



Condomínio Edifício Ville de France

REGULAMENTO

INTERNO

SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE PORTO ALEGRE
FOLHA INTEGRANTE DO DOCUMENTO PROTOCOLADO
E REGISTRADO SOB O N.º 1191031



Condomínio Edifício Ville de France

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES DO CONDOMÍNIO	03
CAPÍTULO II – DOS DEVERES	03
CAPÍTULO III – DAS PROIBIÇÕES	04
CAPÍTULO IV – DO USO DAS GARAGENS	05
CAPÍTULO V – DO USO DO SALÃO DE FESTAS	06
CAPÍTULO VI – DO USO DAS SALAS DE GINÁSTICA	07
CAPÍTULO VII – DO USO DAS CANCHAS POLIESPORTIVA	07
CAPÍTULO VIII – DO USO DA SALA DE JOGOS	07
CAPÍTULO IX – DO USO DAS SALAS DE BRINCAR	08
CAPÍTULO X – DO USO DOS QUIOSQUES	08
CAPÍTULO XI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	08



Condomínio Edifício Ville de France

REGULAMENTO INTERNO

CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES DO CONDOMÍNIO

Art. 1º - O presente Regulamento Interno do Condomínio Edifício Ville de France, aprovado em Assembléia Geral do dia 31.05.1999, e alterado pela Assembléia Geral do dia 12/12/2000 dispõe sobre a estrutura e normas do Condomínio, elaboradas para a preservação e manutenção da ordem, comodidade, tranquilidade, conservação e segurança do Condomínio.

§ único - Todos os moradores do Condomínio: proprietários, locatários e serviçais, estão obrigados ao cumprimento das disposições da Lei n.º 4.591, de 16.12.1964, da Convenção do Condomínio e deste regulamento.

Art. 2º - Os apartamentos, no todo ou em parte, destinam-se, exclusivamente, a fins residenciais, sendo expressamente proibido o uso, locação ou cessão para atividades profissionais, comerciais ou industriais de qualquer natureza, para depósito de qualquer objeto, assim como para qualquer fim escuso ou ilícito.

CAPÍTULO II – DOS DEVERES

Art. 3º - Zelar e fazer zelar pela integridade material do conjunto, bem como contribuir para o custeio de qualquer obra de manutenção ou melhoramento de interesse geral do Condomínio, cuja execução seja aprovada em Assembléia.

Art. 4º - Reparar, por iniciativa própria e as suas custas, os danos causados por si, seus familiares, serviçais, visitantes ou ocupantes, bem como por ocasião de mudanças do prédio, nas dependências comuns do Condomínio.

Art. 5º - Manter fechadas as portas dos blocos e de suas unidades, já que em nenhuma hipótese o Condomínio será responsabilizado por furtos nos apartamentos.

Art. 6º - As entradas dos vestibulos, passagens, corredores, escadas, halls, garagens, elevadores e todas as demais partes comuns do Condomínio não poderão ser utilizadas para quaisquer serviços domésticos, depósitos de guarda de qualquer material, utensílio ou objeto.

Art. 7º - Os moradores do Condomínio deverão fazer silêncio nos seguintes horários:

- segunda a sexta das 22 as 08 horas e das 12 as 14 horas
- sábados até as 09 horas e após as 22 horas
- domingos e feriados até as 10 horas, das 12 as 16 e após as 20 horas

evitando a produção de ruídos que possam perturbar o sossego e o bem estar dos outros moradores.

Art. 8º - O uso de rádios, aparelhos de som ou de qualquer instrumento musical, deverá ser feito de modo a não perturbar os vizinhos, observando-se o horário fixado no Art. 7º.

Art. 9º - As saídas de mudanças devem ser comunicadas por escrito ao zelador com 48 horas de antecedência.

Art. 10º - Obras e reformas nos apartamentos que gerem qualquer tipo de barulho devem realizar-se somente nos seguintes horários:



Condomínio Edifício Ville de France

- domingos e feriados somente obras e reformas que não gerem nenhum tipo de barulho.

Art. 11º - Em casos de viagem ou ausência prolongada, os condôminos deverão fechar o registro de gás, deixando com o zelador o endereço de seus familiares ou onde poderão ser localizados, para os casos de emergência.

Art. 12º - O lixo deverá ser acondicionado em sacos plásticos, separando o lixo orgânico do lixo seco e colocados nos depósitos de lixo de cada bloco, nos locais indicados. O lixo deverá ser colocado, preferencialmente, as terças e quintas-feiras, até as 17 horas, e aos sábados até as 11 horas. Não obstante, ficará a critério da administração qualquer alteração, de acordo com as necessidades do Condomínio ou mudanças de data e/ou horário de recolhimento por parte da Prefeitura.

Art. 13º É permitida a permanência, dentro do apartamento, de animais de pequeno porte, que gozem de boa saúde, não sejam nocivos, sejam dóceis e não atentem contra a saúde e sossego dos demais condôminos.

§1º Os animais ao saírem ou entrarem no Condomínio devem ser conduzidos por seus donos no colo.

§2º É proibida a permanência dos animais nas áreas de uso comum do Condomínio, a saber:

- Portaria
- Hall de entrada dos blocos
- Sala de ginástica
- Canchas poliesportiva
- Salão de festas
- Sala de jogos
- Vestíbulos
- Quiosques
- Sala de brincar
- Passeios

e as demais áreas de uso comum.

§3º O condômino proprietário de animais deverá apresentar certificado de vacinação dos mesmos.

§4º Não é permitida, sob hipótese alguma, a entrada de visitantes com animais no Condomínio.

Art. 14º - Os condicionadores de ar deverão ser instalados de maneira uniforme, ou seja, em locais preestabelecidos, nos quartos abaixo da janela e na sala junto à sacada. Os condicionadores de ar colocados nos quartos deverão possuir protetores de fibra em tamanho e cor preestabelecidos, conforme indicação da administração.

CAPÍTULO III – DAS PROIBIÇÕES

Art. 15º - É EXPRESSAMENTE proibido:

- a) alterar a parte externa do Condomínio com cores ou tonalidades diversas ou com a instalação de objetos nas janelas e sacadas, que possam prejudicar a estética, iluminação e ventilação dos apartamentos;
- b) colocar toldos, varais, lustres, letreiros, placas, cartazes ou outros elementos visuais, na parte externa do Condomínio, nas sacadas ou nas dependências de uso comum que alterem a estética do Condomínio
- c) estender roupas, tapetes, bater tapetes ou outros objetos nas janelas, sacadas, áreas de serviço ou em outro lugar que seja visível do exterior do Condomínio;
- d) lançar quaisquer objetos, líquidos, papéis, cinzas ou pontas de cigarro, restos de comida ou



Condomínio Edifício Ville de France

- e) colocar vasos, antenas, lustres, enfeites ou quaisquer outros objetos nas janelas, peitoris de sacadas ou onde estejam expostos ao risco de cair ou alterar a estética do condomínio;
- f) jogar nos vasos sanitários, pias e tanques, objetos que possam causar o seu entupimento;
- g) andar de skate, de patins, de patinete e similares, praticar jogos de qualquer natureza nos corredores, vestibulos, escadas, passeios, estacionamento do Condomínio e jardins;
- h) utilizar empregados do Condomínio para serviços particulares;
- i) guardar ou depositar explosivo, inflamáveis ou agentes químicos corrosivos em qualquer dependência do Condomínio;
- j) remover, em qualquer hipótese, os equipamentos de segurança contra incêndio do prédio, salvo para recarga, quando autorizado pela administração;
- k) sobrecarregar a estrutura das lajes do prédio, com peso por metro quadrado, superior ao permitido tecnicamente, bem como qualquer modificação na alvenaria ou estrutura dos apartamentos, que antes deverá ser avaliada por técnicos autorizados que se responsabilizem mediante documento legal, com prévia autorização da administração;
- l) é expressamente proibida a entrada de vendedores ambulantes, mendigos, pedintes, propagandistas, políticos, religiosos e comerciantes no prédio;
- m) é expressamente proibido fumar ou conduzir acesos cigarros ou semelhantes no hall de entrada, elevadores, escadas portaria, Sala de ginástica e Sala de Brinquedos do Condomínio;
- n) a entrada de pessoas estranhas ao Condomínio sem identificação e concordância do morador via interfone;
- o) pisar, sentar, deitar nas áreas ajardinadas e gramados do Condomínio.
- p) o fechamento das sacadas.
- q) manter dentro dos apartamentos e áreas de uso comum, exceto as centrais de gás, botijões de GLP de qualquer espécie e tamanho, conforme Lei Complementar nº 420 (Código de Incêndio).

CAPÍTULO IV – DO USO DAS GARAGENS

Art. 16º - As vagas para estacionamento são previamente demarcadas por apartamento e para uso de veículos de porte médio, dentro da faixa amarela. Não será permitido, sob hipótese alguma o estacionamento de automóveis, motos e similares fora dos boxes.

Art. 17º - É vedado aos condôminos:

- a) usar a buzina, excesso de aceleração e outros ruídos;
- b) parar e estacionar, impedindo ou dificultando as manobras de entrada e saída de carros do box e do Condomínio;
- c) guardar móveis, utensílios e sobressalentes, sob qualquer pretexto;

SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE PORTO ALEGRE
FOLHA INTEGRANTE DO DOCUMENTO PROTOCOLADO
E REGISTRADO SOB O N.º 1191031



Condomínio Edifício Ville de France

- e) executar quaisquer serviços mecânicos, chapeação, pintura, troca de óleo, manutenções e reparos que não sejam de caráter emergencial;
- f) alugar ou ceder vagas de garagem a pessoas estranhas ao Condomínio;
- g) utilizar a garagem de outro proprietário sem autorização por escrito do proprietário entregue ao zelador;
- h) é proibido, a qualquer dos moradores, a lavagem de carros ou qualquer outro veículo no estacionamento do Condomínio;
- i) utilizar, sob qualquer pretexto, os boxes de visitante.

Art. 18º - Todo morador que possuir automóvel deve comprar, junto a administração, o controle remoto do seu respectivo portão de entrada do estacionamento para todos os veículos de sua propriedade que possuírem box de no Condomínio.

- a) é proibida a cessão do controle remoto a terceiros;
- b) ao entrar ou sair do Condomínio, o condômino deverá aguardar o fechamento total do portão.

Art. 19º - Qualquer dano causado por um veículo a outro, será de inteira responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano, devendo esse ressarcir o prejuízo causado na melhor forma acordada entre os interessados.

Art. 20º - O Condomínio não se responsabilizará por estragos de qualquer natureza, roubo, incêndio, etc... ocorridos na garagem, mas adotará medidas necessárias à apuração das responsabilidades.

Art. 21º - é de responsabilidade do condômino a limpeza de vazamentos do veículo no box.

SALÃO DE FESTAS

CAPÍTULO V – DO USO DO SALÃO DE FESTAS

Art. 22º - O Salão de Festas poderá ser usado pelos moradores do Condomínio, mediante reserva antecipada, no máximo 30 dias (trinta dias) antes, mediante termo de requerimento/responsabilidade, de posse do zelador.

§ único - para reservar o salão para uso exclusivo o morador deverá estar em dia com as cotas condominiais.

Art. 23º - Da solicitação deverão constar os horários de início e término da atividade de ocupação do Salão, sendo que após às 22 horas, deverá ser reduzido o som para não ser infringido o horário de silêncio previsto no Art. 7º do Regulamento Interno.

Art. 24º - Na data reservada para uso do Salão, este será de uso exclusivo do requisitante e de seus convidados. Preferencialmente a relação de convidados deverá ser deixada na portaria. Nesta data ficará automaticamente bloqueado o uso do Salão de Festas para outro condômino, exceto quando o morador que reservou concordar.

Art. 25º - Os danos causados ao Salão, às mobílias, eletrodomésticos e utensílios correrão por conta e responsabilidade do requisitante, que pagará pelas reparações e consertos.



Condomínio Edifício Ville de France

Art. 26º - Fica expressamente proibida a cessão do Salão de Festas a pessoas não residentes no Condomínio, bem como para reuniões políticas, religiosas e comerciais.

Art. 27º - Não serão permitidas perfurações em paredes ou utilização de quaisquer objetos, utensílios ou decoração que afetem de forma permanente as características e estética do Salão de Festas.

Art. 28º - Não poderão ser feitas reservas nas festas tradicionais tais como Natal, Ano Novo, Páscoa, Dia das Crianças e São João, nestas datas o salão será de uso comum. Aos domingos e feriados o Salão de Festas só poderá ser reservado, para uso exclusivo, após às 16 horas.

Art. 29º - O Requisitante deverá entregar o Salão de Festas em perfeitas condições de higiene e limpeza, até, no máximo, as 10 h do dia seguinte a sua utilização, ou imediatamente após, quando houver outra festa marcada antes do prazo mínimo estabelecido para limpeza.

Art. 30º - As festas deverão ocorrer exclusivamente dentro do Salão de Festas, não podendo ser utilizadas as demais áreas de uso comum do Condomínio.

Art. 31º - No caso de desistência da reserva do Salão de Festas o condômino deverá informar o zelador imediatamente para que o Salão possa ser ocupado por outro morador interessado.

Art. 32º - É de responsabilidade do condômino que reservou o Salão de Festas a manutenção da ordem e do silêncio na saída de seus convidados.

Art. 33º - Os equipamentos, eletrodomésticos e utensílios de cozinha do Salão de Festas são para uso exclusivo no Salão e no caso dos utensílios de cozinha também nos quiosques.

SALA DE GINÁSTICA

CAPÍTULO VI – DO USO DAS SALAS DE GINÁSTICA

Art. 34º - A sala de ginástica estará a disposição dos condôminos das 07 às 24 horas, desde que, respeitado rigorosamente o horário de silêncio (Art. 7º). Crianças com idade inferior a 14 anos não poderão frequentar a sala de ginástica se desacompanhadas dos pais ou responsáveis.

Art. 35º - A sala de ginástica permanecerá sempre fechada, sendo que a chave se encontrará na Portaria a disposição de quem for utilizá-la.

Art. 36º - No momento da retirada da respectiva chave deverá ser assinado Termo de Responsabilidade por eventuais danos que venham a acontecer com os equipamentos.

Art. 37º - É obrigação de todo condômino zelar pela conservação, higiene e limpeza da Sala de Ginástica e também verificar no início da utilização se houver algum equipamento danificado, comunicando imediatamente a portaria, a qual solicitará ao zelador imediatamente a vistoria da reclamação, sob pena de o condômino ser responsabilizado pelo dano verificado posteriormente.

Art. 38º - O tempo máximo de uso individual dos aparelhos da Sala de Ginástica é de 1 hora.

Art. 39º - Não é permitido o uso exclusivo da Sala de Ginástica.



Condomínio Edifício Ville de France

CANCHA POLIESPORTIVA

CAPÍTULO VII – DO USO DAS CANCHAS POLIESPORTIVA

Art. 40º - O jogador que utilizar a cancha deverá estar devidamente fardado com tênis de solado liso, calção ou abrigo e camiseta.

Art. 41º - Após as 19 horas a ocupação da cancha se dará em intervalos de 1 hora, com horário marcado e preferencialmente para maiores de 18 anos.

Art. 42º - A iluminação da cancha será desligada e a mesma será fechada pontualmente de acordo com o horário de silêncio (Art. 7º).

Art. 43º - É proibido o uso de skate, patins, patinete, bicicletas e similares na cancha.

Art. 44º - É proibida a cessão da cancha para pessoas estranhas ao Condomínio.

SALA DE JOGOS

CAPÍTULO VIII – DO USO DAS SALAS DE JOGOS

Art. 45º - O uso da Sala de Jogos deverá respeitar rigorosamente o horário de silêncio (Art. 7º)

Art. 46º - É proibido fumar e consumir bebidas alcoólicas na Sala de Jogos.

SALA DE BRINCAR

CAPÍTULO IX – DO USO DAS SALAS DE BRINCAR

Art. 47º - A Sala de Brincar é para uso de crianças até 7 anos.

Art. 48º - É proibido fumar e consumir bebidas alcoólicas na Sala de Brincar.

Art. 49º - É proibido portar objetos cortantes ou perfurantes na Sala de Brincar, retirar brinquedos e fazer lanches ou refeições na Sala de Brincar.

QUIOSQUES

CAPÍTULO X – DO USO DOS QUIOSQUES

Art. 50º - No uso dos quiosques deve obedecer rigorosamente o horário de silêncio (Art. 7º)

Art. 51º - O morador que utilizar o quiosque deve zelar pela limpeza, higiene e conservação do local, entregando-o após o uso limpo e organizado, procurando também não sentar nas mesas.

CAPÍTULO XI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 52º - O zelador fica autorizado a tomar todas as providências cabíveis, dentro de suas atribuições e

SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE PORTO ALEGRE
FOLHA INTEGRANTE DO DOCUMENTO PROTOCOLADO
E REGISTRADO SOB O N.º 1191031



Condomínio Edifício Ville de France

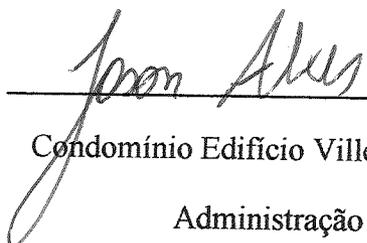
Art. 54° - Em caso de moléstia contagiosa, os moradores do Condomínio ficam obrigados a notificar imediatamente o Síndico.

Art. 55° - Para que possa ser observado o rigoroso cumprimento deste Regulamento, e quando as circunstâncias o exigirem, os moradores facilitarão o acesso do Síndico aos respectivos apartamentos, desde que devidamente justificado o motivo, ou quando existirem defeitos hidráulicos, de gás e elétricos em tubulação de alimentação geral, em que as despesas decorrentes correrão por conta do Condomínio.

Art. 56° - Fica estabelecido que, quando desrespeitadas as disposições do presente Regulamento, será aplicada multa, após aprovado pelo Conselho, de 100% (cem por cento) sobre o valor do Condomínio, dobrando o valor a cada reincidência e, se preciso for, as custas e honorários advocatícios nos casos de ação judicial.

Art. 57° - As reclamações, sugestões e anormalidades deverão ser comunicadas em livro próprio, de posse do zelador e dirigidas ao Síndico. Os casos não previstos neste Regulamento serão resolvidos pelo Síndico, *ad referendum*, da Assembléia Geral.

Art. 58° - O presente Regulamento passa a vigorar imediatamente após o seu registro no Cartório de Registros Especiais e somente poderá ser modificado pela forma prevista pela Convenção Condominial.



Condomínio Edifício Ville de France
Administração

SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE PORTO ALEGRE
AV. BORGES DE MEDEIROS, 308/2º ANDAR - FONE:(051) 214-3666
APRESENTADO, PROTOCOLADO E REGISTRADO EM MICROFILME,
NESTA DATA, NO REGISTRO INTEGRAL DE TÍTULOS E DOCUMENTOS SOB O N.º **1191031**
PORTO ALEGRES, - 19 JAN. 2001


.....
 BEL. PÉRSIO BRINCKMANN FILHO - OFICIAL
 IARA HELENA WOLITZ PEREIRA - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 MARIA TELMA SILVA SOUZA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

EMOLUMENTOS: