

**REGULAMENTO INTERNO DA
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO VILLE DE FRANCE**

**APROVADO POR ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA
DE DD/MM/AAAA.**

- PREÂMBULO

- 1. DISPOSIÇÕES GERAIS**
- 2. DOS DIREITOS E DEVERES**
- 3. DAS MUDANÇAS**
- 4. DA LIMPEZA E MANUTENÇÃO**
- 5. DAS OBRAS E REFORMAS**
- 6. DAS ÁREAS COMUNS E VIAS PÚBLICAS**
- 7. DOS BENS E EMPREGADOS**
- 8. DA PORTARIA E SEGURANÇA**
- 9. DA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS**
- 10. DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS**
- 11. DO SILÊNCIO**
- 12. DO USO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS**
- 13. DO USO DAS ÁREAS SOCIAIS E COMUNS**
- 14. DAS RESTRIÇÕES**
- 15. DAS PENALIDADES**
- 16. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

PREÂMBULO

Este Regulamento Interno estabelece diretrizes, procedimentos, medidas preventivas e corretivas que almejam preservar e promover o bem estar da comunidade de proprietários e moradores do Ville de France.

O Regulamento, porém, isoladamente é insuficiente para alcançar o objetivo almejado.

Para que os objetivos sejam plenamente alcançados considera-se fundamental:

a) Que os Associados demonstrem compromisso respeitando e fazendo respeitar o Regulamento, pratiquem exemplos de cidadania, participem ativamente na preservação e promoção do bem estar da comunidade;

b) Que a Administração e os Associados adotem uma conduta e atitude positiva buscando em conjunto soluções eficazes para as necessidades do Ville de France, observando o justo equilíbrio entre os direitos privados individuais e os da coletividade;

c) Que a aplicação de penalidades, desde simples advertência até multas, seja rigorosamente observada. Medidas preventivas têm precedência sobre penalidades e, portanto a contenção, controle e redução de incidentes terão prioridade a critério da respectiva Comissão de Disciplina.

d) Este regulamento é aplicável somente aos proprietários e moradores da área residencial do Ville de France, que aqui será tratado para fins de nomenclatura como "*Residencial*", excluindo-se, portanto os proprietários dos lotes integrantes da área comercial existente e futuras, inclusive no que pertine ao ingresso no Residencial bem como o uso de suas áreas comuns e de lazer.

e) A abrangência do presente regulamento cinge-se somente aos Residenciais Ville de France I, II, III e outros que venham a serem constituídos, quer horizontal, quer vertical, desde que contíguo às unidades já existentes sendo que em qualquer caso limita-se a suportar e atender o número de 700 (setecentas) unidades imobiliárias (lotes) residenciais.

f) É de inteira responsabilidade do associado cumprir, fiscalizar o cumprimento e fazer cumprir o presente regulamento bem como é responsável por qualquer incidente e/ou acidente, danos à Associação e/ou Terceiros que por ventura venha praticar, sendo igualmente responsável quer por si, por seus familiares, convidados, funcionários, prestadores, terceiros ou qualquer outra pessoa que venha a autorizar o ingresso nas dependências do residencial que tenha vinculação com o fato ocorrido, sem prejuízo e não se eximindo da responsabilidade civil e criminal incidentes.

g) A Administração do Residencial é representada pelo Presidente da Associação ou preposto por ele designado, desde que funcionário do Residencial, do Vice Presidente da Associação e pelo Conselho Consultivo e Fiscal, estão autorizados a exigir dos associados e seus familiares, empregados, locatários e demais pessoas, o cumprimento das Normas, da **CONVENÇÃO** e deste **REGULAMENTO INTERNO**, tomando as providências cabíveis para sua fiel observância.

1. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1 - A Associação dos Moradores do Ville de France reger-se-á pelo disposto no seu **Estatuto**, no **Manual de Procedimentos para a Aprovação de Projetos e Execução de Obras**, que fazem parte integrante do título aquisitivo de todos os imóveis por Instrumento Particular de Compromisso ou Escritura Definitiva de Venda e Compra, e pelas disposições deste **Regulamento Interno**, aos quais os associados, moradores e seus empregados declaram ter conhecimento e que estão dispostos a cumprir com seus direitos e obrigações.

1.2 - Nos contratos de locação (e ou comodato) de residências ou lotes do residencial, o proprietário deverá cientificar o locatário ou cessionário do conteúdo do regulamento interno e a obrigação de seu cumprimento, ficando estabelecida a solidariedade ampla do mesmo em relação a todos os valores devidos não pagos pelo inquilino ou cessionário, cabendo ao proprietário o direito de regresso.

2. DOS DIREITOS E DEVERES

2.1 - São direitos e deveres dos proprietários, moradores e seus empregados, aqueles constantes do:

- a) Estatuto Social da Associação dos Moradores do Ville de France;
- b) Manual do Proprietário;
- c) Manual de Procedimentos para a Aprovação de Projetos e Execução de Obras;
- d) Regulamento Interno da Associação dos Moradores do Ville de France;

2.1.1 - Quaisquer normas ou procedimentos que eventualmente se contraponham ao disposto nos instrumentos citados no **item 2.1** serão considerados nulos, prevalecendo à hierarquia dos referidos instrumentos conforme disposto.

2.2.2 - Havendo omissão regulatória em qualquer dos instrumentos citados no item 2.1 *caput* aplica-se àquele instrumento que dispor e regulamentar independente da hierarquia entre eles desde que não colidentes.

3. DAS MUDANÇAS

3.1 - O ingresso e mudança de novos moradores somente serão permitidos após a efetiva entrega da cópia da escritura pública, matrícula atualizada ou contrato de compra e venda e o cadastramento de todos integrantes da família e empregados, e adicionalmente, nas locações, após a apresentação do respectivo contrato e, no caso de residências novas, após expedição da Carta Liberatória para **Habite-se** pela Municipalidade e especialmente pela Associação que é o órgão responsável pela verificação da legalidade da obra no que concerne o atendimento de todas as normas e procedimentos técnicos aplicáveis, sem a qual, ou seja, a outorga da respectiva Carta Liberatória expedida pela Associação, não será permitida a mudança de novo morador.

3.2 - Todas as mudanças deverão ser comunicadas por escrito com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas à Administração, sendo que a entrada ou a saída no Residencial deverá ser feita de segunda a sexta das 8h00min às 17h00min e aos sábado, das 09h00min às 16h00min impreterivelmente.

3.3 - Em casos excepcionais poderão ser permitidos ingressos mediante anuência prévia da administração ou de seu preposto designado.

4. DA LIMPEZA E MANUTENÇÃO

4.1 - A Associação, através da sua equipe de Manutenção, é responsável pela limpeza e conservação de toda a área comum do Residencial.

4.1.1 - Na hipótese do associado ter interesse de se responsabilizar pelo paisagismo, limpeza e conservação de área contígua ao seu terreno, o mesmo deverá apresentar projeto paisagístico para aprovação da Diretoria do Residencial, oportunidade esta que deverá firmar Termo de Responsabilidade.

Parágrafo Único - Fica ressalvado expressamente o caráter de precariedade, sendo certo que a qualquer momento em que a Diretoria do Residencial entender, a mesma poderá retomar os serviços de paisagismo, limpeza e conservação da área.

4.2 - A limpeza e manutenção dos terrenos com edificações são de responsabilidade do proprietário/morador, que deverá observar os seguintes procedimentos:

a) a manutenção de jardins com o uso de máquinas somente poderá ser feita de segunda à sexta-feira, das 08h00min e 18h00min e sem o uso delas, também aos sábados, das 8h00min às 12h00min, quando executado pelo (s) morador (es) do próprio imóvel.

b) as aparas de grama e das podas de arvores e plantas deverão ser acondicionadas em sacos plásticos, colocando-os em frente a sua residência para que sejam retirados pela equipe de manutenção do Residencial, nos dias de 2^{as} às 6^{as} feiras das 08h00min às 11h00min.

c) os lixos e resíduos domiciliares deverão ser acondicionados em sacos plásticos específicos (sacos de lixo), colocando-os em frente a sua residência para que sejam retirados pela equipe de manutenção do Residencial, nos dias de 2^{as}, 4.^{as} e 6^{as} feiras das 08h00min às 11h00min.

d) os lixos e materiais considerados recicláveis deverão ser acondicionados em sacos plásticos específicos (sacos de lixo), colocando-os em frente a sua residência para que sejam retirados pela equipe de manutenção do

Residencial, nos dias de 2^{as}, 4.^{as} e 6^{as} feiras das 08h00min às 11h00min até que seja implantado local específico para o seu respectivo depósito momento então que fica sob a responsabilidade do morador promover seu devido acondicionamento.

4.3 – O regime de retirada e coleta de aparas de gramas e sobras de podas de árvores e jardins, bem como os lixos e resíduos domiciliares e recicláveis poderão ser alterados a qualquer momento a critério da Diretoria da Associação levando-se em conta a necessidade e demanda do Residencial.

Parágrafo Único – Referida alteração será promovida pela Diretoria da Associação mediante confecção de Circular Informativa levada ao conhecimento de todos os associados.

4.4 - O proprietário de residências não habitadas deverá fazer a manutenção permanente das áreas externas, tais como, jardim e piscina, a fim de evitar riscos à saúde da vizinhança decorrentes da proliferação de insetos e/ou roedores.

Parágrafo Único - Na hipótese do proprietário não atender a notificação extrajudicial, será comunicado através de ofício a vigilância sanitária do Município para as providências legais.

4.5 - Fica expressamente proibido a utilização de jardins e outras áreas comuns, bem como os terrenos vagos para colocação das aparas de grama, podas de árvores, plantas, e entulhos em geral.

4.6 - **A inobservância ao disposto neste capítulo sujeitará o proprietário/morador responsável, caso outra penalidade não venha a ser aplicada, ao pagamento de multa correspondente ao valor de 01 (uma) mensalidade associativa e duplicando esse valor em caso de reincidências até o limite de 10 (dez) mensalidades.**

4.7 – **Na hipótese de reincidência a multa aplicada anteriormente não se extingue com a aplicação da nova penalidade, sendo, portanto cumulativas e exigíveis independentes entre si.**

5. DAS OBRAS E REFORMAS

5.1 - As obras e reformas realizadas no Residencial sujeitam-se ao disposto no Manual de Procedimentos para a Aprovação de Projetos e Execução de Obras, quanto à aprovação de projeto e execução de obras, inclusive quanto ao horário de funcionamento.

5.1.1 - Todas as reformas, de residências inclusive as habitadas com ou sem **Habite-se** e que tiverem ou não acréscimo de área, deverão ser obrigatoriamente comunicadas à Diretoria da Associação, para a mesma providenciar a devida autorização. Desta forma poderá ser liberada a entrada de pessoal e material para execução da reforma.

5.1.2 - Para as grandes reformas, aqui simplesmente denominadas de reformas de maior vulto, deverá ter início mediante a assinatura por parte do associado do Termo de Compromisso para Elaboração de projeto e Execução da Obra, cuja redação deve obedecer aos mesmos termos e penalidades impostas para as obras consideradas novas.

Parágrafo Único - À qualificação da obra considerada de grande vulto ficará a critério da Diretoria da Associação.

5.1.3 - As caçambas a serem utilizadas em obras ou reformas deverão obedecer ao que dispõe o Manual de Procedimentos para a Aprovação de Projetos e Execução de Obras.

5.1.4 - Os proprietários e, em seu nome, os construtores e empreiteiros são obrigados a cumprir integralmente o **Termo de Compromisso para Elaboração de projetos e Execução de Obras**, por eles assinados com a Associação, quando da aprovação do projeto.

5.2 - A Associação fica autorizada a cobrar taxas referentes à prestação de serviços de aprovação de projetos, emissões de carteira de identificação, etc., de acordo com as normas regidas pela Diretoria Executiva.

5.3 - A remoção e a destinação de entulhos e detritos de qualquer espécie são de responsabilidade do proprietário/morador, não sendo permitido o seu depósito em lote vago, mesmo sendo de sua propriedade, salvo quando seguido o disposto no Manual de Procedimentos para a Aprovação de Projetos e Execução de Obras quanto ao uso de Lote de Apoio.

5.4 - A obra executada não poderá ser diversa da apresentada no projeto original, devendo qualquer alteração pretendida no decorrer da execução da obra ser submetida à aprovação da Diretoria da Associação.

5.5 - Não é permitida a entrada de qualquer tipo de material ou equipamento para construção, sem que a obra a que se destina esteja regularmente aprovada pelo órgão técnico responsável da Diretoria da Associação.

5.6 - É expressamente proibido deixar barracões, fundações, resto de material e entulhos em obras ou residências em total abandono, uma vez que imóveis nesta situação, além de representar um sinal de deterioração não condizente com a preocupação de se manter um bom aspecto do Residencial, representa risco de acidentes, especialmente crianças, que inadvertidamente por ele transitem, além de propiciar a proliferação de animais e insetos nocivos.

5.7 - No caso de total paralisação de obra por mais de 30 (trinta) dias, seu proprietário deverá comunicar a Diretoria da Associação dos Moradores e manter a obra fechada com tapumes de altura mínima de 2 (dois) metros em todo o perímetro do lote em construção, em madeirite de cor verde convencional, ou similar, sendo que referido material deverá ter aspecto de novo ou assemelhado, não podendo ser material já deteriorado.

5.8 - Quando a construção de um imóvel tiver necessidade de utilizar um lote desocupado como apoio para o depósito de materiais e equipamentos da obra, isso será possível mediante autorização por escrito do proprietário do mencionado lote entregue à Diretoria da Associação antes do início da obra.

5.9 - No caso de término ou paralisação total da obra em questão, o lote de apoio deverá ser devolvido livre de qualquer entulho, materiais e equipamentos, e devidamente restaurado e gramado.

5.10 - É proibida a existência de armas, entorpecentes e bebidas alcoólicas nos locais de obras, podendo funcionários da vigilância proceder às vistorias de todas as dependências das obras para sua apreensão, devendo o proprietário da obra em questão ser informado do fato.

5.11 - Durante a construção das residências não é permitido pernoite de funcionários (empreiteiros, pedreiros, gesseiros, eletricitas, encanadores etc.) nas dependências do residencial.

5.12 - É obrigatória a troca de tapumes de obras em mau estado de conservação, desinfecção de piscina e limpeza geral das obras/casas abandonadas e de obras paralisadas.

5.13 - **A inobservância ao disposto neste capítulo sujeitará o proprietário/morador responsável, caso outra penalidade não venha a ser aplicada, ao pagamento de multa correspondente ao valor de 01 (uma) mensalidade associativa e duplicando esse valor em caso de reincidências até o limite de 10 (dez) mensalidades.**

5.14 - **Na hipótese de reincidência a multa aplicada anteriormente não se extingue com a aplicação da nova penalidade, sendo, portanto cumulativas e exigíveis independentes entre si.**

6. DAS ÁREAS COMUNS E VIAS PÚBLICAS

6.1 - As ruas e alamedas do Residencial são de acesso comum, portanto, não passíveis de bloqueio ou obstrução por qualquer associado, ainda que temporariamente ou em caráter eventual, sendo vedado o estacionamento e circulação em desconformidade com a sinalização estabelecida.

6.1.1 - Os bloqueios ou alterações no sistema viário, somente serão permitidos em casos justificáveis, quando previamente solicitados à Diretoria da Associação e por ela coordenados.

6.2 - A designação de locais para colocação de lombadas, placas de sinalização, advertência, brinquedos infantis, etc., respeitadas as normas vigentes, é de competência da Diretoria da Associação.

6.3 - A colocação de faixas e cartazes de qualquer natureza no interior do Residencial requer sempre a aprovação da Diretoria da Associação, e está condicionada aos temas que atendam aos objetivos comuns especificados no Estatuto da Associação.

6.4 - As árvores, plantas e gramados das praças, área esportiva e dos recuos correspondentes ao passeio público ao longo das alamedas, são patrimônio da Associação, sendo expressamente vedada a sua modificação, corte ou destruição. Havendo a necessidade de poda, substituição ou remoção de árvore, o proprietário deverá solicitar por escrito à Diretoria da Associação, que decidirá a respeito, após análise e aprovação da Prefeitura do Município de Itatiba.

6.5 - As plantas existentes nas divisas dos lotes que caracterizam as cercas vivas não poderão avançar sobre as calçadas de forma a interromper o livre trânsito de pedestres bem como interromper o ângulo de visão dos veículos nas entradas e saídas das respectivas garagens.

6.6 - A inobservância ao disposto no item 6.5 implicará em providências por parte da Administração do Residencial no sentido de promover a podas das referidas plantas, após a notificação do proprietário infrator repassando-lhe os respectivos custos a serem lançados no boleto de cobrança.

6.7 – É expressamente proibido estacionar em quaisquer das rotatórias existentes no condomínio eis que as mesmas se destinam a manobras de veículos, portanto impassível de permanência de veículos automotores.

6.8 – Os proprietários de veículos automotores seja de que ordem e razão forem, e ainda de motocicletas, embarcações, jet-ski, jipes, carros antigos etc., entre outros deverão zelar para que as ruas e alamedas do residencial fiquem livres de dejetos oriundos dos referidos veículos tais quais como óleos, graxas, lubrificantes etc.

6.9 – É terminantemente proibido transitar com veículos, motocicletas, jipes e congêneres nos lotes vagos, sem construção ou neles permanecer estacionado seja de que ordem e razão for sendo da mesma forma vedada às obras em andamento o trânsito ou a permanência de caminhões em lotes vagos destinados a entrega ou fornecimento de materiais visando prevenir a ocorrência de danos ao sistema de galerias de água e esgoto bem como a fauna e a flora existentes.

6.10 - **A inobservância ao disposto neste capítulo sujeitará o proprietário/morador responsável, caso outra penalidade não venha a ser aplicada, ao pagamento de multa correspondente ao valor de 01 (uma) mensalidade associativa e duplicando esse valor em caso de reincidências até o limite de 10 (dez) mensalidades.**

6.11 – **Na hipótese de reincidência a multa aplicada anteriormente não se extingue com a aplicação da nova penalidade, sendo, portanto cumulativas e exigíveis independentes entre si.**

7. DOS BENS E EMPREGADOS DA ASSOCIAÇÃO

7.1 - Os veículos, máquinas e equipamentos da Associação são para uso exclusivo nas suas atividades fins, não sendo permitida a sua utilização para serviços particulares, salvo em casos emergenciais.

7.2 - É vedada a utilização de empregados da Associação para serviços particulares, durante o seu horário de trabalho, ainda que eventualmente, salvo na ocorrência de ordem emergencial, como incêndio, alagamento ou qualquer outra situação de socorro.

8. DA PORTARIA E SEGURANÇA

PROLEGÔMENOS: Independente das normas de portaria e segurança aqui previstas, para o bom funcionamento das mesmas é imperioso que cada associado do residencial zele e contribua para a boa e correta aplicação das aludidas normas, em especial:

- Zelar pelos convidados que ingressam em sua propriedade, quer de parentes e familiares, visitantes, funcionários, prestadores de serviços, entregadores etc.;
- Autorizar o ingresso de seus convidados no residencial que se destinam à sua propriedade, quer de parentes e familiares, visitantes, funcionários, prestadores de serviços, entregadores etc., somente após o efetivo contato por parte da portaria e segurança cientificando-se que de fato é a pessoa esperada;
- Fornecer à portaria e segurança lista nominativa de pessoas que estejam autorizadas a entrar no residencial, que será conferida e checada pela portaria e segurança por ocorrência da chegada da referida pessoa na entrada do residencial;
- Informar por escrito a portaria e a segurança a outorga de autorização para que terceiros (familiares, funcionários, prestadores) autorizem em seu nome a entrada de parentes e familiares, visitantes, funcionários, prestadores de serviços, entregadores etc., devendo descrever a qualificação completa com nome, RG e

endereço completo da pessoa a quem foi outorgado em seu nome os poderes de autorização e ingresso de terceiros no residencial;

- Manter atualizados seus cadastros junto à portaria e segurança para a perfeita e correta comunicação com a mesma;

8.1 - A Associação, através da sua equipe de Segurança, tem a missão de fazer a recepção, identificação, registro e liberação de acesso de pessoas e veículos na passagem pela Portaria e também exercer a vigilância nas alamedas e demais áreas públicas no interior do Residencial.

8.2 - O estabelecimento das diretrizes e procedimentos da área de Segurança é de competência do Conselho de Segurança e da Diretoria da Associação, que de forma suplementar, mediante Portarias definirá a rotina de procedimentos de Portaria e Segurança a depender da necessidade do Residencial.

8.3 – Compete aos funcionários da Segurança a serviço da Portaria do Residencial:

- * Controlar o fluxo de pessoas e veículos na entrada e na saída do Residencial;
- * Manter sempre os portões e cancelas fechados;
- * Para os visitantes e prestadores de serviços os portões só deverão ser abertos após visualização de quem está no carro, tanto daqueles sentados à frente como daqueles que estiverem sentados no banco de trás e desde que previamente cadastrados ou autorizados pelo associado responsável;
- * Os pedestres devem circular somente pelo lugar indicado, não sendo permitidos nos locais onde transitam os automóveis;
- * Inspecionar materiais na entrada e na saída do Residencial;
- * A saída de materiais, tanto de residências como de obras, só será permitida mediante autorização verbal dos proprietários ou comunicação por escrito, a qual ficará devidamente arquivada;
- * A entrada e a saída do Residencial são de livre acesso aos moradores, proprietários e seus dependentes e visitantes cadastrados; porém deverá a Portaria identificá-los visualmente e, em caso de dúvida, solicitar a identificação pessoal;
- * A liberação do portão para o veículo de visitantes não cadastrados só será feita após o cadastramento de todos os dados (RG, placa do carro, modelo e cor), em seguida será feito o telefonema ao morador pedindo autorização, e, após o consentimento, o portão será então aberto;
- * Os veículos de proprietários têm sempre prioridade para entrar no Residencial, mesmo que o visitante já esteja liberado; este deverá aguardar o veículo do proprietário entrar em primeiro lugar;

8.3.1 Deverá a Segurança:

- * Registrar os veículos, quando na entrada e na saída da Portaria (independentemente do grau de parentesco e/ou amizade com os moradores e proprietários);
- * Somente permitir a entrada, sem a prévia consulta aos moradores e proprietários, de funcionários a pé portadores de cartão magnético e/ou documentos, e após a certificação visual da pessoa e da foto no computador, devendo impedir com o devido respeito e firmeza a entrada de pessoas que sejam consideradas nocivas à ordem e à segurança do Residencial (bêbados, maltrapilhos, etc.);
- * Controlar a saída de cargas, volumes, pacotes e embrulhos no poder de funcionários a pé ou motorizado devendo inspecionar seu conteúdo vistoriando o interior do respectivo veículo inclusive o porta malas, exceto funcionários autorizados pelos moradores, ficando a critério do morador a revista ou não de seu funcionário particular, devendo em qualquer caso o morador autorizar a saída por escrito;

- * Proibir a saída de menores de 12 (doze) anos que não estejam acompanhados ou autorizados por pessoas por eles responsáveis, ou pelos pais;
- * Impedir a entrada ou a saída de pessoas não habilitadas, conduzindo veículos motorizados, inclusive moradores do Residencial;
- * Somente permitir a entrada e a saída de materiais destinados às obras, de segunda a sexta-feira, das 7h00min às 18h00min;
- * Durante a jornada de trabalho, os funcionários não poderão se ocupar de assuntos que não estejam ligados às suas funções na Portaria, como uso de telefone para fins particulares, uso de fones de ouvido, jogos, televisão, etc.;
- * Na Portaria há um setor de cadastro de empregados e operários dos associados ou moradores, sendo obrigatório para registro e ingresso no Residencial o porte do Registro de Identificação (RG), de todos os que aqui trabalham ou prestam serviços, não sendo, sem este documento permitido o ingresso do trabalhador, devendo o morador interessado comparecer à Portaria para a identificação e a regularização do empregado;
- * Os visitantes somente serão admitidos após consulta ao respectivo morador e proprietários ou terceiros por ele indicado mediante termo escrito a autorizar o ingresso de pessoas em sua propriedade; no caso de não mencionarem nomes de proprietários ou moradores, para ingressarem no Residencial não poderão ter acesso ao Residencial;
- * Se houver algum tipo de suspeita, o veículo da Segurança deverá acompanhar o veículo visitante;
- * No caso de entregadores e prestadores de serviços, após a liberação pelo morador o cadastro deverá ser feito com a apresentação de documento de identificação (RG), e tais veículos terão suas placas anotadas e receberão identificação que portarão em lugar visível dos veículos;
- * Após o ingresso de veículos visitantes, a Segurança poderá checar o destino declarado.
- * Não sendo localizada, nem ocorrendo a sua saída pela Portaria, a Segurança deverá informar-se junto ao morador em questão e tomar as providências cabíveis;

8.4 - Na portaria haverá um setor de cadastro de empregados e operários, sendo obrigatório o registro de identificação dos funcionários dos associados e prestadores de serviço que adentrarem ao residencial.

8.4.1 - As informações cadastradas no controle de ingresso e saída dos associados, visitantes, empregados e prestadores de serviços serão fornecidas somente através de pedido formal por escrito e subscrito pelo proprietário, fundamentando o motivo e necessidade.

8.5 - Cabe à Diretoria da Associação estabelecer a forma e o sistema de identificação e acesso de veículos de proprietários e moradores do Residencial a ser utilizado, sendo obrigatório o seu cumprimento.

8.6 - Nas ausências de moradores por motivo de viagem, quando solicitado formalmente por estes através de formulário específico, o corpo de segurança fará uma vigilância especial nas áreas laterais e nos fundos da residência, desde que lhe seja franqueado o acesso.

8.7 - Os veículos de moradores e proprietários terão livre acesso desde que regularmente cadastrados e ostentem o respectivo sistema de identificação, porém, deverão passar pela Portaria de tal forma que a vigilância possa observar o interior do veículo e seus eventuais acompanhantes, em benefício de sua própria segurança.

8.8 - É proibida a passagem de moradores pelas pistas de rolagem de veículos da portaria, devendo ser obrigatoriamente utilizada catraca lateral, ficando isenta a

Associação de qualquer responsabilidade por acidentes que venham ocorrer pela inobservância desta norma.

9. DA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS

O Código Brasileiro de Trânsito assim disciplina:

Art. 308. Participar, na direção de veículo automotor, em via pública, de corrida, disputa ou competição automobilística não autorizada pela autoridade competente, desde que resulte dano potencial à incolumidade pública ou privada:

Penas - detenção, de seis meses a dois anos, multa e suspensão ou proibição de se obter a permissão ou a habilitação para dirigir veículo automotor.

Art. 309. Dirigir veículo automotor, em via pública, sem a devida Permissão para Dirigir ou Habilitação ou, ainda, se cassado o direito de dirigir, gerando perigo de dano:

Penas - detenção, de seis meses a um ano, ou multa.

Art. 310. Permitir, confiar ou entregar a direção de veículo automotor à pessoa não habilitada, com habilitação cassada ou com o direito de dirigir suspenso, ou, ainda, a quem, por seu estado de saúde, física ou mental, ou por embriaguez, não esteja em condições de conduzi-lo com segurança:

Penas - detenção, de seis meses a um ano, ou multa.

Art. 311. Trafegar em velocidade incompatível com a segurança nas proximidades de escolas, hospitais, estações de embarque e desembarque de passageiros, logradouros estreitos, ou onde haja grande movimentação ou concentração de pessoas, gerando perigo de dano:

Penas - detenção, de seis meses a um ano, ou multa.

9.1 - Consoante com a legislação, é expressamente proibido o tráfego de veículos com velocidade acima de 40 KM/h no interior do Residencial.

9.1.1 - A inobservância ao disposto neste item sujeitará o infrator ao pagamento de multa por direção perigosa e confecção de Boletins Internos de Ocorrência relatando a infração, serão encaminhados à autoridade policial local, para apuração e aplicação das sanções previstas nos artigos retro descritos que cuida da Direção Perigosa de veículo em via pública.

9.2 - É expressamente proibida a condução de veículos automotores, de qualquer potência, conforme definidos por lei, por menores e pessoas não habilitadas legalmente.

9.3 - É expressamente proibido promover, incentivar ou permitir que se façam corridas com veículos automotores de qualquer potência ou cilindrada.

9.4 - A inobservância ao disposto neste capítulo sujeitará o proprietário/morador responsável, caso outra penalidade não venha a ser aplicada, ao pagamento de multa correspondente ao valor de 01 (uma) mensalidade associativa e duplicando esse valor em caso de reincidências até o limite de 10 (dez) mensalidades.

9.5 – Na hipótese de reincidência a multa aplicada anteriormente não se extingue com a aplicação da nova penalidade, sendo, portanto cumulativas e exigíveis independentes entre si.

10. DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS

10.1 - Cabe ao morador do Residencial à correta guarda dos animais domésticos de sua propriedade e a adoção das providências e cuidados no sentido de mantê-los sempre no interior da residência, não permitindo qualquer forma de incômodo, danos ou prejuízos aos vizinhos ou transeuntes em geral.

10.2 - Todo animal no interior do Residencial, excetuando-se aqueles mantidos permanentemente em gaiolas no interior das residências, deverá portar coleira com a identificação do nome e endereço do proprietário, e deverá ser cadastrado junto a Administração, apresentando também o atestado de vacinação do mesmo.

10.3 - Os cães, **de qualquer porte**, quando levados a passeio no interior do Residencial deverão ser adequadamente contidos por pessoa responsável e com compleição física apta a conter o mesmo e também por meio de guias próprias, e caso o animal venha a defecar durante o trajeto, o condutor deverá, incontinenti, recolher as fezes.

10.4 Havendo a permanência de animais nas vias públicas e locais de uso comum, sem o acompanhamento dos proprietários, a Associação poderá acionar os Órgãos competentes para providenciar a sua retirada.

10.4.1 - Além do disposto no item 10.4, caso seja identificado o proprietário/morador estará sujeito às penalidades aqui previstas.

10.5 - Além das penalidades previstas neste Regulamento, qualquer tipo de danos materiais ou pessoais causados por animais poderá acarretar ação judicial contra seu proprietário, com consequências cíveis e criminais.

10.6 - A condução de cães nas dependências comuns do Residencial, especialmente os considerados de grande porte, deverá obedecer à legislação estadual específica em sua condução, consoante o Decreto Lei nº 48.533, que dispõe sobre a utilização de coleira, guia curta de condução, enforcador e fcinheira.

10.7 - Os proprietários de animais, cães, gatos e outros, que em caso de viagem deixarem os mesmos sem os cuidados necessários como alimentação, água e responsável, no caso de causarem incômodos aos vizinhos, fica à Associação autorizada a providenciar a vinda do departamento de zoonoses e sociedade protetora dos animais para fazerem o devido resgate do animal, inclusive por meio de arrombamento se necessário for.

10.8 – É terminantemente proibido a criação, guarda, custódia ou permanência no interior do Residencial bem como das unidades autônomas de quaisquer animais que não sejam considerados de pequeno porte bem como nocivos ou perigosos a terceiros, tais quais como equinos, bovinos, caprinos, asininos dentre outros e/ou qualquer animal considerado da fauna silvestre como araras, papagaios, psitacídeos, tucanos, etc.

A inobservância ao disposto neste capítulo sujeitará o proprietário/morador responsável, caso outra penalidade não venha a ser aplicada, ao pagamento de multa correspondente ao valor de 01 (uma)

mensalidade associativa e duplicando esse valor em caso de reincidências até o limite de 10 (dez) mensalidades.

10.9 – Na hipótese de reincidência a multa aplicada anteriormente não se extingue com a aplicação da nova penalidade, sendo, portanto cumulativas e exigíveis independentes entre si.

11. DO SILÊNCIO

11.1 - Durante o período de 22h00min as 07h00min deverá ser respeitada a lei do silêncio, não sendo permitido o uso de buzinas, máquinas, instrumentos, equipamentos de som ou quaisquer objetos que provoquem ruídos intoleráveis, que venham desrespeitar a legislação, observando os critérios definidos pelas Normas Metodológicas aplicáveis à espécie quanto os níveis de decibéis permitidos.

11.1.2 - As reuniões familiares e festas devem ser realizadas com ponderação pelos senhores associados, de maneira a não perturbar o sossego noturno ou diurno da comunidade, ficando o infrator passível das sanções disciplinares.

11.1.3 – Aplica-se a regra do silêncio também quanto aos animais domésticos que devem ser mantidos de forma a não perturbar o sossego alheio com latidos, gorjeios, miados, ganidos etc de forma intermitente e contínua.

11.2 - *A Lei de Contravenções Penais, no seu artigo 42 assim dispõe:*

Perturbar alguém, o trabalho ou o sossego alheios:

I. com gritaria ou algazarra;

II. exercendo profissão incômoda ou ruidosa, em desacordo com as prescrições legais;

III. abusando de instrumentos musicais ou sinais acústicos;

IV. provocando ou não procurando impedir barulho produzido por animal de que tem guarda;

Pena: prisão simples, de 15 (quinze) dias a 3 (três) meses, ou multa.

11.3 - **A inobservância ao disposto neste capítulo sujeitará o proprietário/morador responsável, a penalidade consistente ao pagamento de multa correspondente ao valor de 05 (cinco) mensalidades associativas e duplicando esse valor em caso de reincidências até o limite de 10 (dez) mensalidades.**

11.4 – Na hipótese de reincidência a multa aplicada anteriormente não se extingue com a aplicação da nova penalidade, sendo, portanto cumulativas e exigíveis independentes entre si.

12. DO USO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS

12.1 - As unidades construídas no Residencial Ville de France destinam-se exclusivamente a fins residenciais, sendo expressamente vedada a sua utilização para o desenvolvimento de atividades comerciais, industriais, religiosas ou de serviços.

12.1.1 - A Diretoria da Associação poderá concordar com a utilização da residência como endereço para correspondência de empresa por Sociedade Civil, desde que esta preste os seus serviços exclusivamente nos endereços dos seus clientes e obtenha da Prefeitura Municipal consentimento para tal.

12.2 - Para evitar a poluição visual do Residencial, são terminantemente proibidos que os moradores coloquem na frente de suas residências placas, faixas ou letreiros de qualquer tipo, inclusive de venda do imóvel.

12.3 - Nas áreas comuns e nos recuos das residências serão proibidos qualquer tipo de placas, faixas ou letreiros, que serão automaticamente retirados pela fiscalização, ficando ao dispor de seu proprietário em depósito da administração pelo prazo de 5 (cinco) dias, sendo a seguir destruídos.

12.4 - **A inobservância ao disposto neste capítulo sujeitará o proprietário/morador responsável, caso outra penalidade não venha a ser aplicada, ao pagamento de multa correspondente ao valor de 01 (uma) mensalidade associativa e duplicando esse valor em caso de reincidências até o limite de 10 (dez) mensalidades.**

12.5 - **Na hipótese de reincidência a multa aplicada anteriormente não se extingue com a aplicação da nova penalidade, sendo, portanto cumulativas e exigíveis independentes entre si.**

13. DO USO DAS ÁREAS CONSIDERADAS SOCIAIS E PÚBLICAS

13.1 - As dependências administrativas são para uso dos administradores e funcionários no exercício de suas funções sendo vedada a sua utilização para a resolução de casos particulares e estranhos à Associação, quer por funcionários e administradores, quer por seus associados.

13.2 - As áreas sociais e de lazer são de uso exclusivo dos associados e seus dependentes, sendo que em caso de locação de qualquer unidade autônoma por parte do associado detentor do direito de uso das referidas áreas, somente com expressa autorização do Locador é que se transmitirá o direito de uso das áreas sociais e de lazer ao locatário do imóvel, o que ocorrendo importará na renúncia do Locador em fazer uso das mesmas, visto haver impossibilidade de 2 pessoas vinculadas a apenas uma unidade autônoma usufruir das dependências sociais e de lazer da associação.

DO ESPAÇO QUE COMPREENDE O RIO, OS CAMINHOS E PLANTAS

13.2 - Das Proibições

Ficam expressamente proibidas as condutas abaixo descritas:

- a) Jogar qualquer tipo de lixo, inclusive pedras, no rio;
- b) Praticar pesca;
- c) Navegar, por qualquer meio, no rio;
- d) Nadar ou banhar-se no rio;
- e) Utilizar brinquedos nos rios, tais como: barcos de papel, plásticos ou motorizados;
- f) Molestar ou maltratar qualquer animal existente na "Área verde";
- g) Alimentar os animais existentes na "Área verde" com comidas inadequadas, sendo permitida apenas a alimentação com ração apropriada a cada espécie ou pão que esteja em condições de consumo;
- h) Retirar ou adicionar à "Área verde" qualquer animal sem prévia autorização da Administração da Associação;
- i) Retirar ou adicionar plantas, terra, pedra e madeiras na "Área verde" sem a prévia autorização da Administração da Associação;
- j) Guardar ou depositar, em qualquer parte da "Área verde" e suas dependências, produtos de qualquer espécie, sem autorização da Administração da Associação;

- l) Praticar qualquer esporte, jogos e brincadeiras, na "Área verde", que possam causar danos à flora ou fauna. Fica a prática esportiva limitada às áreas específicas, tais como: quadras, campo de futebol, parquinhos, salão e piscina, observado o regulamento de cada dependência;
- m) Entrar nas áreas interditadas pela Associação, bem como em dependências reservadas a equipamentos e instalações, tais como: casas das máquinas, bombas da piscina, medidores de luz, de gás, de hidrogênio, telhados etc.;
- n) Atirar palitos de fósforo, pontas de cigarros, cascas de frutas, detritos ou qualquer outra forma de lixo ou objeto na "Área verde";
- o) Soltar bombas, fogos de artifícios, fazer fogueira (exceto na praça da fogueira) ou utilizar qualquer produto ou objeto que possa gerar princípio de incêndio na "Área verde", salvo em festas organizadas pela Administração da Associação, que deverá fazer uso destes recursos em local seguro e sem risco de incêndio;
- p) Circular com animais sem coleira, sendo obrigatório o uso de focinheira pelos cães de grande porte, ficando o dono do animal responsável pelo recolhimento dos dejetos, os quais devem ser depositados em sacos plásticos e jogados nos lixos;
- q) Soltar pipas ou balões ou a prática de aerodelismo na "Área verde";
- r) Utilizar aparelhos eletrônicos com volume alto ou qualquer outro instrumento sonoro que emita ruídos e que venha a atrapalhar ou incomodar os animais e os moradores, salvo em festas organizadas pela Administração da Associação;

13.3 – Convidados

- a) Aplicam-se aos não Associados às regras descritas no presente regulamento;
- b) Cabe ao Associado, na qualidade de responsável por seus visitantes, fazer cumprir o presente Regulamento;

REGULAMENTO DO CAMPO DE FUTEBOL

13.4 - Da utilização do Campo de Futebol.

- a) O campo estará disponível diariamente das 8h00min às 18h00min ou até o horário em que haja luminosidade natural;
- b) Após o horário descrito no item anterior compete ao associado que pretenda usar o campo ligar a iluminação e desligar finda a prática do esporte;
- c) A utilização do campo de futebol deve ser feita com vestimentas e acessórios adequados à prática esportiva, ficando vedado o uso de chuteiras com travas;
- d) Cada equipe será formada por um número condizente com a capacidade do campo;
- e) É proibida a marcação de jogos contra equipes de não associados, salvo em eventos organizados pela Administração da Associação;
- f) A participação de não associados em jogos realizados no campo de futebol fica limitada à quantidade máxima de 12 (doze) visitantes por casa, sendo obrigatória a presença do associado como responsável, sendo prioritário o uso do Associado;
- g) Não é permitida a formação de um time composto exclusivamente por visitantes, salvo em eventos realizados pela Administração da Associação;
- h) Nos casos de dias chuvosos a liberação do campo ficará a critério da Administração da Associação, que verificará as condições do gramado, visando a sua preservação;
- i) Os jogadores e expectadores que estiverem aguardando e ou assistindo aos jogos deverão estar do lado de fora da grade de proteção;
- j) É proibido entrar, circular ou permanecer com qualquer animal no campo de futebol;
- l) É proibido jogar papéis, vidros, latas ou quaisquer objetos no campo, assim como praticar atos contrários à higiene;

13.5 - Do Revezamento de equipes

Quando houver Associado(s) na espera para jogar aplicam-se as regras abaixo:

- a) Quando o campo estiver sendo utilizado por um grupo de Associados e houver outro grupo na espera para jogar, o tempo para o revezamento fica limitado a 30 (trinta) minutos. Não havendo número suficiente de integrantes para formar uma nova equipe, os Associados que estiverem na espera formarão um novo grupo, complementando o número faltante com Associados da equipe perdedora, mediante sorteio;
- b) Na primeira série dos jogos, a equipe vencedora permanecerá em campo. Havendo empate entre elas, o vencedor será definido pela cobrança alternada de pênaltis, que serão inicialmente cobrados por três atletas de cada equipe e, mantendo-se o empate, os pênaltis serão cobrados alternadamente pelas equipes até que se defina o vencedor;
- c) Nas demais séries de jogos, a equipe permanecerá em campo por, no máximo, 2 (dois) jogos consecutivos, independente do resultado;

REGULAMENTO DA QUADRA DE AREIA

13.6 - Da utilização da quadra de areia na hipótese de existência da referida quadra

- a) A quadra é destinada à prática dos seguintes esportes: futebol, vôlei, futevôlei e demais esportes ou atividades que não venham a danificar suas instalações e equipamentos;
- b) A quadra estará disponível aos sábados das 8h00min às 23h00min e nos demais dias da semana das 8h00 às 22h00min;
- c) Fica previsto que, após a instalação dos refletores para a quadra de areia, estes poderão ser acesos desde que haja um número mínimo de 4 (quatro) associados.
- d) Quando a quadra estiver sendo utilizada por um grupo de associados e houver outro grupo na espera para jogar, fica limitado o tempo de jogo conforme explicitado abaixo;

- 1) Futebol: 30 (trinta) minutos de jogo;
- 2) Vôlei: 1 (um) set;
- 3) Futevôlei: 1 (um) set;

- e) É proibido entrar, circular ou permanecer com qualquer animal dentro da quadra;
- f) É proibida a marcação de jogos contra equipes adversárias, salvo em eventos organizados pela Administração da Associação;
- g) A participação de não associados em jogos realizados na quadra de areia fica limitada à quantidade máxima de 10 (dez) visitantes por casa, sendo obrigatória a presença do associado como responsável;
- h) Não é permitida a formação de um time composto exclusivamente por visitantes;

REGULAMENTO QUADRA POLIESPORTIVA

13.7 - Da utilização da quadra poliesportiva

- a) A quadra poliesportiva é destinada à prática dos seguintes esportes: futsal, basquete, vôlei, handball e demais esportes ou atividades que não venham a danificar o piso e ou, seus equipamentos;
- b) É obrigatório o uso de tênis adequado para a prática de esportes, sendo vedados aqueles que contenham qualquer tipo de cravos ou rodas, pois os mesmos danificam o piso;

- c) A quadra poliesportiva estará disponível aos sábados das 8h00min às 23h00min e nos demais dias da semana das 8h00min às 22h00min;
- d) Fica previsto que, após a instalação dos refletores para a quadra poliesportiva, estes poderão ser acesos desde que haja um número mínimo de 4 atletas (meia-quadra) ou de 6 atletas (quadra completa);
- e) Quando a quadra estiver sendo usada por um grupo de Associados e houver outro grupo na espera para jogar, fica limitado o tempo de 15 (quinze) minutos para o revezamento entre os grupos, no caso de utilização de meia quadra ficam os Associados livres para acordarem o uso ou aplicarem a regra dos 30 minutos;
- f) É proibido o uso de skate, patins, patinetes, bicicletas ou qualquer outro brinquedo de rodas;
- g) É proibido entrar, circular ou permanecer com qualquer animal dentro da quadra;
- h) É proibida a marcação de jogos contra equipes adversárias, salvo em eventos organizados pela Administração da Associação;
- i) A participação de não associados em jogos realizados na quadra poliesportiva fica limitada à quantidade máxima de 6 (seis) visitantes por casa, sendo obrigatória a presença do associado como responsável, sendo prioritário o uso pelo Associado;
- j) Não é permitida a formação de um time composto exclusivamente por visitantes, salvo nos eventos organizados pela Administração da Associação;

REGULAMENTO DA QUADRA DE TÊNIS.

13.8 - Da utilização da Quadra de Tênis

- a) O uso da quadra destina-se exclusivamente à prática do esporte Tênis;
- b) É obrigatório o uso de calçado e raquete apropriados para a prática do esporte, não sendo permitido entrar na quadra com qualquer outro calçado;
- c) O horário de utilização da Quadra de Tênis é das 8h00min às 23h00min aos sábados e das 8h00 às 22h00min nos demais dias da semana;
- d) Para a prática do esporte são permitidas, no máximo, 4 pessoas, sendo que a ordem de chegada à quadra determina a prioridade para os jogadores;
- e) Fica estabelecido o critério de 01 set ou 30 (trinta) minutos de bate-bola para os jogadores que estiverem na quadra quando existirem outros na espera;
- f) É proibido o uso de skate, patins, patinetes, bicicletas ou qualquer outro brinquedo de rodas;
- g) É proibido entrar, circular ou permanecer com qualquer animal dentro da quadra;

13.9 - Das aulas de Tênis

- a) É permitido ao Associado ter aulas na Quadra de Tênis, respeitando, os dias e horários previstos neste regulamento;
- b) Poderão ministrar aulas os professores de escolha do Associado, desde que previamente cadastrados na Associação;
- c) As aulas deverão ser previamente agendadas com o representante da Associação, com prazo mínimo de dois dias de antecedência, sendo que o tempo de aula será de sessenta minutos no máximo;
- d) As aulas somente poderão ser ministradas aos alunos quando estes estiverem usando calçados apropriados, sendo a orientação, neste sentido, de responsabilidade do professor que ministra as aulas;
- e) A Quadra de Tênis ficará reservada para as aulas as terças e quintas-feiras das 6h00min. às 15h00min. e aos sábados das 06h00min. às 09h00min;
- f) Não havendo prévio agendamento de aulas o uso da quadra é livre ao Associado.
- g) Nos dias de feriados nacionais, estaduais, municipais ou emendas de feriados não será permitido o agendamento de aulas, ficando livre o uso da quadra para todos os Associados;

13.10 - Convidados

- a) A participação de não associados em jogos realizados na quadra de tênis fica limitada à quantidade máxima de 2 (dois) visitantes por casa, sendo obrigatória a presença do associado como responsável;
- b) Cabe ao Associado, na qualidade de responsável por seus visitantes, fazer cumprir o presente Regulamento;
- c) Aplicam-se aos não Associados às regras descritas no presente Regulamento;

REGULAMENTO DA PISCINA E DAS SAUNAS

13.11 - Da utilização da piscina.

- a) O uso da piscina é privativo aos Associados e seus convidados;
- b) A utilização da piscina só poderá ser feita nos horários estabelecidos para funcionamento. Nos demais horários serão introduzidos produtos para tratamento, sendo obrigatório o repouso da água para o resultado eficaz dos mesmos;
- c) Não é permitida a utilização da piscina por Associados ou convidados que não estejam em plenas condições de saúde;
- d) É obrigatório o uso de trajes adequados para a utilização da piscina;
- f) É obrigatória a passagem pelo lava-pés e a ducha antes de entrar na área da piscina;
- g) As crianças menores poderão permanecer na piscina acompanhadas de suas babás mediante prévio cadastro e carteira de identificação;
- h) A piscina funcionará em horário a ser definido pela Diretoria da Associação que se incumbirá de disciplinar e divulgar o horário de funcionamento mediante afixação de aviso correspondente na área da piscina;
- i) É vedado o uso de aparelhos sonoros na área da piscina;
- j) É proibido o uso de skate, patins, patinetes, bicicletas ou qualquer outro brinquedo de rodas;
- l) É proibido entrar, circular ou permanecer com qualquer animal na área reservada ao banho de sol, bem como na piscina;
- m) Fica vedada a entrada na área reservada ao banho de sol e o nado na piscina quando esta estiver interditada por qualquer motivo;
- n) Não é permitida a utilização de óleos bronzadores, sendo somente permitida a utilização de protetores, bloqueadores ou creme bronzadores, desde que não saiam na água;
- o) É terminantemente proibida a prática de jogos esportivos no interior da piscina e ao seu redor, tais como: frescobol, peteca, bola ou qualquer outro que possa interferir no direito de desfrutar da piscina em paz e segurança;
- p) É vedado o uso de bóias, colchões, pranchas e brinquedos infláveis no interior da piscina, ficando somente liberado o uso de bóias de braço, colete e "espaguete" às crianças menores, como medida de segurança;
- q) Não é permitido beber ou comer nas bordas da piscina bem como na área reservada para o banho de sol;
- r) É vedado o uso da piscina para promover festas particulares de qualquer natureza, salvo aquelas promovidas pela Administração da Associação;
- s) A segurança das crianças referente ao uso da piscina, em qualquer horário, é de total responsabilidade dos pais e/ou responsáveis por eles designados;
- t) Menores de 14 anos somente poderão ingressar na piscina acompanhada pelos pais e responsáveis ou com prévia autorização por escrito;
- u) É proibido circular e permanecer com trajes de banho fora da área da piscina;
- v) É proibido fumar na área da piscina;

13.12 - Convidados

- a) A utilização da piscina por não Associados ficará limitada à quantidade diária máxima de 04 (quatro) visitantes por casa devendo o associado se responsabilizar por seus convidados e respeitar as regras constantes deste regulamento;
- b) Os associados que pretenderem que seus visitantes utilizem da piscina, respeitado o limite previsto acima, deverão solicitar o crachá de credenciamento de acesso na Portaria do Residencial;
- c) O limite de crachás a serem fornecidos aos visitantes será de no máximo 30 (trinta) por dia, podendo ser alterado a critério do Presidente da Associação;

13.13 – Da utilização das Saunas

- a) A sauna é um local de descanso e lazer, devendo os frequentadores manter comportamento compatível, principalmente no que concerne a não promoção de algazarras, correrias e atitudes similares;
- b) Os frequentadores deverão trocar de roupa no vestiário da sauna e deixar seus pertences depositados no guarda-volumes, não assumindo o Clube qualquer responsabilidade pelo extravio ou desaparecimento de qualquer objeto;
- c) Aos frequentadores, recomenda-se o uso de traje de banho (com as mesmas características e restrições estabelecidas para os frequentadores das piscinas) na sauna, lanchonete e área de repouso;

13.13.1 - Não é permitido:

- a) fazer barba, cortar unhas, depilar-se e ensaboar-se dentro da sauna seca e a vapor;
- b) uso de depiladores, cremes, xampus e sabonetes;
- c) lavar roupas, calçados e outros objetos no lavabo e piso da sauna;
- d) consumir bebidas alcoólicas e alimentos nas dependências da sauna e banheira;
- e) praticar qualquer outro ato contrário à higiene dentro dos ambientes das saunas;
- f) troca de roupas fora do local indicado no item 13.13 "b", bem como deixar a guarda de pertences (mochilas, sapatos e outros) na lanchonete;
- g) o uso de cuecas e bermudas nas saunas;
- h) jogar água dentro do ambiente da sauna seca;
- i) levar convidados que não sejam associados;

13.13.2 - Os menores de quinze (15) anos poderão frequentar a sauna, desde que acompanhados pelo pai ou adulto responsável legal.

13.13.3 - É privativo do funcionário da Associação ligar o sistema, monitorar a temperatura e bem assim controlar a essência de eucalipto na sauna.

13.13.4 - A sauna funcionará em dias e horários previamente estabelecidos e determinados pela Diretoria.

REGULAMENTO DO SALÃO DE FESTAS

13.14 - Do uso do Salão.

PROLEGÔMENOS: É terminantemente proibida a realização de festas em qualquer das áreas comuns do Residencial, sendo somente permitida a promoção e realização de festas no salão destinado para tal finalidade.

- a) O horário de utilização do salão destinado para a promoção de festas é até à 01h00min, desde que previamente agendado com a Diretoria da Associação que se encarregará de coordenar e controlar os pedidos de reservas feitos pelos associados;

- b) O seu uso é exclusivamente reservado à prática de atividades sociais dos associados e seus descendentes (Filhos, Netos e Bisnetos) e dependentes diretos.
- c) Caso o associado alugue o seu imóvel o direito de uso do salão de festas, não se transmite ao locatário, salvo se houver expressa autorização por parte do Locador, o que ocorrendo implicará na renúncia de uso por parte do proprietário do imóvel;
- d) O salão de festas somente será concedido para atividades sociais (festas ou reuniões sociais) programadas, mediante reserva pelo associado na administração desde que a data escolhida não estiver reservada para outro associado;
- e) Ficam vetados todos e quaisquer eventos, reservados por associados, em que haja cobrança de ingressos, cotas, convites ou que se destine a realização de jogos de azar tais como bingos, rifas ou similares;
- f) Fica vetado o uso de cigarros e similares conforme **LEI FEDERAL Nº 9.294, DE 15 DE JULHO DE 1996** em seu **"Art. 2º É proibido o uso de cigarros, cigarrilhas, charutos, cachimbos ou de qualquer outro produto fumífero, derivado ou não do tabaco, em recinto coletivo, privado ou público, salvo em área destinada exclusivamente a esse fim, devidamente isolada e com arejamento adequado"**;
- g) Respeitar os artigos definidos na **LEI Nº 8.069, DE 13 DE JULHO DE 1990** - Estatuto da Criança e do Adolescente no **"Art. 243 - Vender, fornecer ainda que gratuitamente, ministrar ou entregar, de qualquer forma, a criança ou adolescente, sem justa causa, produtos cujos componentes possam causar dependência física ou psíquica, ainda que por utilização indevida"**;
- h) É vedado o uso do salão de festas para comícios ou reuniões políticas, eventos comerciais ou promocionais, cultos de qualquer espécie, shows atentatórios aos princípios da moral e bons costume, exposições permanência de animais de qualquer espécie;
- i) Os usuários do salão devem respeitar o art. 42, da Lei nº 3.688 de 03 de outubro de 1941 "Lei das Contravenções Penais "Perturbar alguém em trabalho ou o sossego alheios;
- j) Os usuários do salão devem respeitar o Artigo 1.277 do Código Civil: **"O proprietário ou possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha. Parágrafo único: Proíbem-se as interferências considerando-se a natureza da utilização, a localização do prédio, atendidas as normas que distribuem as edificações em zonas, e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança"**;
- l) É de inteira responsabilidade do associado qualquer incidente e/ou acidente que por ventura venha ocorrer durante a realização da festa não só em seu interior bem como no seu entorno, em que fique comprovada a participação do mesmo e/ou de seus convidados;
- m) Caso fique comprovado o não cumprimento de qualquer item deste regulamento, o associado, após análise pela Diretoria da Associação, poderá perder por período de 24 meses o direito de promover eventos nas dependências do Centro de Lazer;
- n) Fica proibida a fixação de pregos, parafusos, velas, colas, colas quentes e aplicações de inscrições a tinta de qualquer espécie nas paredes, portas, vidros, mobiliários, equipamentos ou no teto do salão de festas;
- o) Materiais de terceiros utilizados no evento, não poderão em hipótese alguma serem guardados nas dependências do Salão de Festas ou demais dependências comuns do Residencial;
- p) Referidos materiais, equipamentos e decorações deverão ser retirados até às 10h do dia seguinte à realização do evento;
- q) A associação não se responsabiliza por quaisquer materiais, equipamentos e decorações utilizados ou contratados pelo associado para realização de seu evento.
- r) Não é permitida a presença de animais domésticos nas dependências do salão de festas;

13.15 - O calendário oficial aprovado para realização de festas e eventos do Residencial, organizados pela administração, fica previamente reservado para uso do salão de festas, não estando disponível para uso de condôminos/locatários.

13.16 - Procedimentos para obtenção da reserva

- a) Verificar junto a Diretoria da Associação a disponibilidade da data pretendida e pagar o valor de uma taxa associativa com antecedência mínima de 15 dias mediante depósito na conta da Associação para cobrir os custos de manutenção e limpeza pós-festa do salão.
- b) Em caso de desistência da reserva, ficará o associado com o direito de repô-la no prazo máximo de 90 (noventa) dias da data originariamente pretendida;
- c) Salvo em casos extremamente justificáveis mediante documentos comprobatórios idôneos como atestados médicos e atestados de óbito terá o associado o valor da reserva devolvido caso não pretenda a reposição da data;
- d) Na data do evento assinar o "check list" do estado das instalações a serem utilizadas que posteriormente serão verificadas pelas partes (associado e administração). Havendo qualquer dano, o mesmo deverá ser ressarcido à Associação;
- e) Fornecer Xerox e original de algum documento, comprovando ser um evento seu, de dependente, ascendente ou descendente (Certidão de Nascimento, Casamento, RG, etc.), no ato da solicitação da reserva;

13.17 - Convidados

- a) Aplicam-se aos não Associados às regras descritas no presente Regulamento, sendo responsabilidade do associado convidatário as infrações por eles cometidas.

REGULAMENTO DO PLAYGROUND

13.18 - Do uso do playground.

- a) O uso do playground destina-se à diversão e entretenimento das crianças na faixa etária de 01 (um) a 12 (doze) anos de idade;
- b) As crianças com idade entre 1 (um) e 6 (seis) anos deverão obrigatoriamente estar acompanhadas de um responsável, sendo que a Associação não se responsabilizará por acidentes de crianças que não estejam sendo supervisionadas;
- c) As crianças com idade superior a 6 (seis) anos poderão frequentar o playground sem a supervisão do adulto, observadas as normas e os avisos ali presentes;
- d) No local onde está instalado o playground não poderá ser desenvolvida nenhuma atividade diversa das brincadeiras ali disponíveis. Ficam proibidas as brincadeiras de pega-pega, esconde-esconde e outras que possam oferecer risco para as crianças ali presentes;
- e) Durante a utilização do playground deverão ser observadas as medidas de segurança, não podendo o brinquedo ser utilizado de forma inadequada para que o mesmo não seja destruído ou deteriorado, por exemplo, riscos, pichações, subir de forma inadequada em brinquedos que não foram projetados para tal uso, etc.;
- f) É proibido entrar, circular ou permanecer com qualquer animal no espaço reservado ao playground;
- g) É proibido jogar palitos de fósforo, pontas de cigarros, cascas de frutas, detritos ou qualquer outra forma de lixo ou objeto;
- h) A faixa etária determinada em placa presente no local deve ser respeitada;

13.19 - A inobservância ao disposto neste capítulo sujeitará o proprietário/morador responsável, caso outra penalidade não venha a ser aplicada, ao pagamento de multa correspondente ao valor de 01 (uma)

mensalidade associativa e duplicando esse valor em caso de reincidências até o limite de 10 (dez) mensalidades.

13.20 – Na hipótese de reincidência a multa aplicada anteriormente não se extingue com a aplicação da nova penalidade, sendo, portanto cumulativas e exigíveis independentes entre si.

REGULAMENTO DA ACADEMIA

13.21 - O uso e acesso às dependências da academia são exclusivos aos associados/locatários, seus ascendentes, descendentes e dependentes diretos.

13.22 - Os usuários da academia deverão usar roupas adequadas a pratica das atividades da mesma, outra forma, é terminantemente proibida. Fica terminantemente proibida a utilização de sungas, maiôs ou biquínis, para prática de qualquer modalidade nas dependências da academia.

13.23 - Fica terminantemente proibida à utilização da academia sem estar devidamente calçado com tênis apropriado, sendo vetado o uso de sapatos, chinelos ou descalço.

13.24 - Respeitar o tempo limite de 30 minutos para a utilização dos aparelhos de atividades aeróbicas (bicicleta, esteiras) e quando o salão estiver com frequência elevada.

13.25 - Recolocar no local de origem, anilhas, halteres, elásticos, bolas suíças, colchonetes, caneleiras, steps e barras que por ventura tenham sido utilizados (lembrando que outras pessoas farão uso dos mesmos).

13.26 - A presença de menores de 18 anos no salão de musculação só será permitida com autorização dos pais ou responsáveis por escrito.

13.27 - Não é permitido comer nas salas da academia.

13.28 - Após o uso das máquinas, é obrigatória a limpeza das mesmas para tal, deverão ser utilizados o spray de álcool e o pano apropriado, lembrando que outras pessoas farão uso dos mesmos.

13.29 - Não limpar com álcool diretamente o painel das esteiras, bicicletas e Elíptico, pois o mesmo danifica os contatos.

13.30 - Quando o som ambiente estiver ligado, a TV só poderá estar ligada sem som.

13.31 - As preferências dos usuários deverão ser administradas pelo responsável pela academia naquele horário.

13.32 - As aulas, treinos e acompanhamento de ginástica ou musculação, só poderão ser ministrados por Professores de Educação Física, com registro no MEC.

13.33 - É proibida a permanência de pessoas em estado visivelmente anormal, por uso de álcool ou substâncias ilícitas.

13.34 - Não é permitida a presença de animais domésticos nas dependências da academia.

13.35 - Não é permitido jogar ou soltar os pesos no chão e nas máquinas; colchonetes, e halteres, deixar em seus devidos lugares e não espalhados.

13.36 - É direito de qualquer associado poder revezar nas máquinas e halteres.

13.37 - O associado não se responsabiliza por objetos pessoais de alunos ou professores.

13.38 - É vedado o consumo ou prescrição de suplementos alimentares ou recursos ergogênicos, principalmente esteroides anabólicos nas dependências da academia.

13.39 - Todo usuário ficará sujeito às normas da academia, a inobservância deste item, implicará em advertência e/ou retirada do ambiente.

13.40 - Caso haja reincidência implicará na suspensão do direito de uso da academia por período de 30 dias.

13.41 - A academia funcionará em horário a ser definido pela Diretoria da Associação que se incumbirá de disciplinar e divulgar o horário de funcionamento mediante afixação de aviso correspondente na área da academia.

13.42 - É proibido o uso e porte e consumo de cigarros, cigarrilhas, charutos ou de qualquer outro produto fumífero, derivado ou não do tabaco e similares, e de bebidas alcoólicas e produtos tóxicos nos termos da legislação vigente.

13.43 - Os casos omissos no presente regulamento deverão ser revolidos pelo Presidente da Associação e pela Diretoria da Associação.

13.44 - Estas normas serão afixadas na área da academia.

13.45 - **A inobservância ao disposto neste capítulo sujeitará o proprietário/morador responsável, caso outra penalidade não venha a ser aplicada, ao pagamento de multa correspondente ao valor de 01 (uma) mensalidade associativa e duplicando esse valor em caso de reincidências até o limite de 10 (dez) mensalidades.**

13.46 - **Na hipótese de reincidência a multa aplicada anteriormente não se extingue com a aplicação da nova penalidade, sendo, portanto cumulativas e exigíveis independentes entre si.**

DO REGULAMENTO DA GARAGE BAND

13.47 - A **GARAGE BAND** é um espaço a prova de som, climatizado, que permite a realização de ensaios musicais com conforto e privacidade, de uso exclusivo dos associados e seus convidados, sendo vedada sua cessão para atividades de cunho político, religioso ou comercial, a ser locada pelo associado que represente a unidade autônoma.

13.48 - A utilização da **GARAGE BAND** esta limitada a uma quantidade máxima de 7 (sete) pessoas, não sendo permitida a sua utilização por usuário que estiver molhado ou ingerindo bebidas, comidas e cigarros.

13.49 - Durante a utilização da **GARAGE BAND** a porta deverá permanecer destrancada.

13.50 - Responsabiliza-se o usuário pelos equipamentos existentes na **GARAGE BAND**, devendo entregá-lo limpo e nas mesmas condições em que recebeu para uso, salvo se estiver utilizando equipamento próprio que findo o uso deverá ser retirado.

13.60 - Crianças menores de 12 (doze) anos só poderão utilizar a **GARAGE BAND** com a presença de pais ou responsáveis.

13.61 - A utilização da **GARAGE BAND** por maiores de 12 (doze) e menores de 18 (dezoito) anos, fica condicionada a assinatura do termo de responsabilidade pelos pais ou responsáveis.

13.62 - O uso da **GARAGE BAND** prescindirá de prévio agendamento em livro próprio, com utilização de espaço por 02 (duas) horas salvo se não houver outra pessoa pretendendo seu uso;

13.63 - O espaço destinado à Garage Band funcionará em horário a ser definido pela Diretoria da Associação que se incumbirá de disciplinar e divulgar o horário de funcionamento mediante afixação de aviso correspondente na área destinada.

13.64 - Não é permitida a utilização da **GARAGE BAND** para realização de eventos com cobrança de acesso.

13.65 - **A inobservância ao disposto neste capítulo sujeitará o proprietário/morador responsável, caso outra penalidade não venha a ser aplicada, ao pagamento de multa correspondente ao valor de 01 (uma) mensalidade associativa e duplicando esse valor em caso de reincidências até o limite de 10 (dez) mensalidades.**

13.66 - **Na hipótese de reincidência a multa aplicada anteriormente não se extingue com a aplicação da nova penalidade, sendo, portanto cumulativas e exigíveis independentes entre si.**

14. DAS RESTRIÇÕES

14.1 - As seguintes práticas e atitudes ficam terminantemente proibidas a funcionários do Residencial, moradores, proprietários e seus empregados:

- a)** a distribuição no Residencial de materiais de propaganda e publicidade, bem como, a panfletagem e distribuição de qualquer material promocional, que não seja por via postal (Correios);
- b)** o uso de armas de qualquer tipo no interior do Residencial, inclusive para fins de treinamento, tiro ao alvo, competições ou lazer, ressalvadas as autorizações legais;
- c)** o ingresso e o uso de explosivos de qualquer natureza nas áreas comuns do Residencial, ressalvados os casos de autorizações legais, que possam vir a causar perigo ou incômodo para a comunidade, sendo proibido manter estoques de fogos de artifícios ou qualquer outro produto inflamável que coloquem em risco a integridade física dos associados moradores deste residencial;
- d)** o fornecimento pelos funcionários, sob qualquer pretexto, do endereço e números de telefones dos moradores, exceto em casos de emergências ou quando expressamente autorizado pelos próprios;
- e)** Soltar em qualquer parte do residencial, ainda que dentro da propriedade do associado bombas de qualquer intensidade, morteiros, rojões, traques ou fogos de artifícios de qualquer espécie ou natureza, ainda que somente luminosos bem como fazer fogueira (exceto na praça da fogueira) ou utilizar qualquer produto ou objeto que possa gerar princípio de incêndio nas dependências do residencial;

15. DAS PENALIDADES

15.1 - Todos os associados da Associação dos Moradores do Ville de France, os proprietários, moradores, seus dependentes, prepostos e empregados que descumprirem o presente Regulamento e demais normas internas da Associação, estarão sujeitos às penalidades de multa descritas na parte final dos respectivos capítulos, que será imposta ao proprietário da unidade autônoma vinculada ao infrator:

15.2 - A aplicação de multa é privativa da Diretoria da Associação.

15.3 - O infrator será notificado da penalidade no prazo de 48 horas da definição da mesma.

15.4 - Ao notificar o proprietário/morador pela aplicação de multa, a Diretoria dará ciência do prazo para apresentação de defesa e do valor da pena pecuniária envolvida.

15.5 - Caberá defesa escrita a ser oferecida a Comissão de Disciplina e Regulamento, no prazo de 10 (dez) dias do seu recebimento, sob pena de aceitação tácita da penalidade.

15.6 - A apresentação de defesa escrita suspenderá a aplicação da penalidade até a realização da subsequente Reunião da Comissão de Disciplina e Regulamento, que deverá necessariamente incluir em sua pauta o amplo debate das razões apresentadas para posteriormente ratificar, retificar ou suspender definitivamente a aplicação da penalidade, sendo órgão soberano para tal fim.

15.7 - A cobrança das multas será efetuada pela **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO VILLE DE FRANCE** através de boleto bancário sacado contra o proprietário ou seus sucessores.

15.8 - As multas previstas neste regulamento são fixadas com base na taxa associativa vigente.

15.9 - A aplicação de qualquer penalidade pela Associação não afasta nem impede que o agente venha a sofrer medidas judiciais cabíveis.

15.10 - A depender da gravidade da infração bem como da extensão e repercussão de seus danos, fato esse que fica critério da Diretoria da Associação em apreciar, poderá ser substituída a pena de multa por advertência escrita.

15.11 - Toda a renda auferida pela aplicação de pena pecuniária reverterá em benefício da Associação e dos seus objetivos, podendo ser cobrada judicialmente dos infratores, com os acréscimos legais cabíveis.

15.12 - As penalidades de multa são autônomas e independentes entre si, ou seja, não se extinguindo a anterior com a aplicação de uma penalidade de multa posterior (reincidência) podendo serem exigidas à satisfação uma das outras a critério da Diretoria da Associação.

16. CONSIDERAÇÕES FINAIS

16.1 - Este Regulamento Interno é consistente com os direitos e obrigações dos Associados mencionados no Estatuto da Associação dos Moradores do Ville de France, aos quais os demais instrumentos de gestão igualmente terão que se adequar.

16.2 - Compete a Diretoria da Associação à divulgação e publicidade do presente Regulamento Interno, inclusive disponibilizar cópia na portaria do Residencial e também deverá ser entregue a cada associado, através de reprodução na íntegra de seus dispositivos, zelando também, para que os novos associados à medida que ingressarem no residencial nesta qualidade tenham pleno conhecimento das normas disciplinares.

16.3 - Todas as sugestões que visem aprimorar o presente instrumento, assim como, eventuais reclamações, deverão ser encaminhadas à Administração do Residencial, ou registradas em livro próprio disponível na Portaria.

16.4 - Os casos omissos serão decididos em reunião de Diretoria Executiva, ad referendum do Conselho de Administração, que segundo a relevância do assunto poderá levar a decisão para ratificação ou retificação de Assembléia Geral Extraordinária.

16.5 - Em regular Assembléia Geral Ordinária ou Extraordinária ficam delegados poderes para realizar quando necessárias adequações deste Regulamento Interno, respeitando o *quórum* qualificado de 2/3 de associados presentes e com direito a voto com objetivo de ratificar e aprovar a proposta de adequação, passando a produzir seus efeitos de imediato.

16.6 - As adequações realizadas ao presente Regulamento deverão ser referendadas em regular Assembléia Geral Ordinária ou Extraordinária.

16.7 - Compete a todos os Associados, empregados e ou prestadores de serviço dos Condomínios, empregado e ou prestadores de serviço da Associação, cumprir e fazer cumprir o presente Regulamento, levando ao conhecimento da Administração da Associação, por escrito, qualquer transgressão havida.

16.8 - Aos Associados cabe a obrigação de, nos contratos de locação, alienação ou cessão de uso de suas unidades a terceiros, fazer incluir uma cláusula que o obrigue ao fiel cumprimento deste regulamento, mantido para comodidade, tranquilidade, higiene e segurança geral, devendo, por isso, serem rigorosamente cumprido por todos os Associados, seus empregados e pessoas sob sua responsabilidade.

16.9 - É dever dos Associados manter conduta condizente com os bons costumes, evitando brigas e desavenças, bem como zelar pela conservação do patrimônio da Associação.

16.10 - Fica o Associado, por si, por seus dependentes, visitantes, prestadores de serviços e empregados, responsável pelos prejuízos causados ao patrimônio da Associação que serão ressarcidos de acordo com coleta de preços realizada pela Administração da Associação.

16.11 - As execuções de serviços de reparo ou recomposição das instalações danificadas também serão imputadas ao Associado infrator que deu causa.

16.12 - A recusa ao pagamento ou sua demora por mais de 15 (quinze dias), a partir da data da notificação (relativa ao ressarcimento das despesas havidas com a reparação dos danos causados) importará em cobrança judicial do débito, com pagamento de custas e honorários advocatícios.

16.13 - As normas disciplinares aplicáveis a todos os associados do Residencial, aprovadas em regular Assembléia Geral Ordinária realizada em DD/MM/AAAA

passarão a produzir seus efeitos imediatamente após o regular registro do Regulamento Interno no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Itatiba-SP.

16.14 – Fica eleito o Foro da Comarca de Itatiba para dirimir qualquer controvérsia relativa ao presente regulamento.

Registrado sob número XXXXX no Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Itatiba.

Alberto de Farias Pamos - Presidente
Claudete Maria de Favari Pamos – Vice Presidente

Redigiu e elaborou o presente regulamento o morador/associado DR. VILSON RICARDO POLLI – OAB/SP – 220.601 - e dele colaboraram na sua elaboração também os seguintes moradores/associados.

- WALTER SCHILLING**
- ANTONIO CARLOS TESCAROLLO**
- SOLANGE ALVES ROSAS**
- ELEANDRO GERES ROZAN**

Itatiba, DD/MM/AAAA