

REGULAMENTO INTERNO DO RESIDENCIAL JABUTICABAS

O presente Regulamento Interno regerá, no que lhe compete, as relações entre os associados, moradores, usuários dos lotes e seus convidados, pessoas autorizadas a adentrar ao Residencial Jabuticabas e empregados, de conformidade com as normas adiante previstas:

Capítulo I – DEFINIÇÕES

Art. 1 - Considera-se RESIDENCIAL JABUTICABAS, ou simplesmente "RESIDENCIAL", para efeitos deste Regulamento, os lotes, as quadras, ruas, praças e áreas de lazer inseridas no perímetro do loteamento aprovado pelo município de Inimutaba, Minas Gerais, e registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 2 - Considera-se "ASSOCIADO", para efeitos deste Regulamento, aquele assim definido no Estatuto da Associação de Proprietários e Moradores do Residencial Jabuticabas, adiante denominada apenas "ASSOCIAÇÃO". No que for pertinente, neste Regulamento, o vocábulo ASSOCIADO estende-se aos familiares que com ele habitam, bem como aos moradores que lá residem a outro título, tais como locatários, comodatários, usufrutuário, etc.

Capítulo II - DIREITOS DO ASSOCIADO

Art. 3 - Usar, gozar e dispor do lote residencial e edificações de sua propriedade como lhe aprouver, respeitadas, entretanto, as estipulações do Compromisso de Venda e Compra, da Escritura Pública de Venda e Compra; do Estatuto Social; do Código de Construção e Restrições Urbanísticas e deste Regulamento Interno, de tal forma a não comprometer o bom nome da ASSOCIAÇÃO e do RESIDENCIAL.

Art. 4 - Vender, alugar ou gravar o lote residencial e edificações, independentemente da anuência dos demais ASSOCIADOS, desde que respeitadas: as estipulações do Compromisso de Venda e Compra; da Escritura Pública de Venda e Compra; do Estatuto Social; do Código de Construção e Restrições Urbanísticas e deste Regulamento Interno.

Art. 5 - Usar as áreas, benfeitorias e equipamentos comuns conforme sua destinação e sobre elas exercer todos os direitos, desde que não cause transtorno, obstáculo, incômodo e/ou embaraço aos demais ASSOCIADOS.

Art. 6 - Formular, sempre por escrito através do Boletim Interno de Ocorrência e protocolado junto à sede administrativa da ASSOCIAÇÃO, no horário comercial, as sugestões e reclamações sobre o funcionamento dos serviços e atividades havidas.

Capítulo III - DEVERES E OBRIGAÇÕES

Seção A — DO ASSOCIADO

Art. 7 - Ao adentrar ao RESIDENCIAL, fornecer ao encarregado de portaria a sua identidade ou identificação, assim como a de seus familiares, ocupantes e usuários de sua residência, como também, se possível, avisar a chegada de convidados e/ou pessoas por ele autorizadas, tudo a fim de facilitar o controle de entrada e permanência dessas pessoas no local.

Art. 8 - No horário de 22:00 as 08:00 horas, cumpre ao ASSOCIADO evitar a produção de sons ou ruídos que possam perturbar o sossego e o bem-estar dos demais associados.

Art. 9 - Em qualquer horário, a utilização de aparelhos musicais ou similares deve ser realizada de forma a não perturbar os demais associados.

Art. 10 - Cuidar para que eventual construção ou reforma de benfeitorias em seu lote residencial ou residência não traga transtornos para os demais associados, não permitindo que em tais obras os profissionais trabalhem no período compreendido entre às 18:00 e 8:00 horas, nem executem trabalhos que provoquem ruídos antes das 8:00 horas.

Art. 11 - Garantir o ingresso de funcionários da ASSOCIAÇÃO, credenciados ou de qualquer membro da Diretoria Executiva em seu lote residencial e sua residência, quando tal se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos a obras ou reformas, e à inspeção de materiais etc..

Art. 12 - Fornecer à ASSOCIAÇÃO os nomes dos moradores e telefone do local de trabalho ou telefones celulares, onde possam ser localizados em caso de emergência, cujos dados serão anotados em ficha própria de uso estritamente emergencial e de acesso exclusivo de funcionários autorizados e da Diretoria Executiva, mantida na sede da ASSOCIAÇÃO, que deverá ser atualizada sempre que ocorrer alterações.

Art. 13 - O ASSOCIADO que se ausentar deverá indicar para a ASSOCIAÇÃO o nome, endereço e telefone de pessoa autorizada que terá acesso ao seu respectivo lote e/ou residência, em circunstâncias de urgência devidamente comprovada. Caso contrário, poderão ser tomadas as devidas providências para ingressar na residência do ASSOCIADO ausente.

Art. 14 - O acesso no RESIDENCIAL de pessoa cuja conduta já tenha sido reprovada, somente será permitida mediante autorização por escrito do ASSOCIADO, que responderá nos termos deste Regulamento Interno e do Estatuto Social por qualquer infração cometida pela pessoa autorizada.

Art. 15 - Inserir nos contrato de locação ou de cessão do lote e/ou residência cláusula específica obrigando o locatário ou cessionário a acatar o presente Regulamento Interno, que declara ser de seu conhecimento, e todas as normas e demais determinações estabelecidas pela Diretoria Executiva.

Art. 16 - Zelar pela segurança do RESIDENCIAL, acatando as normas de segurança que ao longo do tempo forem implementadas.

Art. 17 - Pagar a taxa de manutenção mensal e demais despesas que forem rateadas e aprovadas nos termos do presente Regulamento e/ou do Estatuto Social.

Art. 18 - As taxas e/ou demais despesas previstas no artigo anterior são devidas por todos os ASSOCIADOS do RESIDENCIAL, ainda que estejam suas casas fechadas, locadas ou cedidas sob qualquer outro formato jurídico. Tais encargos também são devidos se não houver construção ou estiver sendo construída a residência.

Art. 19 - As taxas e/ou despesas serão pagas: a) relativamente às despesas ordinárias, em periodicidade mensal, na data e valor fixados pela ASSOCIAÇÃO; b) sobre as despesas extraordinárias, quando do vencimento da primeira taxa ordinária após sua aprovação pela Assembléia Geral Extraordinária, a menos que se trate de despesa para a qual a Assembléia que a autorizou venha a fixar prazo diverso.

Art. 20 - O não pagamento das taxas e/ou demais despesas nos prazos estipulados sujeitará o ASSOCIADO infrator às penalidades previstas neste Regulamento Interno e demais normas atinentes ao RESIDENCIAL.

Seção B — DOS DEMAIS USUÁRIOS

Art. 21 - O presente Regulamento Interno obriga o comodatário, o locatário, o usufrutuário e seus familiares, convidados, pessoas autorizadas, além do ASSOCIADO, o qual responderá, solidariamente, por quaisquer infrações cometidas por aqueles.

Capítulo IV - VEDAÇÕES

Seção A — É VEDADO AO ASSOCIADO:

Art. 22 - Manter, nas respectivas residências ou lotes residenciais, quaisquer substâncias ou aparelhos, assim como instalações, que possam causar perigo à segurança ou à saúde dos associados ou trazer incômodo ou intranquilidade aos mesmos. É proibido, também, ter em depósito materiais inflamáveis ou prejudiciais, ainda que potencialmente, à saúde de qualquer natureza, como materiais explosivos, tóxicos, radioativos ou que exalem mau odor;

Art. 23 - Utilizar para serviços particulares máquinas, veículos, equipamentos e/ou serviços de empregados da ASSOCIAÇÃO, ainda que os mesmos estejam fora de seu horário normal de uso ou trabalho.

Art. 24 - Construir e manter em seu lote residencial local destinado à criação de animais (cães e gatos, galinhas, porcos, cavalos, gado, etc.), bem como exercer no referido lote ou edificação atividade comercial, industrial, de prestação de serviços etc., as quais são incompatíveis com a natureza estritamente residencial do loteamento.

Parágrafo único: Excetuam-se dessa proibição os abrigos destinados a reduzido número de animais de estimação de pequeno porte, desde que a criação não tenha fins comerciais e, principalmente, não cause incômodo à vizinhança. Tais abrigos deverão estar sempre asseados de modo a impedir que deles exale mau odor ou proliferem doenças que possam incomodar ou prejudicar os demais associados, sempre respeitando as normas de segurança impostas pela ASSOCIAÇÃO.

Art. 25 - A utilização total ou parcial de ruas, avenidas e/ou praças internas para realização de eventos de confraternização ou outros de qualquer tipo ou modalidade, deverá ter autorização por escrito da Diretoria Executiva da ASSOCIAÇÃO.

Art. 26 - É vedado ao ASSOCIADO que ceda o lote e/ou residência a terceiros, a título oneroso ou gratuito, a frequentar as áreas de lazer, salvo na condição de convidado.

Seção B – É VEDADO AO ASSOCIADO E FREQUENTADORES:

Art. 27 - Lançar lixo, entulho, resíduos ou qualquer tipo de detrito em lote residencial e edificações próprios ou alheios, ainda que autorizado pelo seu proprietário.

Art. 28 - Ocuparem as áreas de uso comum para uso próprio ou de terceiros com atividade comercial, exposição, festejos, etc., a não ser quando autorizadas pela Diretoria Executiva.

Art. 29 - Aos empregados, empreiteiros, construtores, prestadores de serviço etc., contratados pelo ASSOCIADO ou pela ASSOCIAÇÃO para prestar-lhes serviços, permanecer nas áreas de uso comum, inclusive nas ruas, calçadas, praças etc., em suas horas de folga ou descanso, devendo ficar restritos aos respectivos locais de trabalho.

Art. 30 - Parar ou estacionar veículos na frente das áreas de acesso ao RESIDENCIAL sobre as calçadas, defronte às entradas das garagens das moradias, nas rampas, nas esquinas etc..

Art. 31 - Atirar fósforos, pontas de cigarros, cinzas, cascas de frutas, detrito ou qualquer outro objeto em vasos, jardins, gramados, quadras, floreiras e demais locais de uso comum, inclusive ruas, praças, calçadas etc, arrancar ou danificar plantas, bem como colher flores.

Art. 32 - Ao ASSOCIADO, seu(s) empregado(s) doméstico(s), convidado(s) ou pessoa(s) por ele autorizada(s), entrar ou imiscuir-se em dependências reservadas aos equipamentos e instalações de segurança, que guarnecem o RESIDENCIAL.

Art. 33 - A utilização das dependências ou áreas de uso comum da ASSOCIAÇÃO para atividades profissionais e mercantis, exceto se devidamente autorizado pela Diretoria.

Art. 34 - Corte, destruição, apropriação ou modificação de árvores, plantas e gramados das áreas comuns, sujeitando seu infrator ao pagamento de multa prevista neste Regulamento, bem como à recomposição da área que será feita às suas expensas. O corte, quando necessário, deverá ser solicitado por escrito à Diretoria Executiva, que decidirá a respeito.

Art. 35 - A colocação de letreiros ou anúncios de qualquer natureza nos lotes residenciais e nas edificações, inclusive área de lazer, salvo durante a construção, quando serão permitidas placas do engenheiro e do arquiteto responsáveis pela

construção. Da mesma forma, estão proibidos letreiros de venda do lote residencial e edificações, ficando autorizada a ASSOCIAÇÃO, através da Diretoria ou seus empregados, a retirada de referidas placas ou letreiros, sem que isso enseje direito a qualquer indenização aos interessados. Nos casos aqui previstos, somente será permitido o anúncio de revenda de imóveis em quadros colocados nas Portarias ou Administração.

Art. 36 - Utilizar vias públicas ou obstruí-las para prática de atividades particulares, ainda que momentâneas ou eventuais.

Capítulo V - TRABALHO DOS EMPREGADOS

Art. 37 - Qualquer reclamação ou sugestão relativa ao trabalho dos empregados da ASSOCIAÇÃO deve ser levada ao conhecimento da Diretoria Executiva, na forma prevista neste Regulamento, sendo proibido ao ASSOCIADO determinar ou alterar o serviço a eles estipulados.

Capítulo VI - PORTÕES E CANCELAS: HORÁRIOS DE ACESSO E PERMANÊNCIA

Art. 38 - O trabalho de empregados ou empreiteiros, na construção, reforma, paisagismo ou demais serviços afins em lotes residenciais e edificações, deverá ser realizado no período compreendido entre as 7:00 e 18:00 horas, de Segunda à Sexta-Feira, exceto feriados, das 7:00 as 12:00 horas aos Sábados, e todos os serviços que provoquem ruídos só poderão iniciar após às 8:00 horas.

Art. 39 - Respeitado o horário estabelecido para obras, a Diretoria Executiva ou pessoa por ela delegada poderá, em casos urgentes e onde possa haver risco iminente, autorizar no período compreendido entre as 18:00 e 7:00 horas e em qualquer dia da semana, a atuação de profissionais nas obras necessárias, devendo o ASSOCIADO tomar o cuidado para minimizar os transtornos, os obstáculos, os incômodos e os embaraços aos demais associados.

Art. 40 - O horário de entrada e remoção de materiais para obra fica restrito ao período das 8:00 às 18:00 horas, de segunda à sexta-feira, exceto feriados, devendo tais materiais estar acondicionados em embalagens adequadas.

Parágrafo único. Os entulhos devem ser removidos dentro de caçambas adequadas e ruas e calçadas atingidas deverão ser limpas pelos responsáveis pela obra.

Capítulo VII - DA ÁREA DE LAZER

Art. 41 - A área de lazer, suas benfeitorias e seus equipamentos são de uso comum e exclusivo dos associados e objetivam principalmente a união e conagração de todos, sendo que cada equipamento terá normas específicas de utilização, as quais serão elaboradas pela Diretoria Executiva.

Capítulo VIII-LIXO DOMÉSTICO

Art. 42 - O lixo reciclável, tais como, plásticos, metais, papéis e vidro, serão acondicionados em embalagens próprias, que deverá ser colocada na calçada, em frente à respectiva residência ou lote residencial, em local próprio, em dias e horários a serem definidos pela Diretoria do RESIDENCIAL para coleta seletiva a ser realizada.

Art. 43 - O lixo e detritos comuns deverão ser acondicionados em sacos plásticos devidamente lacrados, para evitar vazamentos e derrames de gorduras, detritos etc., que possam provocar mau cheiro ou atentar contra a saúde ou a higiene do local.

Parágrafo único. A espécie de lixo e detrito de que trata este artigo somente deverá ser colocada na calçada, em frente à respectiva residência ou lote residencial, em local próprio, em dias e horários a serem definidos pela Diretoria do RESIDENCIAL em função da coleta realizada pelo Serviço Público, devendo os empregados domésticos dos ASSOCIADOS serem instruídos no sentido do fiel cumprimento desta recomendação.

Capítulo IX - MUDANÇAS

Art. 44 - O transporte, carga ou descarga de mudança, somente poderá ser realizada de segunda-feira a sábado, dentro do período das 8:00 às 18:00 horas.

Art. 45 - É vedado o transporte e a descarga de mudança aos Domingos.

Art. 46 - O ASSOCIADO é responsável por todo e qualquer dano ocasionado nas áreas de uso comum, por ocasião do transporte e descarga da mudança.

Art. 47 - No caso dos danos decorrentes do transporte e descarga de mudança, anteriormente mencionados, a ASSOCIAÇÃO avisará imediatamente o ASSOCIADO e procederá a apuração do valor do dano, que será cobrado juntamente com a taxa mensal do condomínio do mês seguinte.

Capítulo X - ANIMAIS DOMÉSTICOS

Art. 48 – Não obstante o disposto no artigo 25 deste Regulamento, será permitido no loteamento animais de estimação de pequeno porte, em número moderado, desde que não ocasionem, ainda que potencialmente, riscos à segurança ou à saúde dos associados, mediante os seguintes critérios:

- I. cuidar para que o animal não cause incômodo ou insegurança aos demais associados;
- II. Nenhum cão, de qualquer raça, ou outro animal, poderá ficar solto nas áreas comuns do Residencial, sob pena de multa e apreensão do animal, caso não seja imediatamente recolhido pelo dono, quando comunicado.
- III. É terminantemente proibido deixar os animais fazerem necessidades fisiológicas nas áreas comuns do RESIDENCIAL. Os excrementos devem ser recolhidos imediatamente pelo condutor do animal e acondicionados em recipiente apropriado para lançamento no lixo. Os proprietários são ainda responsáveis pela sujeira produzida pelo animal nas calçadas externas do RESIDENCIAL.
- IV. As sanções, danos e prejuízos recairão diretamente aos proprietários/moradores responsáveis pelos animais, ficando o RESIDENCIAL e o seu Corpo Diretivo isentos de qualquer responsabilidade oriunda dos animais.

Art. 49 - É proibida a permanência e a circulação de animais nas áreas comuns do RESIDENCIAL, tais como: ruas, avenidas, praças, áreas esportivas e sociais, salvo quando mantidos presos com coleiras ou enforcadores, focinheiras e conduzidos pelos seus respectivos proprietários ou por pessoas por eles responsáveis.

Capítulo XI - DA SEGURANÇA – GERAL

Art. 50 - As pessoas que se apresentarem para entrar no Residencial deverão obrigatoriamente submeter-se aos procedimentos de controle de acesso realizados pela segurança.

Art. 51 - A liberação de ingresso ao residencial está vinculada a uma autorização previamente definida, de acordo com cada grupo de usuários e seu nível de acesso.

Art. 52 - Com exceção dos moradores e dos seus visitantes particulares, todas as demais pessoas, para entrar no residencial, deverão sempre apresentar documento oficial de identificação, original e com foto.

§ 1º. Os empregados domésticos e prestadores de serviços particulares de condôminos serão cadastrados previamente como condição para acesso ao RESIDENCIAL, devendo o seu contratante definir o seu nível de acesso, desde que não contrarie as normas de segurança do residencial.

§ 2º. A segurança/portaria, em hipótese nenhuma, liberará o acesso desacompanhado para empregados e prestadores de serviços que se neguem a cumprir esta norma e seus procedimentos, independentemente da determinação dos seus patrões, sejam proprietários ou moradores.

§ 3º. A entrada de fiscais e oficiais de justiça, no exercício regular de suas funções é assegurada por lei, não cabendo a equipe de segurança nenhuma responsabilidade pelos atos destes, mas tão somente o registro de seus dados para a liberação do acesso.

§ 4º. O ingresso de autoridade policial, no exercício regular de suas funções, é desde já autorizado.

§ 5º. Os funcionários públicos ou prestadores de serviços públicos, civis e militares terão acesso ao RESIDENCIAL, desde que se encontrem em serviço e estejam identificados por suas credenciais, e os serviços a serem realizados exijam a presença dos mesmos no local;

§ 6º. A segurança/portaria poderá não liberar a entrada de pessoas cujo comportamento ofereça riscos à integridade dos associados.

Art. 53 - Aos convidados e/ou entregadores somente será admitido o acesso após consulta ao respectivo ASSOCIADO, e subsequente identificação e, se for o caso, mediante cadastramento.

Capítulo XII – DA SEGURANÇA - TRÂNSITO:

Art. 54 - Os veículos dos ASSOCIADOS terão livre acesso, obedecidas as regras deste Regulamento Interno e normas de segurança.

Art. 55 - Nas vias internas, praças e áreas institucionais situadas no RESIDENCIAL aplicar-se-á o código de trânsito em vigor no país.

Art. 56 - Os limites de velocidade indicados pela sinalização devem ser observados e cumpridos.

Art. 57 - É vedada a circulação irregular de veículos ou em desconformidade com a sinalização estabelecida.

Art. 58 - O estacionamento de veículos, médios e pesados, somente será permitido durante o horário estabelecido para entrega de materiais.

Art. 59 - É proibida a condução de qualquer veículo automotor, tais como: carros, caminhonetes, motocicletas de qualquer tipo, bugies e similares; por pessoa não regularmente habilitada e por menores de idade no interior do RESIDENCIAL.

Art. 60 - Não será permitido menores de idade entrarem ou transitarem no interior do RESIDENCIAL conduzindo qualquer veículo automotor.

§ 1º. Caso o menor compareça ao Residencial conduzindo veículo automotor, a Segurança não permitirá a entrada do veículo e comunicará o fato ao ASSOCIADO responsável e aguardará a chegada do mesmo ao local, para que este conduza o veículo até sua residência.

§2º. Caso o menor seja encontrado conduzindo veículo automotor dentro do RESIDENCIAL, a Segurança irá preencher Boletim Interno de Ocorrência e comunicar as autoridades competentes.

Art. 61 - É proibido o treinamento de condutores de veículos automotores no interior do RESIDENCIAL.

Art. 62 - A Associação não é responsável por qualquer acidente de trânsito ocorrido dentro das dependências do RESIDENCIAL.

Art. 63 - A não observância dos dispositivos anteriormente referidos acarretará a emissão de Notificação pela Diretoria Executiva e, em caso de reincidência a imposição de MULTA.

Capítulo XIII - OBRAS E REFORMAS

Art. 64 - A liberação para o início de atividades de obra está condicionada à autorização por escrito da ASSOCIAÇÃO, através de sua Comissão Técnica, conforme disciplinado no Código de Construção e Restrições Urbanísticas.

Art. 65 - Para o acesso dos empregados e operários que prestem serviços ao RESIDENCIAL, será obrigatória a autorização expressa do ASSOCIADO, sendo ainda obrigatório o cadastramento dos mesmos.

Parágrafo único. Sem referida autorização expressa não será admitido o ingresso do trabalhador, devendo o ASSOCIADO interessado comparecer à sede da ASSOCIAÇÃO para identificação e regularização do empregado.

Art. 66 - O proprietário de edificação em construção poderá nomear exclusivamente um procurador responsável pela obra, além de engenheiros e arquitetos, conforme normas da área técnica.

Parágrafo único. O procurador nomeado, mediante instrumento de procuração, deverá possuir poderes para autorizar o acesso de funcionários à obra bem como para entrar/permanecer com seu automóvel no residencial, sem poderes para substabelecimento.

Art. 67 - Os funcionários da obra deverão possuir autorização nominal por escrito e assinada pelo procurador ou proprietário, conforme normas da área técnica, cuja autorização é imprescindível para o cadastramento do funcionário no sistema de controle de acesso.

Art. 68 - As obras e reformas deverão possuir um responsável técnico, preferencialmente um Engenheiro ou Arquiteto, a quem serão dirigidas todas as demandas relacionadas à segurança do residencial.

Art. 69 - O horário permitido para execução de quaisquer atividades em obra é de segunda a sexta-feira das 08h00 às 18h00 e aos sábados das 08h00 as 12h00, havendo tolerância de 30 minutos para a saída de todos os funcionários pela portaria. Não serão permitidas atividades aos domingos e dias considerados como feriados municipais, estaduais ou nacionais, mesmo com acompanhamento de proprietários.

Art. 70 - Não são permitidos ruídos em obras no RESIDENCIAL no período das 07h00min às 08h00min.

Parágrafo único. O segurança rodante deverá solicitar imediatamente o término das atividades que provoquem ruídos neste horário, quando de seu conhecimento ou por solicitação de moradores, devendo a administração ser comunicada posteriormente.

Art. 71 - As áreas em obras ou reformas devem permanecer cercadas de forma adequada, com materiais definidos pela ASSOCIAÇÃO, de modo a não oferecer riscos às pessoas, edificações e equipamentos, devendo, ainda, permanecer trancadas ao final de cada dia de trabalho.

- I. As calçadas de obra deverão respeitar normas específicas instituída pelo departamento técnico.
- II. Na obra, bem como no lote de apoio, não deverá em hipótese alguma haver água parada que favoreça a proliferação de mosquitos, assim como a grama ou o mato deverão ser constantemente cortados, não colocando assim a saúde dos moradores em risco.
- III. A entrada de caminhão de concreto só será permitida mediante vistoria prévia à obra, por parte do departamento técnico, que deverá ser avisado com, no mínimo, 24 de antecedência.
- IV. Após as concretagens, os caminhões de concreto não poderão em hipótese alguma ser lavados dentro do residencial e caso venha a sujar o pavimento este deverá imediatamente ser lavado.
- V. Não será permitida a permanência dos prestadores de serviço das obras em áreas de lazer do loteamento.
- VI. Caso alguma obra, ou veículos da mesma, derrubar resíduos ou terra no pavimento público a limpeza deste deverá ser imediata e de responsabilidade do proprietário da obra.

Art. 72 - O comportamento inadequado do trabalhador durante o trabalho e nas horas de descanso, que atente contra a moral e os bons costumes ou que coloque em risco a segurança das pessoas e o bom ambiente interno do residencial, será levado ao conhecimento do proprietário da obra para a tomada das medidas disciplinares cabíveis.

Art. 73 - O ASSOCIADO é responsável pelos atos de qualquer pessoa que autorize a adentrar no RESIDENCIAL, quer seja convidado, empregado doméstico, pessoa envolvida na construção ou reforma, ou qualquer outro tipo de serviços executados em sua residência ou lote residencial; além de entregadores, quer seja de materiais ou alimentos, obrigando-se o ASSOCIADO a proceder ao afastamento das pessoas de conduta reprovável, em caráter eventual ou permanente.

Art. 74 - A entrega de materiais de construção para uso nas obras será permitida no horário compreendido entre 08h00min e 18h00min, de segunda a sexta-feira, exceto feriados, desde que haja funcionário na obra para receber.

Capítulo XIV – FESTAS

Art. 75 - É obrigatório o envio de lista de convidados para a equipe de segurança realizar o controle de acesso, assim como disponibilizar telefone de contato do morador para casos de pessoas que não constem da lista de convidados.

Parágrafo único. No caso de não envio da lista de convidados por escrito, não é permitido ao morador liberar a entrada de toda e qualquer pessoa para a festa sem prévia comunicação. A portaria deverá sempre telefonar para a residência pedindo autorização para a entrada, conforme procedimentos previstos neste Regulamento.

Art. 76 - O acesso de prestadores de serviços, para atividades ligadas a festa, estará sujeito aos mesmos procedimentos de controle de acesso previstos neste Regulamento.

Art. 77 - O ASSOCIADO anfitrião é o responsável pela realização do evento, sendo contra ela dirigidas todas as demandas relativas ao comportamento de seus convidados ou prestadores de serviços, que esteja em desacordo com as normas deste Regulamento.

Capítulo XV - NOTIFICAÇÃO, PENALIDADES E MULTAS.

Art. 78 - A falta de cumprimento ou inobservância de qualquer das disposições deste Regulamento Interno, do Estatuto da Associação ou demais normas atinentes ao RESIDENCIAL implicará nas sanções e penalidades previstas a ser aplicadas ao infrator.

Art. 79 - O cometimento das infrações está sujeito a emissão de notificação na forma de Advertência a ser aplicada pelo Diretor Presidente.

Art. 80 - Caberá ao Diretor Presidente qualificar a gravidade da infração cometida.

SEÇÃO A – NOTIFICAÇÃO

Art. 81 - A notificação será entregue ao ASSOCIADO ou a parente seu, mediante protocolo, do qual dará ciência do recebimento.

§ 1º. No caso de recusa do ASSOCIADO ou do seu parente a dar ciência do recebimento, caberá ao funcionário que entregou a notificação certificar a sua entrega.

§ 2º. Da notificação caberá defesa escrita, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, que deverá ser enviada ao Diretor Presidente e analisada dentro de um prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, pela Diretoria Executiva.

Art. 82 – Qualquer erro ou inexatidão na NOTIFICAÇÃO não eximirá o infrator da obrigação de sanar a irregularidade, salvo na hipótese de impedir o direito de defesa.

SEÇÃO B - PENALIDADES E MULTAS

Art. 83 - As infrações cometidas na área do RESIDENCIAL sujeitará o seu infrator às penalidades a serem estabelecidas pela Assembléia da ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo único. A aplicação das penalidades não exime o infrator ou responsável do ressarcimento imediato dos danos causados.

Capítulo XVI - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 84 – Havendo qualquer espécie de cessão da posse direta dos lotes residenciais e edificações (locação, comodato etc.), a fotocópia do documento que materializar tal avença deverá obrigatoriamente ser apresentada pelo ASSOCIADO e arquivada junto a ASSOCIAÇÃO.

Art. 85 - A ASSOCIAÇÃO não se responsabiliza por eventuais acidentes que venham a ocorrer em suas dependências, especialmente em suas áreas de uso comum.

Art. 86 – Os ASSOCIADOS deverão manter fechadas as portas de suas moradias e trancados os seus veículos que estiverem dentro da área dos residenciais/clube e, em nenhuma hipótese, a ASSOCIAÇÃO será responsável por furtos ou roubos nos lotes residenciais, nas residências ou nos veículos — mesmo durante as obras — ou nas partes comuns.

Art. 87 – Em qualquer hipótese será sempre observada a prioridade de utilização das áreas comuns, com suas benfeitorias, aos proprietários dos lotes e/ou moradores e seus familiares.

Art. 88 - Os casos omissos neste Regulamento Interno ou no Estatuto Social serão resolvidos pela Diretoria Executiva, que deliberará por maioria simples dos membros presentes.

Art. 89 – O presente Regulamento Interno somente poderá ser alterado no todo ou em parte, desde que assim fique resolvido, em qualquer tempo, por aprovação da Assembléia Geral da ASSOCIAÇÃO.

Art. 90 – À ASSOCIAÇÃO é dada legitimidade ativa para propositura de ações e/ou medidas judiciais de qualquer natureza, a fim de que este Regulamento Interno seja fielmente cumprido, bem como para a cobrança das penalidades e encargos aqui impostos.

Capítulo XVII - DISPOSIÇÃO FINAL

Art. 91 – O presente Regulamento passa a vigorar a partir da data de sua aprovação.

10 de junho de 2016.