiais cortantes deverão ser acondicionados em sacos mais resistentes e protegidos por jornais ou papelão.

XVIII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 150. Além do que dispõe o presente Regimento Interno, o uso de áreas comuns tais como Salão de Festas, Salão de Jogos, salas de Ginástica, Sauna, áreas de lazer, recreação, Quadras e de todas as demais dependências comuns similares, estará ainda sujeito a outras regras específicas, para cada área, que serão deliberadas em Assembleia Geral, devendo os Condôminos respeitá-las fielmente, responsabilizando-se por si e pela conduta das crianças e demais pessoas sob sua tutela ou sob seu convite;



Art. 151. A inobservância de qualquer das disposições do presente Regimento Interno sujeitará o infrator e o Condômino proprietário do apartamento ocupado pelo infrator às penalidades previstas na Convenção de Condomínio;

Art. 152. Todos os Condôminos, assim como os ocupantes dos apartamentos e das dependências do Condomínio a qualquer título, deverão observar fielmente este Regimento Interno, não valendo como escusa a alegação de desconhecimento dos seus termos;

Art. 153. Os Condôminos obrigam-se por si, seus herdeiros, sucessores, empregados, locatários e prepostos a qualquer título, a cumprir fielmente o presente Regimento Interno, o qual integra a Convenção de Condomínio, sujeitando-se às penalidades previstas na referida Convenção e na lei;

Art. 154. Os casos omissos serão resolvidos com observância da analogia, da razoabilidade, do direito consuetudinário e das regras da legislação civil, esta especialmente quanto ao direito de vizinhança.

XIX – DAS INFRAÇÕES E MULTAS

Art. 155. As infrações, determinações e proibições são passíveis de imposição de sanções pelo Síndico, assegurado ao infrator, recurso à Assembleia Geral de Condôminos, não desobrigando-o do pagamento da multa.

Parágrafo Único: Toda e qualquer infração (ocorrência), deverá ser registrada em livro na portaria ou através de carta ao Síndico/Comissão para providências.

Art. 156. As infrações estão sujeitas as seguintes penalidades:

Primeira infração: advertência escrita pela Administração/Síndico;

Reincidência específica: multa correspondente a 50% do salário mínimo vigente e lançada na taxa de Condomínio do mês correspondente;

Segunda reincidência específica: multa correspondente a 100% do salário mínimo vigente e lançada na taxa condominial do mês correspondente;

Terceira reincidência específica e seguintes: multa equivalente ao dobro do valor pago pela reincidência anterior.

Art. 157. As multas serão revertidas sempre em favor do Condomínio, sendo depositadas na conta Fundo de Obras, e seu não pagamento estão sujeitas as mesmas sanções moratórias aplicáveis as despesas de Condomínio.

Art. 158. O presente regulamento entra em vigor nesta data e pode ser alterado mediante Assembleia Geral de Condôminos, especificamente convocada para este fim, nos termos previstos na Convenção de Condomínio e será exigido "quorum" da maioria absoluta (50%+1), dos Condôminos, presentes na Assembleia Geral especificamente convocada.

São Bernardo do Campo, 25 de Setembro de 2014

CONDOMÍNIO VILLA VERDE
Síndico Luiz Ricardo Biagioni Bertanha

Gustavo M. Rocha
Gustavo M. Rocha - Apto. 181/D
Presidente