



Regulamento Interno

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - O presente regulamento tem por finalidade estabelecer as normas de conduta e procedimentos internos da ASSOCIAÇÃO JARDINS MÔNACO com sede situada na Avenida V-1 s/n, Jardins Mônaco, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74936-560, a seguir designado Associação, visando principalmente à segurança e o bem estar de toda a comunidade, no uso e gozo das instalações e dependências, limitando os abusos que possam prejudicar o bom nome da Associação, asseio, higiene e conforto dos moradores.

Parágrafo Único - As limitações e normatizações a seguir elencadas são supletivas e serão aplicadas de forma acessória às legislações federais, estaduais e municipais, especialmente as de preservação ambiental, código de posturas, vigilância sanitária, o estatuto da Associação e demais instrumentos nele previstos.

Art. 2º - Estão sujeitos às normas deste regulamento todas as pessoas que sejam proprietárias, residentes, empregados, prestadores de serviços, convidados, visitantes, entregadores, bem como qualquer outra pessoa que esteja, por qualquer razão, nos limites territoriais da Associação.

Art. 3º - Este instrumento tem validade em razão da competência territorial, nos limites da propriedade da Associação, incluindo as portarias e suas vias de acesso.

CAPÍTULO II

DOS DEVERES E OBRIGAÇÕES DOS ASSOCIADOS

Seção I

Disposições Gerais

Art. 4º - São obrigações inalienáveis de cada associado da Associação:

§ 1º - Cumprir e fazer cumprir rigorosamente as regras do Estatuto, deste



regulamento e dos demais instrumentos regulatórios da Associação.

§ 2º - Preservar e manter dentro da Associação a mais rigorosa moralidade, decência e respeito pessoal às regras e pessoas de convívio interno.

§3 - Prestigiar, acatar e fazer acatar as decisões da assembleia e da administração da Associação.

§4 - Cooperar de forma efetiva, para a harmonia e perfeita convivência da comunidade.

§5 - Tratar com respeito e dignidade os empregados e prestadores de serviço da Associação, em todas as áreas de atuação, bem como exigir dos mesmos, idêntico tratamento.

§6 - Fazer constar como parte integrante dos eventuais contratos de locação, sublocação, venda ou qualquer outro meio de cessão de posse, cópia integral deste Regulamento e do Estatuto Social.

§7 - Pagar na data estabelecida a mensalidade social determinada pela Assembleia.

§8 - Cumprir e fazer cumprir rigorosamente as regras do sistema de segurança, uma vez que a inobservância ou negligência com as determinações ali adotadas poderá colocar em risco todo o sistema de vigilância e segurança da Associação.

Art. 5º - A violação de qualquer das obrigações acima pelo associado/morador, por qualquer dos residentes de sua unidade residencial ou seus prestadores de serviço, sujeita o associado à penalidade prevista no capítulo IV - Das Penalidades.

Seção II Do direito ao sossego

Art. 6º - É vedado ao associado e a todos que residam ou trabalham no complexo habitacional Jardins Mônaco perturbar a paz ou o sossego dos demais associados e/ou residentes, com uso de equipamentos sonoros, algazarras, gritarias, cuidado inadequado de animais domésticos ou por qualquer outro meio que produza som ou ruído superior a 55 dB (cinquenta e cinco decibéis) (Infração F).

§ 1º - No horário compreendido entre 22h de um dia até às 7h do dia seguinte é considerado período de repouso noturno, não se permitindo produção de som superior a 45 dB (quarenta e cinco decibéis). (Infração G)



§ 2º - Excepcionalmente, nas sextas-feiras e nos sábados, bem assim nas vésperas de feriados, o limite será de 55 dB (cinquenta e cinco decibéis) no período das 07h às 02h do dia seguinte.

§ 3º - A medição do nível sonoro, através de equipamento hábil, far-se-á do interior da unidade residencial do ofendido, nos ambientes por ele indicado.

§ 4º - O termo ou relatório do agente de segurança ou empregado encarregado pela medição terá presunção de veracidade, inclusive para fins judiciais.

§ 5º - A Diretoria Executiva adotará medidas de prevenção à perturbação do sossego, com a divulgação de folhetos, banners, mensagens por redes sociais e site, etc.

§ 6º - Verificando um número considerável de reclamações contra determinado associado a respeito de perturbação do sossego, a Diretoria Executiva e/ou o Conselho Deliberativo, de ofício, poderá convocá-lo para esclarecimentos, ou expedir-lhe recomendação escrita.

§ 7º - Qualquer associado poderá solicitar à Diretoria Executiva a instauração de mediação ou conciliação com vista a garantir-lhe o direito ao sossego. O instrumento de acordo terá o valor de contrato.

§ 8º - Permite-se ao ofendido reclamar de perturbação ao sossego à Diretoria Executiva, através do seu pessoal de apoio, sem identificar-se ou sem que seja identificado ao infrator. No procedimento administrativo previsto no art. 19 e parágrafos do Estatuto Social, não se designará audiência de conciliação quando o representante previamente declarar que não tem interesse em conciliar.

§ 9º - Em casos graves de violação a este artigo, e diante do flagrante da contravenção penal prevista no art. 42 do Dec.-Lei nº 3.688/41, a Diretoria, através do seu pessoal de segurança, poderá solicitar a ação da autoridade policial. (Infração H)

§ 10º - Antes de autorizada a residência, o novo associado deverá assinar termo de adesão à associação, em que conste o compromisso de respeitar as disposições do Estatuto Social, deste Regulamento e demais normas internas. Ser-lhe-á esclarecido quanto às regras de sossego previstas neste artigo, colhendo-se sua assinatura em documento apartado.



§ 11º. Os associados proprietários, locatários e demais titulares do lote serão solidariamente responsáveis pelas infrações disciplinares cometidas por seus dependentes, residentes, empregados ou convidados.

CAPÍTULO III

DAS PROIBIÇÕES

Art. 7º – Aos associados e seus convidados, dentro dos limites da ASSOCIAÇÃO, é vedado:

- I. Utilizar, alugar, ceder ou explorar, mesmo que de forma esporádica, no todo ou em parte a unidade residencial para fins que não sejam estritamente residenciais. (Infração F)
- II. Praticar atos de violência, ou tomar atitudes que deponham contra o decoro, os costumes ou o bom nome da Associação. (Infração C)
- III. Acolher ou permitir a visita e/ou convivência de pessoas, cuja presença coloque em risco a segurança da Associação, de seus associados ou qualquer outra pessoa que, por qualquer motivo, esteja nos limites da Associação. (Infração C)
- IV. Promover manifestações de cunho político e/ou religioso. (Infração C)
- V. Afixar ou permitir que sejam colocados cartazes, placas, letreiros, ou qualquer outra forma de publicidade nos jardins, postes, fachadas dos prédios da Associação ou qualquer outro local da unidade residencial ou mesmo nas áreas de uso comum da Associação, inclusive placas de aluguel ou venda das unidades residenciais. (Infração B)
São permitidas somente as que atendam aos objetivos da Associação, quais sejam:
 - a. Comunicações de assuntos de interesse comum aos associados;
 - b. Comunicações de informações oficiais de interesse comunitário;
 - c. Divulgação de eventos e patrocinadores de eventos sociais e esportivos da Associação fixados somente durante o evento, em local pré-determinado pela Diretoria Executiva.
- VI. A utilização de lotes vagos para quaisquer fins, como por exemplo: circulação e estacionamento de veículos automotores, embarcações, trailers, depósito de materiais, utilização para prática de esportes, salvo quando utilizado como lote de apoio à obra, desde que com autorização

formal do proprietário e da Administração bem como respeitadas as regras relativas ao assunto. (Infração A)

CAPÍTULO IV

DAS PENALIDADES

Art. 8º -As violação das regras previstas neste regulamento serão penalizadas conforme tabela apresentada abaixo.

Tabela I - Penalidades

Infração	Penalidade	Base de cálculo	Referência
A	Advertência	<i>Não há</i>	<i>Art. 18 I – Estatuto</i>
B	25%	Mensalidade social	<i>Art. 18 II – Estatuto</i>
C	35%	Mensalidade social	<i>Art. 18 II – Estatuto</i>
D	50%	Mensalidade social	<i>Art. 18 II – Estatuto</i>
E	70%	Mensalidade social	<i>Art. 18 II – Estatuto</i>
F	100%	Mensalidade social	<i>Art. 18 II – Estatuto</i>
G	200%	Mensalidade social	<i>Art. 18 II – Estatuto</i>
H	300%	Mensalidade social	<i>Art. 18 II – Estatuto</i>
I	400%	Mensalidade social	<i>Art. 18 II – Estatuto</i>
J	Restrição	<i>Não há</i>	<i>Art. 18 III – Estatuto</i>
K	Suspensão	<i>Não há</i>	<i>Art. 18 IV – Estatuto</i>

Art. 9º - As penalizações previstas estão descritas a frente de cada item identificando a letra da infração a ser aplicada no formato: (*Infração <letra>*).

Art. 10. A reincidência na mesma infração, dentro do período de 12 meses, implicará na aplicação de pena mais grave, a juízo do Conselho Deliberativo,



considerando a gravidade da conduta e a extensão do dano, material ou moral, causado (art. 20 do Estatuto Social).

Parágrafo único. O Conselho Deliberativo, nos casos graves e de reincidência, poderá aplicar pena de multa sem observância do escalonamento previsto na tabela do art. 8º.

Art. 11 - Caracterizada a violação das regras estabelecidas e definida a penalidade pelo Conselho Deliberativo, nenhuma penalização definida neste regulamento, poderá ser perdoada, ou convertida em outra.

CAPÍTULO V

DA SEGURANÇA

Art. 12 - A Administração poderá fazer uso de qualquer tipo de recurso tecnológico ou humano, no sentido de prover a segurança adequada nos limites da Associação (área interna e externa) observadas as regras estabelecidas no Capítulo XX - Das Contratações.

Parágrafo único - No uso destes recursos deverão ser evitadas situações que provoquem a violação de privacidade nas unidades residenciais em sua parte interna.

Art. 13 - A Administração poderá fazer uso de câmera de vigilância cobrindo todos os ângulos da região interna e externa das divisas muradas da Associação, das praças, quadras esportivas e campos society, bosques, vias internas e demais áreas comuns de forma a melhorar a segurança dos associados, moradores e visitantes, bem como viabilizar a utilização de imagens para auxílio na apuração de reclamações e denúncias.

Parágrafo Único - As imagens das câmeras deverão ser armazenadas por um período mínimo de 03 meses.

Art. 14 - A Administração deverá realizar testes periódicos em cada um destes sistemas, sendo que a empresa contratada se houver, não deverá ser informada da data e hora em que essas verificações serão realizadas.

Art. 15 - Para melhor controle e segurança, a entrada e saída de moradores e visitantes a pé deverá ser viabilizada mediante acesso específico para pedestres na Portaria Social, em local a ser definido pela Administração contendo um sistema de catraca e identificação biométrica para registro das entradas e saídas.

Art. 16 - Menores de idade não poderão passar desacompanhados de um adulto responsável pelas portarias.



Parágrafo Único - Os responsáveis poderão autorizar de forma permanente ou provisória a saída de seu filho menor desacompanhado pelas portarias mediante autorização formal a ser apresentada à equipe de segurança.

Art. 17 - As demais regras específicas afetas a segurança na área da Associação serão definidas pela Administração através de resolução.

CAPÍTULO VI

DOS DADOS CADASTRAIS DA ASSOCIAÇÃO

Seção I – Dos Associados e Moradores Residentes

Art. 18 - Compete ao associado, e quando locado, também ao inquilino da unidade residencial, manter atualizado o seu cadastro e de seus moradores residentes junto a Administração. (Infração A)

Parágrafo único - O cadastro deverá conter entre outros: nome de todos moradores da residência, telefone de contato para os casos de emergência, e se possível, endereço eletrônico (e-mail) para comunicação entre a Administração e o associado.

Art. 19 - O associado que locar ou vender a sua unidade residencial deverá comunicar formalmente a Administração os dados pessoais do inquilino ou adquirente.

Art. 20 – Todos os veículos de moradores residentes deverão ser cadastrados junto a Administração e deverão transitar pela portaria, de modo que possibilite a equipe de segurança, como medida de controle e prevenção, a observação do interior do veículo, e seus eventuais acompanhantes.

Seção II

Dos Empregados das Unidades Residenciais e Prestadores de Serviço

Art. 21 -Os empregados e/ou prestadores de serviços de associados, deverão ser devidamente cadastrados na Administração.

§1- O cadastro de empregados ou prestadores de serviços será efetuado somente se previamente autorizado por escrito pelo associado ou por seu representante legal.



§2- Todos os veículos de prestadores de serviços serão, previamente, cadastrados na portaria no ato da entrada da Associação.

§3- O cadastro de prestadores de serviços e empregados que não apresentar movimentação de entrada e saída, por período superior a 10 dias, e o de empregados domésticos, por um período superior a 35 dias, será cancelado automaticamente.

Seção III – Dos Empregados da Associação

Art. 22 –O cadastro dos empregados da Associação será regido conforme legislação pertinente e demais regramentos e mecanismos estabelecidos pela Administração.

CAPÍTULO VII

DAS PORTARIAS

Seção I - Disposições gerais

Art. 23 - A portaria da Associação é composta pela Portaria Social e pela Portaria de Serviço.

Art. 24 - A **Portaria Social** terá funcionamento ininterrupto de 24 (vinte e quatro) horas por dia durante os 07 dias da semana, inclusive feriados.

Art. 25 - A **Portaria de Serviço** terá funcionamento nos dias úteis de 07:00 às 18:00 e aos sábados das 07:00 as 13:00. Aos domingos e feriados esta portaria permanecerá fechada.

Parágrafo Único - De forma a viabilizar melhor fluxo nas vias públicas de acesso a Associação é permitida a entrada e saída de moradores pela Portaria de Serviço quando em funcionamento.

Art. 26 - No caso específico dos oficiais de justiça e agentes policiais, os quais gozam de prerrogativas legais para efetivo cumprimento dos mandados, a Associação não oferecerá qualquer tipo de resistência à sua entrada na Associação, nos horários previstos em Lei.

Parágrafo único - A liberação da entrada ocorrerá após a identificação do oficial de justiça/policial por meio da sua identidade/carteira funcional, bem como pela CNH em caso de estar motorizado, e pelo mandado judicial, independentemente do condômino visado estar ou não na respectiva unidade residencial.

Art. 27 - Em dias festivos ou de eventos que gerem grande fluxo de visitantes, é



permitida a Administração redirecionar o tráfego de entrada e saída de veículos entre as vias de acesso a Portaria Social e de Serviços, de forma a dar melhor vazão e agilidade no acesso às dependências da Associação.

Art. 28 - Não será permitida a permanência de empregados de outros setores, de particulares e/ou de prestadores de serviços nas portarias.

Seção II – Portaria Social

Art. 29 - O prédio da Portaria Social compõe-se de patrimônio comum da Associação, portanto seu uso estará sujeito às regras conforme a seguir:

- I. Todos os associados terão livre acesso às instalações da portaria, devendo inclusive zelar pelo seu bom funcionamento e manutenção dos critérios de segurança, seriedade e boa convivência que devem ser a tônica daquele ambiente.
- II. Os associados e os residentes em sua unidade residencial, devidamente identificados, terão livre passagem pela portaria em qualquer horário, em todos os dias.
 - a. Os associados e moradores quando da entrada/saída com uso de qualquer tipo de veículo automotor ou bicicleta deverá registrar sua credencial de acesso no sistema de segurança da Associação. Caso não haja sucesso em nenhum dos mecanismos o associado deverá se identificar ao segurança que providenciará então sua liberação de entrada/saída.
 - b. Os associados e moradores quando da entrada/saída a pé deverão registrar sua credencial de acesso no sistema de segurança da Associação. Caso não haja sucesso em nenhum dos mecanismos o associado deverá se identificar ao segurança que providenciará então sua liberação de entrada/saída.
- III. Os visitantes e convidados dos associados e moradores de sua unidade residencial, após autorização expressa dada pelo morador visitado, deverão se identificar na portaria, obedecendo às regras indicadas pela segurança.
- IV. A entrada de visitante conduzindo veículo automotor só será liberada caso o motorista apresente a sua CNH que esteja em validade.
- V. Em qualquer circunstância, ainda que autorizado pelo morador visitado, o visitante condutor de veículo automotor não poderá adentrar na Associação:
 - a. Consumindo bebidas alcoólicas, ou demonstrar estar visivelmente embriagado.



- b. Visitante que possua nos registros da Associação comportamento anterior inadequado ou perigoso.
- VI. Para visitantes a pé ou em bicicleta será necessária a apresentação de qualquer documento de identificação oficial com foto.
- VII. É vedado o acesso através da Portaria Social, de caminhões, máquinas agrícolas ou qualquer outro veículo cujas dimensões possa causar danos e/ou transtornos ao fluxo de veículos, ainda que sejam de propriedade do morador ou visitante, devendo tais veículos ingressarem através da Portaria de Serviço, obedecendo aos limites de horário estabelecidos para tal. (Infração A)
- VIII. O acesso através da entrada de moradores será restrito aos associados e seus moradores residentes cadastrados no sistema de controle de acesso. Outros acessos deverão ser direcionados para as entradas de visitantes ou serviços, conforme a natureza do acesso. (Infração A)

Seção III – Portaria de Serviço

Art. 30 -O prédio da Portaria de Serviço compõe-se de patrimônio comum da Associação e, portanto seu uso estará sujeito às regras conforme a seguir:

- I. Destina-se prioritariamente ao acesso de veículos de cargas, ou outros veículos que estejam destinados a entregas, prestadores de serviços, ou acesso de qualquer outro empregado temporário ou efetivo das unidades autônomas que adentre os limites da Associação conduzindo veículo ou não.
- II. Será obrigatória a identificação do condutor do veículo e demais passageiros, bem como qualquer prestador de serviço ou empregado temporário/efetivo que ingresse a pé, observando-se as normas específicas deste instrumento e de qualquer outro que venha a complementar o disciplinamento do assunto.
 - a. A identificação do condutor será feita mediante a apresentação de CNH que esteja em validade.
 - b. Nos casos em que o prestador de serviço, adentrando os limites da Associação conduzindo veículo automotor para o qual não está devidamente habilitado, vier a provocar qualquer acidente, o morador autorizador poderá ser chamado a responder pelos danos causados caso o visitante se recuse a fazê-lo.
 - c. A identificação dos demais passageiros do veículo, bem como daqueles que ingressarem a pé se dará por documento de identificação oficial com foto.
- III. O acesso à área interna da Associação só será realizada após a



- confirmação de liberação a ser fornecida pelo representante da unidade residencial a que se destina o ingressante.
- IV. Nenhum acesso de prestador de serviço ou fornecedores poderá ser concedido antes do horário de início ou após o horário de encerramento da Portaria de Serviço, ressalvadas situações de emergência.
- V. Todos os empregados de obra, fornecedores e prestadores de serviço deverão se retirar dos limites da Associação até o horário limite de encerramento da Portaria de Serviço.
- VI. Não será permitido o acesso às obras por parte de empregados, fornecedores e prestadores de serviço aos sábados/domingos e feriados.
- VII. Não será permitida a entrada de caminhões com excesso de peso dentro do condomínio. Ex.: Areia, brita, pedras, terra, etc.
- VIII. O acesso de empregados domésticos será concedido conforme solicitação do associado sobre dias e horários de prestação de serviço.
- O acesso será feito pela Portaria de Serviço dentro do horário previsto para funcionamento desta e pela Portaria Social nos outros horários.
 - Os horários de acesso do empregado doméstico deverá ser comunicado formalmente a Administração quando da solicitação de cadastro.
 - Acessos fora do horário padrão do empregado deverão ser previamente liberados pelo associado ou morador junto à portaria.
 - Se no acesso o empregado doméstico estiver acompanhado de menor(es) de idade deverão ser anotados os dados relativos a nome, idade e grau de parentesco.

CAPÍTULO VIII

DO TRÂNSITO INTERNO E VIAS DE ACESSO A ASSOCIAÇÃO

Art. 31 - A velocidade máxima permitida nas vias internas e de acesso a Associação é de 30 Km/h. (Infração A)

Art. 32 - Todas as normas do Código Nacional de Trânsito e Resoluções complementares dos órgãos estadual e municipal aplicam-se dentro das dependências da Associação, especialmente a proibição da direção e condução por pessoas não habilitadas. (Infração A)

Art. 33 - É expressamente proibido o bloqueio ou obstrução das vias públicas, por associado ou por qualquer pessoa, ainda que momentânea ou eventualmente,



exceto quando solicitado à Administração nos moldes do previsto no **Capítulo XIII – Dos Eventos**. (Infração B)

Art. 34 - É vedada a utilização das vias internas e a utilização das vagas de estacionamento comum da Associação para guarda de veículos, embarcações, carretas, reboques e similares, em prazo superior a 10 (dez) dias. (Infração B)

Art. 35 - É vedada a utilização das vagas (interna e externa) de estacionamento comum da Associação para publicidade com qualquer finalidade, venda de veículos automotores, embarcações, trailers e similares. (Infração B)

CAPÍTULO IX

DAS ENTREGAS E ENCOMENDAS

Seção I – Das Entregas de Cartas e Encomendas

Art. 36 -É obrigatório que o associado mantenha à frente de sua unidade residencial, placa com o endereço e caixa de correspondência. (Infração A)

Parágrafo único - Caso o associado não possua caixa coletora de correspondências, a Associação o notificará para que a instale no prazo de 30 dias. (Infração B)

Art 37 -O serviço de entrega de cartas e encomendas será feito pelos Correios diretamente nas residências.

Art 38 -Empresas transportadoras de encomendas somente poderá fazer a entrega diretamente nas residências após a devida autorização do morador.

Art 39 -O morador poderá formalizar autorização para o recebimento da encomenda pela Administração, responsabilizando-se pela sua retirada após comunicado.

Parágrafo único - Encomendas não retiradas no prazo de 30 (trinta) dias ficam sujeitas a cobrança de taxa de armazenagem correspondente ao valor de 10% da mensalidade social a cada mês de armazenagem ou fração correspondente.

Art. 40 – Em caso de mudança do morador, o mesmo poderá solicitar que as correspondências e/ou encomendas sejam recebidas pela Administração pelo prazo máximo de 60 (sessenta) dias, após este prazo as correspondências serão devolvidas aos Correios.

Parágrafo único – É vedada a Administração realizar a entrega domiciliar externa destas correspondências e/ou encomendas, devendo o ex-morador, ou



seu representante formalmente autorizado e de posse de documento de identificação oficial, se dirigir a Administração para sua retirada.

Seção II – Das Entregas de Periódicos (Jornais e Revistas)

Art. 41 -Os jornais e revistas serão entregues diretamente na residência do assinante pelo distribuidor eximindo-se a Associação de qualquer responsabilidade.

Seção III – Das Entregas de Panfletos, Revistas e Materiais Publicitários

Art. 42 -A distribuição na Associação de materiais de propaganda e publicidade, bem como, a panfletagem e distribuição de qualquer material promocional deverá ser previamente autorizada pela Administração da Associação. (Infração A)

§1 - A solicitação por parte do interessado de autorização para distribuição deverá ser feito por escrito à Administração.

§2 - A distribuição poderá ocorrer diretamente pelo associado interessado sendo vedada a contratação, remunerada ou não, de terceiros estranhos a Associação para fazê-lo. (Infração A)

§3 - Poderá ser solicitada à Administração a distribuição do referido material, para tanto será cobrada taxa de entrega a ser estipulada pela Administração.

Seção IV – Das Entregas de Comunicação e Boletos da Associação

Art. 43 - Para o associado proprietário de lote não edificado ou unidade desabitada que resida fora dos limites da Associação, o associado poderá requerer por meio oficial definido pela Administração para que seja enviado o boleto da mensalidade social por serviço de AR dos Correios ou via e-mail ou outra forma eletrônica que permita o controle.

Art. 44 –Para a entrega dos editais de convocação da Associação aplica-se as regras previstas no Estatuto Social.

§1 - Todos os associados serão convocados para as Assembleias Gerais nas formas previstas no art. 39 do Estatuto Social.

§2 - Todos os associados serão convocados para a votação no processo eleitoral nas formas previstas no art. 39 do Estatuto Social.



CAPÍTULO X

DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

Art. 45 – Para fins de acesso devem ser observados os itens do capítulo VII – Da Portaria.

Art46 – Os veículos que ingressam na Associação para fins de prestação de serviço poderão ficar estacionados nas vias internas da Associação apenas por tempo estritamente suficiente para a prestação do serviço e/ou carga e descarga de mercadorias/encomendas e/ou embarque/desembarque de passageiros.

Art47 – Cabe ao associado esclarecer ao prestador de serviço as regras a serem observadas durante a execução do trabalho.

Parágrafo único – Os veículos dos prestadores de serviço devem ser estacionados em área adjacente ao lote de destino.

Art. 48 – Logo que autorizada a entrada dos prestadores, pelo tomador do serviço, será liberado seu acesso, com as seguintes restrições:

- I. A entrada de caminhões de mudança será liberado mediante a autorização de mudança emitido pela Administração, observado o horário das 8:00 às 17:00 horas;
- II. As mudanças deverão ser comunicadas à Administração, por escrito em formulário próprio, com antecedência mínima de 24 horas, para fins de liberação da entrada e saída do transportador.
- III. A entrada de veículos para entrega de materiais de construção na Associação deve observar as regras do Anexo I – Cartilha de obras;
- IV. A entrada de veículos de outros tipos de entrega na Associação será permitida de segunda a sexta-feira, das 8:00 às 17:00 horas e aos sábados das 8:00 às 12:00 horas, exceto feriados;
- V. O horário de trabalho dos prestadores de serviços, exceto os de obra, será de segunda à sexta-feira (exceto feriados), das 8:00 às 17:00 horas e aos sábados das 8:00 às 13:00 horas; (Infração B)
- VI. O horário dos trabalhadores das obras é o especificado no capítulo XIV – Da Construção e Reforma.

§1 – Todos os prestadores de serviço e seus ajudantes deverão ser cadastrados na respectiva Portaria, para fins de liberação ao acesso.

§2 – É vedado o pernoite na Associação dos veículos de prestadores de serviço.

§3 – O ingresso de prestadores de serviços nos domingos e feriados será



permitido apenas em situações de emergência, mediante registro da ocorrência na portaria. Permitida também prestadores de serviço contratados para evento festivo particular.

Art. 49 – É vedada a entrada do prestador de serviço pela Portaria Social, exceto em situações de emergência mediante registro da ocorrência.

CAPÍTULO XI

DOS EMPREGADOS E EQUIPAMENTOS DA ASSOCIAÇÃO

Art. 50 - É vedada a utilização, a título gratuito ou oneroso, de mão de obra dos empregados da Associação para interesses particulares durante a jornada de trabalho dos mesmos, competindo a Administração as providências e as sanções cabíveis relativas ao empregado. (Infração A)

Art. 51 - É vedada a utilização ou permitir a utilização dos objetos e das áreas de uso comum para finalidade diversa para as quais são destinadas, ou para finalidades particulares. (Infração B)

Art. 52 - É vedada a utilização ou permitir a utilização de veículos, máquinas e ferramentas da Associação para interesses particulares de associados e empregados. (Infração A)

CAPÍTULO XII

DO USO DAS ÁREAS COMUNS.

Art. 53 - A área de lazer e esportes da Associação é constituída de: 01 (uma) academia de ginástica, 02 (duas) quadras de peteca, 01 (uma) pista de *cooper*, 04 (quatro) playgrounds, 04 (quatro) quadras de tênis, 01 (uma) quadra poliesportiva, 03 (três) campos de futebol society (sendo um campo de gramado sintético), 01 (uma) estação de ginástica ao ar livre, 01 (uma) quadra de squash, 01 (uma) churrasqueira, 02 (dois) bosques e 01 (um) espaço de convivência.

Art. 54 –A estrutura de lazer e esportes da Associação deve ser preservada em suas características básicas e finalidades originais.

Art. 55 –É proibida, nestes ambientes, a utilização de qualquer brinquedo, acessório, ou outro tipo de dispositivo, esportivo ou não, que coloquem em risco a saúde, a boa ordem, privacidade e o sossego dos associados. (Infração A)

Parágrafo único - É permitido aglomerações, som, o consumo de bebida alcoólica, desde que não venha causar prejuízo ao sossego, salubridade,



segurança e bons costumes nas vias de acesso e áreas comuns (exceto parques infantis) da Associação ficando todos os associados participantes responsáveis pelos atos infracionais cometidos no local, (Infração A) devendo ser respeitados os limites definidos no capítulo XIII. Proibido drogas ilícitas.

Seção I – Disposições Gerais

Art. 56 – Os visitantes e hóspedes dos associados poderão ter acesso às áreas de lazer e esportes (quadras de esportes e campos exceto academia), bem como de seus equipamentos, desde que acompanhados pelo associado ou morador e sujeitando-se às normas de sua utilização.

§1 – É vedado o uso das áreas de lazer e esportivas por convidados desacompanhados do associado ou morador. (Infração A)

§2 – Os atos do convidado durante o uso destas áreas são de responsabilidade do associado ou morador, tanto pela conservação da estrutura física como dos acessórios do espaço, enquanto ali permanecerem, cabendo-lhes inclusive a responsabilidade por ressarcir eventuais danos e avarias provocados pelo mau uso.

Art. 57 – Os associados/moradores que tenham acompanhamento pessoal individual e/ou em grupo por professores de educação física e/ou outro profissional de orientação de atividade física, deverá realizar o cadastro do profissional junto à Administração. (Infração A)

§1 – O morador antes de contratar profissional para aulas particulares nas respectivas áreas esportivas deverá aferir o regulamento, horários bem como a escala definida pela Administração para o uso dessas áreas.

§2 – Não será cobrada mensalidade social do profissional.

§3– Quando do cadastro o profissional deverá apresentar a identificação profissional que o capacite para tal prestação.

§4º– O associado/morador, juntamente com o profissional autônomo, deverá assinar, perante a Administração, termo de compromisso de que os serviços serão prestados em caráter particular, não existindo qualquer vínculo entre o prestador de serviço autônomo e a Associação.

Art. 58 – A Administração deverá fixar placas de aviso com as regras específicas nos locais de prática esportiva e de lazer na forma descrita abaixo:

I - Em local visível aos praticantes do esporte e com destaque, placa contendo os horários de uso estabelecido para o local de prática esportiva neste regulamento.



II - Na entrada do espaço esportivo, placa contendo todas as demais regras relativas ao uso do espaço específico, bem como a citação do documento que as definem.

III - Em local visível ao frequentador do local de lazer e com destaque, placa contendo os horários de uso estabelecidos neste regulamento.

Art. 59 –As quadras esportivas e campos de futebol terão seu uso restrito à prática esportiva específica a que se destina ou àquelas com características similares e apropriadas ao local, sendo vedada sua utilização para fim diverso e/ou que possam danificar o tipo de pavimento ou demais acessórios do espaço sujeitando o associado à reparação do dano. (Infração B)

Art. 60 –O dano provocado ao espaço de prática de esportes ou de lazer, seja pelo uso convencional, seja pelo uso indevido, sujeita o associado ao ressarcimento dos danos causados por ele, seus moradores ou convidados.

Art. 61 – O acionamento ou desligamento da iluminação dos parques infantis, das quadras de esporte e campos de futebol é de responsabilidade de empregado da Associação. (Infração A)

Parágrafo único - A iluminação das quadras de esporte e campos de futebol deverá obrigatoriamente ser desligada até o limite das 22:00 por empregado da Associação, exceto quando não em uso quando poderá ser desligada com antecedência.

Seção II - Das Áreas de Esporte

Art. 62 - A área de esportes da Associação é constituída de: 01 (uma) academia de ginástica, 02 (duas) quadras de peteca, 01 (uma) pista de *cooper*, 04 (quatro) quadras de tênis, 01 (uma) quadra poliesportiva, 03 (três) campos de futebol society (sendo um campo de gramado sintético), 01 (uma) estação de ginástica ao ar livre e 01 (uma) quadra de squash.

Art. 63 - As **quadras de esporte e pista de caminhada** serão de livre acesso a todos os associados, moradores e seus convidados para a prática de esportes apropriados, nos seguintes termos:

§1 - O horário de funcionamento das pistas de caminhadas será livre respeitando-se a necessidade de manutenção do silêncio e do bom convívio no ambiente da Associação.

§2 - As quadras de tênis, squash, poliesportiva e de peteca terão seu funcionamento em dias úteis entre 07:00 e 22:00 horas e aos sábados, domingos



e feriados entre 08:00 e 22:00 horas. (Infração B)

§3 - O limite de tempo de uso por associado das quadras de tênis, squash, poliesportiva e de peteca será de 01 (uma) hora, salvo se não houver outros interessados aguardando para utilização. (Infração A)

§4 - O uso das quadras de tênis, squash, poliesportiva e de peteca para aulas estão sujeitos à prévia formalização da solicitação de uso e o agendamento de horário junto a Administração. (Infração B)

- I. A Administração se encarregará de criar escala de uso das quadras de forma a intercalar a utilização das quadras por associados/moradores com aulas e os praticantes eventuais do esporte que utilizam o mesmo espaço. Estas escalas de uso deverão estar afixadas nas quadras.

Art. 64 - Os **campos de futebol** society terão o acesso dos associados, moradores e seus convidados exclusivamente para a prática de esportes apropriados ao local, nos seguintes termos:

§1 - Os campos terão seu horário de funcionamento em dias úteis entre 07:00 e 22:00 horas e aos sábados domingos e feriados entre 08:00 e 22:00 horas. (Infração B)

§2 - A fim de manter a correta conservação dos gramados a Administração, conforme avaliação do estado de cada um, respeitando-se os horários limites de uso estabelecidos neste artigo, definirá os dias e horários de liberação de uso de cada um dos campos.

§3 - Esta escala de utilização, com periodicidade mínima mensal, deverá ser publicada no site da Associação bem como afixada junto à praça esportiva específica.

§4 - É proibida a utilização dos campos de futebol em dias de chuva ou em que, por qualquer outro motivo, estejam molhados. (Infração B)

§5 - É proibida a utilização de chuteiras com cravos nos campos de futebol. (Infração A)

§6 – O Conselho Deliberativo poderá estabelecer dias, horários e outras regras exclusivos conforme faixa etária.

Art. 65 - A **academia e sala de ginásticas** serão de acesso controlado e exclusivo aos associados, moradores e hóspedes com cadastro junto a Administração com período determinado de vigência para a prática de atividades físicas apropriadas, nos seguintes termos:



§1 - O horário de funcionamento da academia e sala de ginástica será das 05:00 as 24:00 horas, de segunda-feira a domingo, inclusive feriados devendo ser respeitado os horários de silêncio.

- I. É vedado o acesso e uso das dependências da academia e salas de ginásticas por qualquer pessoa estranha à Associação, mesmo que convidado e/ou acompanhado por associado. (Infração B)
- II. O associado ou morador deverá providenciar sua credencial de acesso à academia junto a Administração.
- III. O associado ou morador deverá ser validado junto ao sistema de controle de acesso às dependências da academia sendo vedada a manutenção da porta da academia destrancada e aberta.
 - a. Caso o sistema esteja inoperante o Associado ou morador deverá chamar um vigilante que permitirá o seu acesso e fará o devido registro da inoperância do sistema.
 - b. Caso o associado ou morador não possua a credencial de acesso, deverá chamar um vigilante que permitirá o seu acesso e fará o registro da falta de credencial.

§2 - O horário de funcionamento da academia, com acompanhamento de profissional técnico responsável contratado pela Associação, será das 07:00 as 22:00 horas, de segunda-feira a sexta-feira.

§3 - A orientação sobre os exercícios a serem praticados pelo associado ou morador deverá ser realizada exclusivamente por um profissional técnico devidamente qualificado conforme a legislação vigente.

- I. Os associados/moradores residentes que tenham acompanhamento pessoal individual e/ou em grupo por professores de educação física e/ou outro profissional de orientação de atividade física, deverá realizar o cadastro do profissional junto à Administração. (Infração A)

§4 - É de responsabilidade do associado ou morador, durante seu uso, a conservação da estrutura física, acessórios e das dependências da academia, podendo inclusive, em caso de mau uso, ter imputada a responsabilidade por ressarcimento em função de eventuais danos e avarias que venha a provocar. (Infração B)

§5 - É vedado a retirada de qualquer acessório, aparelho ou qualquer outro item do patrimônio da Associação alocado nas dependências da academia e salas de ginástica respondendo, o associado ou morador que o fizer, pelo ressarcimento do valor correspondente ao item retirado além do valor da penalidade a ser



aplicada. (Infração B)

§6 - É vedado som na academia acima de 60 db.

§7- É obrigatório o uso de camisetas com identificação e logomarca da Associação para prestadores de serviço na área esportiva sujeito a vedação de acesso as dependências da Associação.

Seção III - Das Áreas de Lazer

Art. 66 - A área de lazer da Associação é constituída de: 04 (quatro) parques infantis, 01 (uma) estação de ginástica ao ar livre, 01 (uma) churrasqueira, 02 (dois) bosques e 01 (um) espaço de convivência.

Art. 67 - Os **parques infantis** serão de livre acesso aos associados e seus convidados, exceto quando em manutenção.

§1 -Os parques infantis da Associação são de uso exclusivo de crianças com idade igual ou inferior a doze anos e terão horário de funcionamento em dias úteis das 08:00 às 20:00 horas e aos sábados, domingos e feriados das 08:00 às 20:00 horas. (Infração A)

§2 - Para o correto uso, bem como conservação dos brinquedos do parque infantil, e segurança da criança deverão ser observados os limites de idade para cada brinquedo.

§3 - É vedada a prática de qualquer tipo de esporte neste local. (Infração A)

§4 - É vedada a presença de animais de estimação neste local. (Infração A)

§5 - A Associação não se responsabiliza por qualquer acidente ou incidente que venha a acontecer nos limites dos parques infantis cabendo ao associado ou morador a vigilância e orientação sobre o uso dos brinquedos pelas crianças moradoras residentes ou de convidados em sua unidade residencial e que estejam fazendo uso do parque infantil.

§6 - É dever de todos os associados zelar pela sua conservação, cabendo ao associado ou morador responsável pela criança arcar com as despesas de recuperação em caso de estragos provocados pelo mau uso dos brinquedos.

§7 - Todo e qualquer material abandonado ou esquecido nos parques infantis será recolhido e armazenado na sede da Associação aplicando as regras estabelecidas no Capítulo XIX – Dos Achados e Perdidos.

Art. 68 - Os **bosques** são de livre acesso aos associados ou morador e seus convidados, exceto quando em manutenção.



§1 - Os bosques da Associação terão horário de funcionamento em dias da semana das 08:00 às 17:00 horas inclusive aos sábados, domingos e feriados.

I. Fora de seu horário de funcionamento os bosques da Associação poderão ter seu acesso vedado através de uso de grades e portões.

§2 - Não é permitido fumar na área dos bosques nem o consumo de bebidas alcoólicas. (Infração B)

Art. 69 - A **área de churrasqueira** será de uso dos associados ou morador e seus convidados, exceto quando em manutenção.

§1 - A área de churrasqueira terá horário de funcionamento das 10:00 às 24:00 horas. (Infração A)

§2 - Para uso, o associado deverá realizar a reserva do dia e horário desejado junto a Administração com antecedência mínima de 02 (dois) dias, no caso de não comparecimento será cobrada taxa de 10% da mensalidade social.

§3 - O associado deverá observar também as regras estabelecidas no Capítulo XIII - Dos Eventos.

Art. 70 - O **espaço de convivência** se destina à realização de eventos que sejam promovidos pela Administração e que possuam caráter e interesse coletivo e que permitam a participação de todos os associados que se interessarem.

Parágrafo único – Poderá a Administração autorizar, mediante solicitação de iniciativa de 15 ou mais associados, a utilização do espaço de convivência para eventos festivos decorrentes de competições esportivas promovidas pela Administração, desde que permitida a participação de todos os associados que se interessarem.

Art. 71 - O Espaço de Convivência é um espaço de uso social destinado a proporcionar lazer e a convivência entre os associados.

Art. 72 - O Espaço de Convivência será utilizado pelos associados quando em eventos organizados pela Associação, mediante as diretrizes e condições previstas nas cláusulas deste Regulamento.

§1 - O Espaço de Convivência é composto de área para eventos, parque infantil e banheiros.

§2 - O Espaço de Convivência não se constitui em espaço passível de cessão aos associados para a realização de eventos particulares.

Art. 73 - O Espaço de Convivência somente será utilizado para eventos, feiras e festas comemorativas destinadas a todos os associados e moradores.



Parágrafo único - O Espaço de Convivência poderá ser utilizado para eventos coletivos, festas e feiras de domingo a domingo, no horário das 08:00 horas às 23:00 horas, ocasionalmente poderá exceder o prazo das 23:00 h, desde que observadas as regras estabelecidas no Capítulo XIII – Dos Eventos.

Art. 74 - Ocorrendo a utilização do Espaço de Convivência para eventos, deverá ser cobrado valor de uso dos expositores/comerciantes no percentual mínimo de 10% do valor da mensalidade social para o pagamento do gasto de energia elétrica, água e limpeza.

Art. 75 - Quando da realização da feira às quartas-feiras será cobrado dos feirantes o valor mensal no percentual de 15% do valor da mensalidade social.

Parágrafo Único - Poderá ser autorizado pelo Conselho Deliberativo a utilização do espaço nos dias de segunda-feira a domingo para barracas de alimentação, nas mesmas condições e horários ofertados aos participantes da feira que ocorre toda quarta-feira.

Art. 76 - O valor a ser cobrado dos expositores/comerciantes nos eventos e festas será pago à vista, com antecedência de 3 (três) dias, nos casos dos feirantes poderá ser permitido o pagamento mensal.

§1 - Havendo o cancelamento do evento por responsabilidade dos expositores/comerciantes em prazo inferior a 48 horas, não haverá devolução de valores pagos.

§2 - Os pagamentos de valores serão efetuados diretamente na Administração mediante transferência bancária ou boleto.

§3 - A taxa não será cobrada de moradores.

Art. 77 - A cessão do Espaço de Convivência não inclui a utilização dos utensílios da cozinha, como pratos, talheres, copos e taças, guardanapos, jogos americanos e toalhas, ou outros utensílios.

Art. 78 - Toda entrada e saída de materiais, decorações, equipamentos, instrumentos musicais, bem como os prestadores de serviços (músicos, decoradores, montadores, etc.) serão acompanhadas pela segurança da Associação.

§1 - Não é permitido o acesso de pessoas e/ou veículos durante a realização de eventos pela entrada principal do espaço de convivência.

Art. 79 - A utilização de equipamentos audiovisuais e sonoros somente será permitida dentro das condições e limites acústicos do Espaço de Convivência, respeitados as demais regras estabelecidas neste regulamento e se houver



compatibilidade com as instalações elétricas, atendendo a logística disponível no espaço.

Parágrafo único – O empregado da Associação designado para acompanhar o evento cuidará para que o nível de ruído permaneça conforme os padrões legais definidos pelo Poder Público e por este regulamento, e dispondo de autoridade para fazer cumprir a norma legal.

Art. 80 - A Associação não se responsabiliza por materiais, equipamentos, instrumentos de terceiros utilizados no evento.

§1 - Em qualquer hipótese, a Associação não se responsabiliza pela perda de bens pessoais dos prestadores de serviços/colaboradores/expositores/comerciantes e dos associados.

§2 - A Associação não se responsabiliza pelo pagamento e/ou encargos sociais e tributários, decorrentes da contratação de serviços de terceiros para dar suporte ao evento.

Art. 81 - É proibida a prática de jogos de azar, a venda de convites, ingressos, por parte dos associados sob qualquer pretexto, nos eventos do Espaço de Convivência.

Art. 82 - É proibida a realização de adaptação, reformas, decoração ou qualquer intervenção que possa danificar as instalações do Espaço de Convivência, sejam elas: paredes, esquadrias, vidros, pinturas, objetos de decoração, bancadas, mobiliários, etc.

§1 - A não observância implicará no imediato ressarcimento dos prejuízos pelo contratado.

§2 - Imediatamente após o término do evento, o empregado da Associação designado para acompanhar a sua realização, fará uma vistoria das instalações, mobiliário e equipamentos utilizados e lavrará “ocorrência de dano” na hipótese de se apurar a ausência ou dano a algum item do patrimônio do Espaço de Convivência.

CAPÍTULO XIII

DOS EVENTOS.

Seção I - Disposições Gerais

Art. 83 - É vedado, alugar, ceder a título gratuito ou oneroso, sua unidade residencial para promover festividades ou reuniões que possam perturbar a tranquilidade ou sossego dos demais moradores. (Infração D)



Art. 84 - É expressamente proibida a promoção de eventos de cunho comercial nas unidades residencial, com a venda de ingressos ou não, inclusive os filantrópicos. (Infração E)

Art. 85 - Os eventos de que se trata este capítulo são categorizados como Eventos Festivos (da Associação e Particulares) e Eventos Esportivos.

§1 -Entende-se por Eventos Festivos aqueles que envolvam agrupamento de pessoas comemorando ou festejando evento ou data comemorativa com música, comida e/ou bebida.

§2 - Entende-se por Eventos Esportivos aqueles que envolvam torneios, campeonatos ou qualquer outra forma de competição esportiva que ocorram nas áreas de esporte da Associação.

Art. 86 - Será permitida a utilização das quadras de tênis e campos de futebol para a realização de eventos esportivos, observados os horários previstos no artigo 89.

§1 – Eventos Festivos deverão ser realizados exclusivamente no Espaço de Convivência. (Infração B)

§2 – As festividades que porventura decorram dos Eventos Esportivos devem ser realizadas no Espaço de Convivência. (Infração B)

Art. 87 - É vedada a utilização dos espaços da Associação para a realização de Eventos Festivos abertos a não convidados. (Infração B)

Art. 88. Os eventos festivos, particulares ou promovidos pela Associação, observados os limites de ruídos previstos neste Regulamento, jamais poderão ocorrer no período das 22h de um dia às 8h do dia seguinte (Infração B, sem prejuízo da pena prevista no art. 6º, se violado o direito ao sossego)

Parágrafo único. Nas sextas-feiras, sábados e vésperas de feriados, o limite de encerramento será às 02 horas do dia seguinte, observado do art. 6º, § § 1.º e 2º deste regulamento.

Art. 89 – (revogado)

§1º – (revogado)

§2º – (revogado)

Seção II - Dos Eventos Festivos da Associação

Art. 90 - Para as festividades do dia das crianças e na colônia de férias poderão



também ser utilizadas as áreas comuns da associação.

Art. 91 - A Administração poderá organizar Eventos Festivos em datas comemorativas e em momentos que a Administração julgar oportunos para promover a boa convivência, integração e socialização entre associados ou moradores residentes.

Art. 92 - Nos Eventos Festivos organizados pela Administração é de competência desta permitir ou não, a entrada de convidados.

§ 1 – A Administração poderá comercializar internamente convites para os Eventos Festivos com a aprovação do Conselho Deliberativo.

Art. 93 - Não é permitida a entrada de comerciantes de alimentos e bebidas de qualquer natureza nos eventos da Associação que não estejam devidamente autorizados e cadastrados na Associação.

Seção III - Dos Eventos Festivos Particulares

Art. 94 - É vedado o fechamento de ruas para a realização de eventos festivos particulares dos moradores sem a autorização da Administração. (Infração B)

Art. 95 - O associado ou morador residente será responsável pelos atos praticados por seus convidados, cabendo ao mesmo o ônus de arcar com qualquer dano material causado, sem prejuízo das penalidades previstas neste Regulamento.

Seção IV - Dos Eventos Esportivos

Art96 - Os Eventos Esportivos poderão ser organizados pela Administração ou por grupos de associados.

Parágrafo único – Eventos Esportivos organizados por associados deverão ser autorizados pela Administração, mediante a apresentação de projeto constando a natureza, a finalidade, os locais em que ocorrerão, as datas e os horários dos jogos, o público participante e demais informações pertinente ao evento como: patrocínios, publicidade, participações externas.

Art. 97 -Em relação à realização de campeonatos/torneios esportivos deve-se observar as seguintes regras:

- I. é vedada a organização de campeonatos/torneios particulares de qualquer esporte diretamente por associados ou moradores sem a devida aprovação de projeto pela Administração. (Infração B)
- II. o associado ou morador, interessado na organização de qualquer tipo de



campeonato/torneio esportivo deverá formalizar solicitação diretamente a Administração que avaliará e promoverá o referido campeonato/torneio caso julgue pertinente.

III. é vedada a organização de campeonatos/torneios esportivos com fins lucrativos ou políticos.

IV. a Administração poderá buscar patrocínio para a realização dos campeonatos esportivos.

V. é vedada a organização de campeonatos/torneios em que não haja a participação de associado ou morador no evento, devendo obedecer as seguintes proporções:

a. Em campeonatos/torneios de esportes coletivos, no mínimo 01 (um) associado ou morador por equipe ou, no mínimo 01 (uma) equipe formada por maioria de associados ou moradores.

b. Em campeonatos/torneios de esportes individuais ou duplas, no mínimo 10% de competidores formados por associados ou moradores.

VI. Os campeonatos/torneios deverão ter suas tabelas de jogos estabelecidos quanto ao início e fim previsto para suas partidas observando-se os horários definidos para uso da quadra esportiva/campo society neste regulamento.

Art. 98 - A participação de público externo aos eventos esportivos deverá ser autorizada pela Administração e deve constar no projeto do evento.

Art. 99 - É vedada a realização de atividades festivas durante e após o Evento Esportivo nas quadras de esportes/campo society e nas praças. As festividades que porventura venham a decorrer de Eventos Esportivos deverão ser realizadas no Espaço de Convivência e necessitam de autorização da Administração e constar no projeto.

CAPÍTULO XIV

DA CONSTRUÇÃO E REFORMA

Art. 100 - As regras para construção de novas unidades ou reformas das unidades existentes na Associação estão definidas no Anexo I deste documento.

Parágrafo único - de forma a se eliminar eventuais dúvidas sobre o enquadramento da intervenção a ser realizada na unidade residencial, observa-se as definições da ABNT abaixo:



Reforma: Alteração nas condições da edificação existente com ou sem mudança de função, visando recuperar, melhorar ou ampliar suas condições de habitabilidade, uso ou segurança, e que não seja manutenção.

Conservação: Conjunto de operações que visa reparar, preservar ou manter em bom estado a edificação existente.

Manutenção: Conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e seus sistemas constituintes a fim de atender as necessidades e segurança dos seus usuários.

Art. 101 – O(s) documento(s) que compõe o **anexo I** deste regulamento são parte integrante do mesmo devendo, portanto ter seus regramentos respeitados, nos pontos em que não forem conflitantes com o estabelecido neste Regulamento, sob risco de penalizações conforme previsto no Capítulo IV – Das Penalidades.

CAPÍTULO XV

DA CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO DAS UNIDADES INDIVIDUAIS

Art. 102 - O associado/morador deverá providenciar periodicamente a manutenção de seus jardins frontais a fim de preservar a estética e o padrão visual de sua unidade imobiliária bem como evitar riscos a saúde pública. (Infração A)

Parágrafo Único – verificado o descumprimento notificação para realizar a manutenção do seu jardim no prazo de 15 dias e em caso de não atendimento, haverá imposição de multa, podendo esta ser agravada mediante decisão do Conselho Deliberativo em caso de continuidade postura (infração B)

Art. 103 - O associado/morador deverá providenciar periodicamente a poda de plantas que possam invadir o espaço e as divisas das unidades residenciais que façam divisa com sua unidade.

Art. 104 - O associado/morador que possua piscina, espelho d'água ou outro item decorativo que faça uso de reservatório de água exposto, se obriga a realizar periodicamente e na frequência recomendada para tal a devida higienização destes locais a fim de evitar riscos à saúde pública. (Infração A)

Art. 105 – Verificada a continuidade no descumprimento do disposto nos artigos 102 a 103 anteriores, após comprovada notificação ao Associado detentor da unidade, e decorrido o prazo estabelecido para o cumprimento das medidas solicitadas sem que haja qualquer providência por parte do associado, no prazo



de 30 (trinta) dias da primeira notificação, a Administração poderá utilizar-se de todos os meios legais a seu dispor para garantir a saúde e o bem estar dos demais moradores.

Parágrafo Único - no caso das propriedades desabitadas e no caso do art. 104, poderão os funcionários da Associação adentrar nas áreas externas (jardins e quintal) para realizar a manutenção dos jardins residenciais, efetuar o combate a pragas, dengue, saneamento de piscina e espelho d'água, repassando as despesas dessas ações ao associado responsável pela unidade, sem prejuízo da multa a ser aplicada, cujo valor será fixado pelo Conselho Deliberativo, dentre aquelas previstas pelo art. 8º deste regulamento, considerando as peculiaridades do caso.

Art. 106 - A Associação é responsável pelo controle de pragas e pelo combate a dengue nas áreas públicas, comuns e de convivência (jardins, quadras, praças, etc.), sendo de inteira responsabilidade do associado a dedetização para o controle de pragas (baratas, ratos, etc.) e por medidas de combate a dengue dentro dos limites de sua unidade residencial.

Art. 107 - É vedada a permanência de entulho, restos de construção ou outros detritos que estejam prejudicando a estética das unidades e/ou possam colocar em risco a saúde pública. (Infração A)

Parágrafo único –É de responsabilidade do associado/morador a remoção destes entulhos.

Art. 108 - É vedado o depósito de entulho ou qualquer tipo de detrito sem o adequado acondicionamento, em lote próprio ou alheio, ainda que autorizado por seu proprietário, ou em vias e jardins públicos. A fiscalização advertirá o infrator por escrito exigindo providências em 24 horas para a regularização. (Infração B)

Parágrafo único –O custo da remoção do entulho ou detritos, quando feito pela Associação, será cobrado do associado ou morador responsável, na mensalidade social do mês subsequente, independentemente da penalidade aplicada.

Art. 109 - É vedada a manutenção na unidade residencial de material ou objetos diversos que prejudiquem a estética frontal das unidades e/ou que possam colocar em risco a saúde pública. (Infração A)

Art. 110 - É vedado manter ou guardar substâncias perigosas à segurança da Associação e de seus moradores, tais como: produtos tóxicos, radioativos, corrosivos, inflamáveis, explosivos e outros similares, exceto aqueles compatíveis com o uso residencial. (Infração D)



CAPÍTULO XVI

DA CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS

Art. 111 - É vedado o corte, destruição ou modificação de árvores e plantas das áreas comuns e calçadas, exceto quando autorizado por escrito pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia e/ou órgão competente, não tendo a Administração da Associação competência para proceder tal autorização. A multa ambiental, sendo expedida em nome da Associação, será revertida ao infrator identificado. (Infração C)

§1 – Não será permitida a retirada, poda ou plantio de qualquer espécie vegetal por associados, moradores, visitantes, etc. nas áreas comuns, praças, áreas de preservação permanentes, cabeça de quadra, bosque, calçadas etc. (Infração C)

§2 – Quando houver risco de dano na fiação elétrica/telefônica, ao tráfego de veículo, de pessoas ou a patrimônio privado causado pela copa das árvores em calçadas, a Administração deverá tomar as providências cabíveis para a solução.

Art. 112 - É dever do Associado, morador ou visitante preservar a fauna existente nos limites da Associação, sob pena de ter que responder pelos danos e implicações legais.

Parágrafo único – É vedada a caça e/ou mal tratos a qualquer espécie da fauna. (Infração C)

CAPÍTULO XVII

DOS ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO

Art. 113 - Será permitida a criação de animal doméstico das espécies autorizadas e permitidas pela legislação vigente, exclusivamente dentro dos limites físicos da unidade residencial.

Art. 114 - Não é permitida a criação de animal destinado ao consumo e os de grande porte, bem como os de comportamento imprevisível ou potencialmente perigoso. (Infração E)

Parágrafo único - Para os efeitos deste artigo, considera-se de comportamento imprevisível ou potencialmente perigoso, cães das seguintes raças e cruzamentos: American Pitbull Terrier, American Staffordshire Bull Terrier, Rottweiler, Doberman, Dogo Argentino, Tosa Inu, Akita Inu, Fila Brasileiro, Vaymaraner, Dogue de Bordeus, Mastin Napolitano, Dogue Canário, dentre outras.

Art. 115 - O morador da unidade residencial detentora de animal doméstico é



obrigado a respeitar e fazer cumprir as normas da Vigilância Sanitária, bem como é obrigado a manter as condições de acomodação, higiene, saúde e prevenção, adequadas aos animais, além de observar o dever de não causar incômodos de qualquer espécie à vizinhança em razão da presença do animal, observando as regras de silêncio e de convivência da Associação. (Infração A)

Art. 116 - Os animais devem ser cadastrados na Administração, sendo obrigatório, para cães e gatos, a utilização de coleira com plaqueta de identificação do animal contendo quadra, lote e telefone do proprietário. (Infração A)

Parágrafo único – O proprietário deverá apresentar, na data do cadastro, periodicamente e quando solicitado pela administração, cartão de vacinas dos animais atualizado para a devida anotação. (Infração A)

Art. 117 - O animal, quando encontrado vagando em áreas comuns, e/ou em unidade residencial diversa da residência do seu proprietário, estará sujeito a captura. (Infração A)

§1 – Quando o animal estiver com plaqueta de identificação, a Administração tentará contato com o proprietário em sua unidade residencial, devendo o mesmo providenciar a sua imediata retirada.

§2 – Quando o animal não for retirado em 24 horas a Administração publicará aviso com foto no site da Associação.

§3 – O animal não retirado ficará à disposição do proprietário, pelo prazo máximo de 05 (cinco) dias, e posteriormente, se não reclamado, será encaminhado a alguma associação de proteção de animais, salvo solução alternativa apresentada por qualquer morador.

§4 – Será cobrada taxa de hospedagem correspondente ao valor de 5% da mensalidade social a partir do segundo dia.

Art. 118 - Os excrementos de animais domésticos ocorridos em jardins residenciais, calçadas, vias e áreas públicas da Associação, devem ser coletados e acondicionados em saco plástico no momento da ocorrência, por seu cuidador ou responsável e descartado exclusivamente nas lixeiras das áreas comuns. (Infração B)

Art. 119 - É vedada a entrada ou permanência de qualquer animal nos locais em que estejam sendo realizados eventos organizados pela Associação com o fornecimento de alimentação em razão da higiene e em respeito aos demais participantes e legislação vigente. (Infração A)



Parágrafo único – Nos demais eventos é necessário a utilização de coleira e guia, em razão da segurança e em respeito aos demais participantes, devendo o proprietário manter seu animal contido.

Art. 120 - Os danos e prejuízos causados pelo animal são de responsabilidade exclusiva do proprietário.

CAPÍTULO XVIII

DA COLETA DE LIXO E MATERIAIS RECICLÁVEIS

Seção I – Disposições Gerais

Art. 121 - O lixo doméstico proveniente de residências ou de obras em andamento deverá ser acondicionado em embalagem resistente, fazendo-se a separação entre: lixo orgânico ou comum que deve ser depositado na lixeira modelo padrão (verde) e material reciclável que deve ser depositado ao lado da lixeira modelo padrão. (Infração A)

§1 – Para efeito deste regulamento, considera-se material reciclável: vidro, metal, garrafa PET, papel e papelão.

§2 – A administração fica responsável pela definição e divulgação da política de coleta.

§3 – A administração fica responsável por implementar a coleta dos demais materiais recicláveis não previstos no parágrafo primeiro.

Art. 122 - É vedado depositar o lixo diretamente no chão, ressalvado quando se tratar de resíduo de jardinagem e material reciclável. (Infração A)

Art. 123 - Em hipótese alguma, lixo ou material reciclável poderá ser depositado em jardins, vias, áreas públicas, lotes vagos ou em lixeiras alheias. (Infração B)

Art. 124 - É vedada a colocação de restos de materiais de construção (telhas, restos de tinta, etc) nas lixeiras de material orgânico ou comum. (Infração A)

Art. 125 - Estando o morador ciente que, as coletas de lixo são feitas de segunda à sábado em horários preestabelecidos pela Administração, fica proibido a colocação de lixo que exceda sua capacidade nas lixeiras na frente da residência ou de obra em dias feriados, aos sábados após a coleta e aos domingos. (Infração A)

Art. 126 - Os horários da coleta de lixo serão previamente estabelecidos e divulgados pela Administração.



Art. 127 - É dever da Administração dar a correta destinação para o resíduo reciclável, bem como para o lixo eletrônico.

§1 - No caso de equipamento eletrônico descartado, este poderá ser doado para qualquer pessoa ou instituição social.

§2 – Em relação a equipamentos não aproveitados, bem como, lâmpadas, pilhas e baterias de uso doméstico, é dever da Administração encaminhar estes materiais para postos de recebimento, assistências técnicas, cooperativas de reciclagem ou empresas que fazem a coleta e a destinação ecológica.

Seção II –Da Deposição de Lixo Eletrônico

Art. 128 - Lixo eletrônico é todo resíduo material produzido pelo descarte de equipamentos eletrônicos em geral, tais como: computadores, impressoras, monitores, televisores, tablets, celulares, lâmpadas, pilhas e baterias, que em razão de seu elevado poder de contaminação e poluição ambiental, deve ser separado do lixo doméstico.

Art. 129 - Caso o morador não possa dar ao lixo eletrônico, destinação prevista pelo fabricante ou revendedor, deverá depositar este tipo de material na caixa coletora disponível na saída da Associação, ou fazer a entrega diretamente ao chefe de segurança ou seu preposto.

CAPÍTULO XIX

DOS ACHADOS E PERDIDOS

Art. 130 -Os objetos achados dentro da Associação tais como: bicicletas, tênis, skate, camiseta, bola, etc., serão entregues aos cuidados de um empregado da Associação na Administração.

§1 - O objeto será etiquetado com a data que foi entregue na Administração, bem como a identificação do local onde foi encontrado.

§2 - Todos os objetos encontrados serão descritos e registrados em planilha própria.

§3 - A devolução se dará com a identificação e assinatura confirmando a retirada do objeto pelo proprietário.

Art. 131 -Caso o objeto encontrado não seja retirado no prazo de 60 (sessenta) dias, o mesmo poderá ser doado para instituição de caridade escolhida pela Administração.

§1 - A Administração deverá registrar a lista de objetos, o tempo de guarda bem



como a data e a instituição para a qual foram doados, possibilitando eventuais consultas.

§2 - Deverá ser colhido termo de recebimento com data e assinatura do responsável pela instituição que recebeu os objetos doados.

Art. 132 - A falta de identificação do proprietário no objeto encontrado exime a Associação de qualquer responsabilidade no caso de entrega para pessoa diversa.

CAPÍTULO XX

DAS CONTRATAÇÕES

Art. 133 - Nos atos relativos a contratações de serviços, produtos, veículos, equipamentos e máquinas para a Associação, a Administração deve adotar os seguintes princípios: Legalidade, Impessoalidade, Moralidade, Publicidade e Eficiência.

Parágrafo único - No âmbito da Associação estes princípios terão os seguintes significados:

- I. **Legalidade:** os atos devem encontrar respaldo nas normatizações internas (estatuto, regulamento, resoluções, etc) e legislação pertinente.
- II. **Impessoalidade:** não atuar em função de interesses particulares ou de grupos específicos. Os atos devem ser de interesse da Associação.
- III. **Moralidade:** atuar seguindo padrões éticos esperados pelos demais associados.
- IV. **Publicidade:** todos os atos devem ser divulgados formalmente, inclusive no site da Associação, para conhecimento e controle dos demais associados.
- V. **Eficiência:** agir com presteza, perfeição, buscando sempre o melhor resultado e com o menor custo possível, no sentido econômico-jurídico.

Art. 134 - As contratações deverão observar os limites de valores estabelecidos no Estatuto Social e os procedimentos de contratação estabelecidos nas resoluções sobre o assunto emitidas pelo Conselho Deliberativo conforme definido nos artigos 60, inciso XI e 68, inciso VI do Estatuto Social.

Parágrafo único - As resoluções emitidas pelo Conselho Deliberativo devem observar em sua redação o estabelecimento de regramentos que estejam alinhados aos princípios mencionados no Art133.



CAPÍTULO XXI

DAS RECLAMAÇÕES E DENÚNCIAS

Seção I – Disposições Gerais

Art. 135 - Entende-se por **reclamação** a manifestação de qualquer associado em face de ato irregular, em discordância com o Estatuto, Regulamento e demais regras formalmente estabelecidas ou de bom convívio, que possa ser coibido de imediato pela equipe de segurança independente de maiores formalidades.

Art. 136 - Entende-se por **denúncia** a manifestação na qual são informadas ocorrências fraudadoras, reincidentes, de caráter mais grave, ou contrárias à lei, à ordem pública ou a alguma regra definida em regimento, regulamento ou estatuto.

Seção I – Das Reclamações

Art. 137 - As reclamações devem ser realizadas pessoalmente por meio de formulário próprio ou para o número telefônico da Portaria Social ao líder da equipe de segurança ou para o e-mail da administração.

Art. 138 - O líder da equipe de segurança deverá fazer o registro em formulário próprio descrevendo a reclamação, os dados dos envolvidos, data, hora e local da ocorrência.

Art. 139 - A identificação do reclamante deverá ser mantida sob sigilo, inclusive do morador alvo da reclamação, se o reclamante assim o desejar.

Art. 140 - Deverá ser enviado um vigilante para averiguação dos fatos relatados e adoção das medidas cabíveis para a solução imediata do problema reclamado.

§1 - Caso a reclamação apresentada seja referente a possível violação dos níveis de ruído permitidos, o vigilante deverá estar de posse do decibelímetro para a realização das medições necessárias.

§2 - Os valores decorrentes destas medições deverão ser registrados no formulário de reclamação bem como o horário da leitura.

Art. 141 - O líder da equipe de segurança deverá dar retorno ao reclamante a respeito das medidas adotadas para sanar o problema reclamado e sobre a sua efetiva solução.

§1 - Caso o problema não seja sanado, o vigilante deverá fazer o registro da recusa do reclamado em providenciar a solução para o problema, colhendo a assinatura do mesmo no formulário.



§2 – Havendo recusa do reclamado em assinar o formulário, o vigilante deverá acionar o líder da equipe de segurança que se dirigirá ao local e assinará como testemunha sobre o ato de recusa de assinatura no formulário por parte do reclamado.

Art. 142 - Em caso de não solução, ou solução considerada não satisfatória do problema reclamado, é facultado ao reclamante a apresentação de denúncia conforme estabelecido na seção seguinte.

§1 – É facultada ao reclamante e ao reclamado a obtenção de cópia do formulário de reclamação preenchido pela equipe de segurança.

§2 – Nos casos em que o reclamante tenha solicitado sigilo sobre seus dados, a cópia fornecida ao reclamado deverá ocultar de forma plena os dados do reclamante.

Art. 142-A – A Diretoria Executiva, nos termos do art. 23 e seus parágrafos do Estatuto Social, diante do relato do seu pessoal de segurança da ocorrência de perturbação do sossego, deverá, de ofício, ainda que não haja reclamação de associado ofendido, oferecer reclamação contra o infrator perante ao Conselho Deliberativo.

§ 1º. Nessa hipótese, a Diretoria poderá designar Diretor, servidor ou preposto para representá-la no processo administrativo, inclusive na audiência de conciliação.

§ 2º. Também a Diretoria Executiva oferecerá reclamação, de ofício, quando o associado reclamante não queira se identificar ao pessoal da Diretoria ou ao infrator.

Seção II – Das Denúncias

Art. 143 - Qualquer associado poderá apresentar denúncias sobre qualquer tipo de problema que identifiquem na Associação ou na relação com os demais associados, moradores, visitantes, prestadores de serviço, empregados da Associação e/ou membros da Diretoria Executiva, Conselho Deliberativo e Conselho Fiscal.

§1 - As denúncias de situações que violem leis ou código de posturas do município deverão ser feitas diretamente ao órgão competente devendo informar também a Administração.

§2 - As denúncias deverão ser apresentadas em formato escrito, em formulário próprio definido pela Administração ou através do site da Associação, com a



identificação do denunciante.

- I. A Administração deverá disponibilizar no site da Associação o modelo do formulário de denúncia a ser utilizado.

§3 – O formulário de denúncias deverá conter os seguintes dados sobre o fato denunciado:

- a) Nome do denunciante
- b) Endereço e telefone do denunciante
- c) Data e hora da ocorrência
- d) Local exato de ocorrência
- e) Nome das pessoas envolvidas na ocorrência (se houver)
- f) Descrição detalhada da ocorrência
- g) Descrição das provas disponíveis (se houver)
- h) Item do Estatuto Social, Regulamento e/ou resolução violado
- i) Relação de testemunhas com nome e telefone (se houver)
- j) Data e hora do registro da denúncia
- k) Outros dados julgados relevantes pela Administração

Art. 144 - Ao receber a denúncia, o empregado da Administração encarregado de recebê-la deverá efetuar o protocolo da denúncia informando ao denunciante o seu número de controle para posterior acompanhamento.

Art. 145 - Todas as denúncias deverão ser apuradas e instruídas no prazo de até 30 (trinta) dias úteis pela Diretoria Executiva e encaminhadas ao Conselho Deliberativo para providência conforme Art. 19 do Estatuto.

§1 – Em sendo insuficiente o prazo previsto neste artigo para instrução em função da complexidade/abrangência dos fatos denunciados, o denunciante deverá ser comunicado de tal situação acompanhado da devida justificativa.

§2 – O prazo de instrução poderá ser prorrogado, uma única vez, e no máximo em até 30 dias.

§3 – Caso haja omissão da Diretoria Executiva poderá ser aplicada a seus membros o previsto no Art. 103, Inciso II do CAPÍTULO V - DA PERDA DO MANDATO ELETIVO do Estatuto Social.

Art. 146 - Sob nenhuma hipótese a denúncia deverá ser feita a empregado da segurança, entretanto os mesmos poderão ser arrolados como testemunhas, devendo seguir os requisitos do Art. 143, parágrafo segundo desta Seção.



CAPÍTULO XXII

Disposições Finais e Transitórias

Art. 147 - Este Regulamento entra em vigor na data do seu registro ou arquivamento no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas da Comarca de Aparecida de Goiânia, Goiás.

Art. 148 - A Administração, no prazo de 180 dias a contar da aprovação deste regulamento, deverá realizar através da criação de comissão específica de associados composta por profissionais com a devida qualificação profissional, ou através da contratação de terceiros, a revisão técnica desta cartilha, compondo novo documento denominado **Cartilha do Construtor – Jardins Mônaco versão 2** em substituição ao existente.

§1 – A **Cartilha do Construtor – Jardins Mônaco versão 2** deverá prever todo o regulamento construtivo para novas edificações, demolições e/ou reformas de unidades residenciais na Associação, respeitando-se as regras construtivas originais previstas quando da entrega do espaço físico da Associação pela FGR.

§2 – O Anexo I composto da **Cartilha do Construtor – Jardins Mônaco** (Parte I), aqui denominado, **versão 1** e o documento **DAS RESTRIÇÕES AO DIREITO DE USO E GOZO DOS IMÓVEISNO JARDINS MÔNACO** (Parte II) ficam em vigência enquanto não houver aprovação da nova Cartilha prevista neste artigo.

§3 – Naquilo em que os referidos documentos que compõem o Anexo I forem conflitantes, prevalece o estabelecido no documento **DAS RESTRIÇÕES AO DIREITO DE USO E GOZO DOS IMÓVEISNO JARDINS MÔNACO**.

§4 – Naquilo em que o estabelecido no documento **Cartilha do Construtor – Jardins Mônaco** (versão 1) e **DAS RESTRIÇÕES AO DIREITO DE USO E GOZO DOS IMÓVEISNO JARDINS MÔNACO** for conflitante com o que estabelece este Regulamento ou Estatuto, prevalece o estabelecido neste documento ou no Estatuto.

§5 – A nova **Cartilha do Construtor – Jardins Mônaco versão 2** quando aprovada em Assembléia Geral, passa a compor este regulamento como seu Anexo I em substituição a **Cartilha do Construtor – Jardins Mônaco (versão 1)** e **DAS RESTRIÇÕES AO DIREITO DE USO E GOZO DOS IMÓVEISNO JARDINS MÔNACO** que ficarão revogados.

Art. 149. Revoga-se expressamente o Regulamento anterior aprovado no ano de 2002, não havendo repristinação de qualquer disposição pretérita.



Parágrafo único –Considerando o constante no artigo 165do Estatuto Social em vigência, que dava validade a itens do estatuto anterior e que condicionava esta validade até a criação de novo regulamento, com a aprovação deste Regulamento Interno da Associação deixam de vigorar as regras constantes dos itens 2 (dois) a 8 (oito) do art. 52 do Estatuto de 2009.

Art. 150. Os prazos previstos neste Regulamento serão contínuos, incluindo-se dias úteis ou não, exceto quando o prazo estiver explicitado em dias úteis. Na contagem, será excluído o dia do início e incluído do dia do final. Os prazos em horas serão contados minuto a minuto.

Art. 151. Ficam revogadas também todas as disposições e atos normativos contrários a este Regulamento.

Regulamento Interno aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária em reuniões realizadas nos dias 03 de junho de 2019, 10 de junho de 2019, 17 de junho de 2019, 24 de junho de 2019, 10 de outubro de 2019, 14 de outubro de 2019, e concluída no dia 28 de outubro de 2019.

Reformado pela Assembleia Geral Extraordinária de 7 de dezembro de 2020.

Liberato Nunes Taguatinga Filho
Presidente do Conselho Deliberativo



Anexo I – Parte I

Cartilha do Construtor – Jardins Mônaco (versão 1)

JARDINS MÔNACO

1. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA RECEBIMENTO E ANÁLISE DO PROJETO DE ARQUITETURA:

- a) 01 (uma) via do projeto de arquitetura completo;
- b) Cópia da ART do autor do projeto;
- c) 01 (uma) via do levantamento planialtimétrico, com ART do responsável;
- d) Cópia do Uso do Solo fornecida pela Prefeitura;
- e) Autorização emitida pela FGR – Pós-vendas 3097.97.00; (Necessário apresentar escritura original devidamente registrada e estar adimplente de seu financiamento imobiliário);
- f) Prazo para 1º análise de 07 dias úteis;
- g) A cada retorno do projeto o condomínio tem o prazo de até mais 07(sete) dias úteis para devolução ou aprovação;
- h) Taxa paga ao condomínio no valor de ½ salário mínimo;
- i) Enviar após as devidas correções 02(dois) jogos do projeto;
- j) A taxa de condomínio do Jardins Mônaco deve estar rigorosamente em dia, para aprovação do projeto.

2. LIBERAÇÃO PARA INÍCIO DE OBRA

- a) Cópia da ART do Responsável Técnico da obra e dos projetos complementares;
- b) 01 (uma) cópia do alvará de construção fornecido pela Prefeitura;



c) 01 (uma) cópia do projeto completo aprovado pela Prefeitura.

OBS: Após a aprovação da Sociedade Jardins Mônaco, e antes da aprovação da Prefeitura (ALVARÁ) é permitido somente a ligação de água e energia.

3. APROVAÇÃO DE PLANTAS

3.1. Todos os projetos de construção, modificações ou acréscimos deverão ser previamente apresentados à “SOCIEDADE JARDINS MÔNACO”, que verificará a obediência aos afastamentos das divisas e uso adequado da área ocupada, para que tenham uso conforme as restrições de uso do solo impostas pelo regulamento do “JARDINS MÔNACO”.

Após a aprovação das plantas pela “SOCIEDADE JARDINS MÔNACO”, as mesmas deverão ser submetidas às autoridades competentes pelo proprietário.

3.2. Para a aprovação pela “SOCIEDADE JARDINS MÔNACO”, ser-lhe-ão fornecidos, as respectivas plantas, acompanhadas das considerações julgadas necessárias ao perfeito entendimento do projeto.

3.3. Aprovada a planta, a “SOCIEDADE JARDINS MÔNACO” reterá uma cópia e devolverá a outra devidamente certificada.

3.4. Não serão aprovadas plantas de casas cuja construção seja pré-fabricada, quaisquer que sejam os materiais empregados.



3.5. Para a aprovação de plantas a “SOCIEDADE JARDINS MÔNACO” cobrará uma taxa no valor de 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo por lote, da planta original, e em cada pedido efetuado.

3.6 Para os casos de alteração de projeto o valor a ser cobrado será diferenciado daquele mencionado; as alterações de projeto que abrangem modificação de mais de 50% (cinquenta por cento) da área serão consideradas como novo projeto.

4. NORMAS TÉCNICAS DE CONSTRUÇÃO

As normas estão seguindo a Minuta do contrato e o Uso Do Solo, que deve ser solicitado pelo proprietário na Prefeitura.

A área da projeção horizontal da construção principal, somada a área da construção da edícula, não poderá ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) da área total do lote.

Área permeável – 30%

4.1 AFASTAMENTOS

4.1.1. Afastamentos de divisas

A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios:

a) recuo de frente: 6.00 (seis) metros, a partir do alinhamento da calçada (divisa frontal);



b) recuo de fundo: 2.00 (dois) metros, medidos da divisa de fundo;

c) recuos laterais: 2.00 (dois) metros de cada lado;

d) todos os recuos mencionados nas alíneas a, b e c serão contados a partir da alvenaria. As sacadas, jardineiras e outros elementos arquitetônicos não deverão avançar sobre qualquer recuo. A projeção do telhado poderá avançar sobre o recuo lateral no máximo 1.00 (um metro);

e) No caso da existência de abrigo para veículos, será permitido em sua extensão (**até o máximo de sete metros, incluindo os beirais**) encostar a sua construção numa das divisas laterais, não podendo ultrapassar a altura de 3.5 (três vírgula cinco) metros, contados do piso ao nível do telhado. No pavimento superior caso exista algum ambiente sobre a garagem o recuo lateral de 2,00m (Dois) e o frontal de 6,00m (Seis), devem ser respeitados.

f) Será permitida a construção de muro ou gradil invadindo os recuos laterais, desde que se encontre a 6.00 (seis) metros da divisa frontal;

g) A faixa de recuo da frente só poderá ser usada como jardim, não podendo ter outra utilização.

5. NIVELAMENTO DO TERRENO

5.1. Aterro

5.1.1. A cota do primeiro piso acabado da construção deverá ter no máximo 1,00 m (um metro) acima do terreno natural, em todos os pontos da obra inclusive nas áreas livres;



5.1.2. Considerar o nível zero no ponto médio da guia fronteira ao lote.

5.2. Serviços de terraplenagem e desaterro:

Não poderá ser feito no terreno qualquer terraplenagem, desaterro ou extração de material, sem prévio consentimento emitido por escrito pela SOCIEDADE JARDINS MÔNACO, conforme item 7.1 da minuta de contrato.

6. ALTURA MÁXIMA DA ÁREA P/ CHURRASQUEIRA

6.1. A construção secundária (área de serviço, sauna, churrasqueira, etc) terá sempre sua construção térrea, não podendo ultrapassar a altura máxima de 3.50 (três e meio) metros, do terreno natural ao ponto mais alto do telhado.

Deverá ser construída, afastada no mínimo 1.00 metro da divisa de fundo e 3,00 metros da construção principal, respeitando os recuos laterais mínimos.

MUROS

6.2. Não será permitida a construção de muros de divisas laterais no trecho correspondido pelo recuo de frente; sua altura máxima poderá ser de 2,00(dois) metros no trecho restante, inclusive nos fundos, acompanhando o aterro.

Quando o proprietário iniciar a construção e já existir o(s) muro(s) de divisa(s), deverá entrar em contato com o(s) vizinho(s) para acerto de custo. Qualquer alteração no muro (acréscimo na altura, pintura, instalação de



pingadeira e outros) deverá respeitar o estatuto do condomínio e ser comunicada anteriormente ao proprietário vizinho. Deixamos claro que caso não exista acordo entre as partes envolvidas a administração do condomínio não poderá intervir. Não existindo acordo a parte interessada poderá buscar junto a Justiça Comum os seus direitos.

6.3. ALTURA MÁXIMA DA RESIDÊNCIA

A altura máxima da residência é de 10.50 m (dez e meio) contados do piso ao ponto mais alto.

7. PENALIDADES

Art. 30 – Todo e qualquer descumprimento das normas deste regulamento estarão sujeitos entre outras às penalidades seguintes:

d) Toda e qualquer edificação divergente do projeto ou em desacordo com as normas da “SOCIEDADE JARDINS MÔNACO” estarão sujeitas à multa e demolição da edificação em desconformidade com o projeto aprovado.

8. SERVIDÃO DE ÁGUA E ESGOTO

8.1. Todo e qualquer comprador será obrigado a dar servidão para passagem de esgoto e águas pluviais. A tubulação deverá passar no lote vizinho respeitando o recuo mínimo de 0,90cm da divisa lateral e a inclinação será determinada pelo engenheiro responsável. Correrá por conta



do usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como a sua manutenção.

8.2. No caso da utilização da servidão, é obrigatória a autorização da Administração.

OBS: Na quadra 09c os lotes de 11 a 20 serão submetidos obrigatoriamente ao regime de servidão.

9. RESTRIÇÕES DE CONSTRUÇÃO

9.1. Índices urbanísticos:

9.1.1. Nenhum projeto pode ser aprovado com área menor que duzentos (200,00) metros, quadrados e mais que dois pavimentos (térreo e superior), acima do nível da rua.

9.1.2. Além dos dois pavimentos mencionados poderá ter o critério exclusivo da Sociedade Jardins Mônaco, ser permitida a construção de outras dependências, quando a topografia do terreno assim exigir.

9.1.3. No caso de fechamento frontal do lote, deverá ele ser executado obrigatoriamente obedecendo ao recuo de 6,00 (seis) metros.

9.1.4. Todo e qualquer comprador será obrigado a dar servidão para passagem de águas pluviais e esgotos, na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizados. Correrá por conta do usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como da sua manutenção.



9.1.5. As construções secundárias não poderão ser executadas antes do início da construção principal; todavia, após a expedição do Alvará de Licença do Poder Público, será permitida a construção de um barracão provisório para depósito de materiais de construção ou uso de guarda da obra; esse barracão deverá ser demolido se a obra não for iniciada dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de expedição do referido Alvará.

9.1.6. No caso de verificar-se a paralisação da obra a “SOCIEDADE JARDINS MÔNACO” decidirá se tomarão as providências cabíveis, visando à demolição do barracão provisório.

10. REMEMBRAMENTO E DESMEMBRAMENTO

10.1. Poder-se-ão unir ou recompor dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um ou mais lotes. Todas as obrigações nestas cláusulas pactuadas continuarão a ser aplicado a esses novos lote resultante, além das seguintes restrições específicas para composição e/ou desmembramento de lotes contíguos, abaixo classificados:

- a) frente mínima de um lote: 14,00 (quatorze) metros;
- b) a área mínima do terreno não poderá ser inferior a 434,00 m²;
- c) para os lotes contíguos por divisa lateral, haverá que obrigatoriamente se manter a profundidade padrão da quadra em que estão situados, podendo a sua recomposição ser feita unicamente por testada de frente;



d) para lotes contíguos por divisa de fundos, só será permitida a sua união para obtenção de um único lote, com duas frentes (tendo cada frente, no mínimo, 14 metros), com a respectiva construção secundária incorporada, sendo que o lado que for considerado como fundo da residência a ser edificada neste lote contíguo pelo fundo e que der frente para uma rua do loteamento, deverá respeitar o recuo de frente (6,00m).

Nesse lote assim resultante só será permitida a construção de uma única habitação, o qual deverá respeitar os recuos sendo considerado um lote de duas frentes. E o projeto do muro frontal deverá respeitar a estética frontal da rua e ser aprovado pela SOCIEDADE JARDINS MÔNACO";

e) não será permitida, em hipótese alguma, a abertura de vielas, ruas, praças ou passagem de pedestres, quando da união ou recomposição de lotes.

11. POLUIÇÃO VISUAL

11.1. Conforme Regulamento das Restrições Quanto ao Uso e Gozo dos Imóveis 11 - POLUIÇÃO VISUAL – 11.1. São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações.

Somente será permitido o anúncio de revenda de terrenos em quadros colocados nas portarias respectivas, ficando desde já autorizada a “SOCIEDADE JARDINS MÔNACO” a retirar qualquer placa de anúncio ou venda nos respectivos terrenos.



12. SERVIÇOS DE TERRAPLENAGEM E DESATERRO

12.1. Não poderá ser feito no terreno qualquer terraplenagem, desaterro ou extração de material, sem prévio consentimento, emitido por escrito pela "SOCIEDADE JARDINS MÔNACO".

13. NORMAS ADMINISTRATIVAS

13.1. Horários de Funcionamento

13.1.1. Horário de expediente das obras:

Segunda a sexta-feira: Entrada: 07:00 h – Saída: 17:00 h.

ATENÇÃO: AS 17:00HS OS FUNCIONÁRIOS DEVEM ESTAR FORA DA OBRA E O PORTÃO DEVE ESTAR SENDO FECHADO.

Sábados, domingos e feriados: Não haverá expediente nas obras.

13.1.2. Horário de utilização de ferramentas, máquinas, e aparelhos ruidosos – POLUIÇÃO SONORA (Betoneiras, vibradores, rompedores, martelos, etc.):

a) Segunda a Sexta-feira: Somente a partir das 08:00 h.

13.1.3. Horário de Recebimento de materiais:

a) Segunda a Sexta-feira: Das 08:00 às 16:30 h (desde que o tempo de descarga não ultrapasse às 17:00 h)

13.1.4. HORÁRIO DE ENTRADA E SAÍDA PARA CAMINHÕES DE CONCRETAGEM, CAMINHÕES



DE ENTREGA E QUALQUER OUTRO TIPO DE MÁQUINA:

ENTRADA: Segunda a Sexta-feira: das 08:00 às 15:00 hs.

ATENÇÃO: APÓS AS 15:00HS OS CAMINHÕES DE CONCRETAGEM NÃO ENTRARÃO NO CONDOMÍNIO.

SAÍDA: TODO CAMINHÃO E QUALQUER OUTRO TIPO DE MÁQUINA QUE ENTRAR PARA A OBRA DEVERÁ ESTAR SAÍDO DO CONDOMÍNIO ÀS 17:00hs.

OBS: NÃO É PERMITIDO DE FORMA ALGUMA, QUALQUER TIPO DE CAMINHÕES OU MÁQUINAS, PERNOITAREM NAS RUAS, LOTES VAGOS E OBRAS.

13.1.5. Horário de visitas com Corretores:

a) Segunda a Sábado: Das 08:00 h às 18:00 h.

13.1.6. Horário de mudança:

a) **Segunda a Domingo: Das 08:00 h às 17:00 h.**

ATENÇÃO: APÓS AS 17:00HS, O CAMINHÃO DE MUDANÇA NÃO ENTRARÁ.

13.1.7 Autorização de Movimentação de Materiais

Todos os materiais, equipamentos, aparelhos e ou ferramentas somente sairão do condomínio mediante apresentação de documento de AUTORIZAÇÃO DE



MOVIMENTAÇÃO, devidamente assinado pelo proprietário ou pelo responsável da obra.

13.1.7 Cadastro de Pessoal

Todos os PRESTADORES DE SERVIÇOS (Engenheiros/ Fiscais de Obras, Arquitetos, Decoradores, Gesseiros, Raspadores, Concretistas, Secretárias do Lar, etc.) deverão estar devidamente autorizados e cadastrados junto a Administração pelos Srs. Proprietários e somente terão acesso pela PORTARIA DE SERVIÇO;

Somente será permitido o acesso de um veículo por canteiro de obra/empreiteiro (moto, carro, caminhonete, etc.), utilizando o crachá de ACESSO PERMITIDO (pessoal e intransferível), devidamente cadastrado na Administração.

14. REGRAS GERAIS

14.1. Não será permitido o acesso de veículos de tração animal (carroças);

14.2. Não será permitido o acesso de Carretas (carregadas ou não), ou caminhão com volume acima da caçamba;

14.3. Todos os veículos de PRESTADORES DE SERVIÇO, serão revistados na saída deste Condomínio;

14.4. O proprietário ou construtora empreiteira deverá solicitar retirada do material depositado no container, quando este estiver cheio, antes do final de cada semana;

14.5. Não serão solicitados, refeições, lanches, materiais, peças e serviços para prestadores de serviços e ou



empreiteiros, por esta Administração devendo, portanto solicitarem linhas telefônicas para seus canteiros de obras;

14.6. Não será permitida a entrada e ou permanência de trabalhadores, trajando bermudas, shorts, camisetas, chinelos ou sandálias; devendo as empreiteiras e ou prestadores de serviços atenderem a legislação de segurança do trabalho em vigor;

14.7. Não é permitido o acesso de bicicletas;

14.8 A “SOCIEDADE JARDINS MÔNACO” não se responsabiliza por veículos (carros e bicicletas), deixados no estacionamento, nem por objetos deixados no interior dos mesmos.

15. IMPLANTAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRA

15.1. O fechamento do canteiro de obra é feito com placas de concreto e portão de chapa metálica, ambos pintados de branco. A obra não pode permanecer aberta, para iniciar gabarito e fundação a obra deve estar totalmente fechada. (Cadeado/Corrente).

15.2. A construção será iniciada, após a aprovação do projeto pelo condomínio e com o alvará da Prefeitura, podendo fazer somente a ligação de água e energia antes da liberação do Alvará de construção;

15.3. Conforme Regulamento das Restrições Quanto ao Uso e Gozo dos Imóveis: 6- POLUIÇÃO VISUAL - 6.1. “são



proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações..”

15.4. O barracão e o banheiro de obra devem ser locados no recuo frontal, fora da calçada podendo utilizar as divisas laterais, desde que não exista residência no lote vizinho.

15.5. Ligação de água: SANEAGO Telefone 115. O condomínio não se responsabiliza pelo fornecimento de água às obras.

15.6. Ligação de esgoto: SANEAGO,

15.7. Ligação de energia: Procedimentos normais estipulados pela concessionária CELG; Posto de atendimento mais próximo: Terminal Isidória.

15.8. Ligação de telefone: Solicitar antes da mudança o formulário na administração.

VERIFICAR OS MODELOS DA CALÇADA, FOSSA SÉPTICA, MURETA DE ENERGIA, DE ÁGUA, PLACA DE OBRA E CANTEIRO DE OBRA ANEXOS NO FINAL.

16. TODAS AS OBRAS DEVERÃO TOMAR AS SEGUINTE PROVIDÊNCIAS A PARTIR DO SEU INÍCIO:

16.1. Fazer limpeza da obra retirando todo tipo de entulho principalmente latas, tambores e outros tipos de materiais que possam acumular água e proliferar vetores.

16.2. Manter todo e qualquer tipo de reservatório de água tampado e esvaziar tambores d'água ao final do expediente diariamente.

16.3. Apresentar autorização para utilização do lote vizinho como canteiro de obra por escrito e o mesmo deve ser fechado com placas de concreto e pintado de branco. **O lote vizinho não pode ser utilizado sem fechamento em hipótese alguma. Não é permitido depositar nos lotes vizinhos restos de materiais, colocar caçamba e fazer de acesso para caminhões.**

16.4. Todas as obras antes da concretagem da 1º laje, chapisco e reboco devem manter instalada, tela de proteção na lateral e fundo da obra para evitar respingos de concreto nas residências vizinhas. A tela deve ser bem presa para não voar. OBS: Os serviços de concretagem, chapisco ou reboco não serão autorizados caso a tela não esteja instalada.

16.5. Os containeres devem ser retirados assim que estiverem cheios.

16.6. As concreteiras e obras devem proteger o asfalto, com areia debaixo da bomba de lançamento, no momento da concretagem.

16.7. Qualquer dano causado ao meio-fio e asfalto é de responsabilidade da obra.

16.8. A retirada das placas de fechamento só é permitida quando a residência estiver com esquadrias instaladas, em fase de acabamento e estiver sendo feita sua frente Jardim, Acessos (entradas), Paisagismo, entre outros, sendo que deverá ser colocada tela plástica de proteção na cor laranja em toda frente da obra.



16.9 A limpeza da frente da obra é de responsabilidade do proprietário, caso a rua fique suja e o condomínio tenha que limpá-la por causa da obra este serviço será cobrado:

SOCIEDADE JARDINS MÔNACO	
VALOR LIMPEZA ASFALTO	
	R\$
Custo Funcionarios (3)/Hora	7,32
Custo Tanque d'água(4.000 Litros)	R\$ 47,00
Custo Diesel Trator (02 litros)	R\$ 3,50
(R\$ 1,75 o litro)	
TOTAL	R\$ 57,82

Para a limpeza de obras paradas e lotes fechados será cobrada taxa no valor de 20% da taxa do condomínio.



17. PADRÃO DE LOTEAMENTO

17.1. Os adquirentes de lotes obrigar-se-ão a contribuir para a manutenção do alto nível do loteamento;

17.2. O cumprimento desta obrigação, como de todas as demais constantes do Regulamento, poderá ser exigido pela VENDEDORA, pela “SOCIEDADE JARDINS MÔNACO”, bem como por qualquer proprietário ou promitente comprador de lotes do loteamento.

18. SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

18.1. O comprador, ainda pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, e como condição deste negócio, por se e sucessores, obriga-se a concorrer com todas as despesas relativas às limpezas dos lotes e serviços de vigilância da área, portaria e conservação do muro ou cerca de segurança, bem como a manutenção dos jardins, quadras, praças, fontes luminosas e tudo o mais de uso comum. Despesas, estas apuradas pela Sociedade e rateadas entre os proprietários de lotes, variando a taxa proporcionalmente ao tamanho dos mesmos.

18.2. Os serviços de limpeza dos lotes, a que se refere o item anterior, excluem a remoção de entulhos provenientes de obras.

18.3. A contratação dos serviços de vigilância e portaria não implica a assunção de qualquer responsabilidade por parte da VENDEDORA, ou da “SOCIEDADE JARDINS



MÔNACO”, quer sejam ele decorrente de atos delituosos ou não, caso fortuito, acidentes, etc.

18.4. O comprador se obriga a sub-rogar a terceiros a quem venha a ceder, ou prometer cederem, seus direitos sobre o imóvel adquirido, as obrigações assumidas neste item, sob pena de, não o fazendo, continuar a responder pelo pagamento das despesas previstas. Da mesma forma, terceiros adquirentes deverão sub-rogar estas obrigações àqueles a quem alienar o imóvel.

18.5. Herdeiros ou sucessores do COMPRADOR por outros títulos que não os mencionados no item anterior, sub-rogar-se-ão automaticamente nas obrigações ora assumidas.

18.6. As responsabilidades ora assumidas pelo COMPRADOR somente poderão ser sub-rogadas a terceiros quando houver, concomitantemente, a alienação do imóvel ou dos direitos sobre eles. Na hipótese de descrição de contrato celebrado entre o COMPRADOR e terceiros (ou então entre estes e outros terceiros), o então Vendedor assumirá tacitamente sua condição de locatário dos serviços.

18.7. Para o exercício do seu direito de credora a “SOCIEDADE JARDIM MÔNACO”, poderá utilizar, de todos os meios admitidos para cobrança, inclusive sacando Letras de Câmbio ou Duplicatas de Serviços, contra o COMPRADOR, ou seus sucessores, levando-as mesmo a protesto e executando-as.

19. VERIFICAÇÃO PARA MUDANÇA

Informamos aos Proprietários em fase adiantada da obra que



a mudança para o condomínio deve ser comunicada por escrito com antecedência de no mínimo 15 dias úteis a Administração do Jardins Mônaco.

Existem algumas exigências já estabelecidas, que são avaliadas antes da expedição da autorização de mudança pelo Jardins Mônaco, o que reforça a necessidade da comunicação prévia. São elas:

- A taxa do condomínio deve estar rigorosamente em dia;
- As portas e janelas devem estar instaladas (com vidro se for o caso);
- É necessário que o acesso de veículos (garagem) e pedestres estejam prontos;
- O recuo frontal deve estar todo gramado;
- A residência deve ter o acabamento externo finalizado de forma a não comprometer o aspecto visual do condomínio;
- Todo tipo de material, equipamento ou entulho, deve ser retirado do recuo frontal;
- Adquirir a lixeira padrão de 120L, na cor verde, com tampa e rodinha. (Marfinite: 3285.67.44 ou Ecoplast: 3251.55.88);
- Adquirir a caixa de correio, modelo a definir pelo proprietário.
- Solicitar na administração formulário para adquirir a linha telefônica.
- Comunicamos que é de obrigação do proprietário solucionar os seguintes danos por ventura causados:
 - A guia fronteira do lote (meio-fio e tubulações) danificada deve ser reconstruída;
 - O lote de apoio deve ser desocupado e a vegetação reconstituída.



Após a vistoria é entregue ao proprietário a notificação com pendências, caso existam ou a autorização para a mudança.

Observação: A mudança é autorizada somente após a regularização das pendências.

Horário de mudança:

b) Segunda a Domingo: Das 08:00 h às 17:00 h.

ATENÇÃO: APÓS AS 17:00HS O CAMINHÃO DE MUDANÇA NÃO ENTRARÁ NO CONDOMÍNIO.

O objetivo deste procedimento é salvaguardar o aspecto visual do condomínio, a segurança e a qualidade de vida dos nossos moradores.

SOCIEDADE JARDINS MÔNACO



SOLICITAÇÃO PARA MUDANÇA

Eu _____ p
roprietário da quadra _____, lote _____, solicito ao departamento de obras, a
vistoria final da obra.

Em hipótese alguma a vistoria será feita sem que os seguintes requisitos estejam
atendidos:

- A taxa do condomínio deve estar rigorosamente em dia;
- Recuo frontal gramado;
- Ligação da Fossa Séptica;
- As portas e janelas devem estar instaladas (com vidro se for o caso);
- É necessário que o acesso de veículos (garagem) e calçada para pedestres estejam prontos;
- A residência deve ter o acabamento externo finalizado de forma a não comprometer o aspecto visual do condomínio;
- Adquirir a lixeira de 120 litros na cor verde (com tampa e rodinhas) padrão do condomínio; (Marfeniti – Tel: 3921-9407 ou Ecoplast – Tel: 3251-5588)
- Adquirir a caixa de correspondência;
- Solicitação da linha telefônica.

Todo material equipamento e entulho devem ser retirados do recuo frontal e do lote de apoio.

É de obrigação do proprietário solucionar os seguintes danos por ventura causados:



- A guia fronteira do lote (meio-fio e tubulações) danificada deve ser reconstruída;
- O lote de apoio deve ser desocupado e a vegetação reconstituída.

Após a vistoria é entregue ao proprietário a notificação com as pendências caso existam.

HORÁRIO: SEGUNDA a DOMINGO das 8:00 às 17:00hs.

Obs: A mudança é autorizada somente após a regularização das pendências.

Declaro que recebi as orientações acima relacionadas e estou ciente sobre os requisitos necessários para a mudança.

Data ____/____/____

Previsão ____/____/____

Proprietário

Departamento de obras

Auxiliar Administrativo

A mudança está autorizada em ____/____/____.

LEMBRETES: CONFORME ESTATUTO SOCIAL DA SOCIEDADE JARDINS MÔNACO:

DIREITOS do SÓCIO.

Art. 5º. Desde que em dia com toda a sua responsabilidade financeira e com as obrigações sociais para com o JARDINS MÔNACO, é assegurado ao sócio o direito de:



- I. usar, fruir e livremente dispor das suas unidades imobiliárias;
- II. usar das partes comuns, conforme a sua destinação, e conquanto que não exclua a utilização dos demais sócios, salvo se impedido por penalidade imposta por infração à norma social;
- III. tecer, por escrito, críticas, reclamações, sugestões ou elogios aos Conselhos, Comitês, Comissões ou a sócio que possam contribuir para o aprimoramento das finalidades do JARDINS MÔNACO.
- IV. participar da Assembléia Geral, para conhecer, debater e deliberar os assuntos em pauta, podendo manifestar o seu voto conforme o seu livre convencimento sobre o tema e do fato em debate;
- V. votar e ser votado em qualquer processo eletivo promovido pela sociedade;
- VI. participar de atividades culturais, esportivas e sociais promovidas pelo JARDINS MÔNACO;

DEVERES e OBRIGAÇÕES do SÓCIO.

Art. 7º - É dever e obrigação do sócio:

- I. concorrer para o rateio das despesas ordinárias e extraordinárias de conservação do JARDINS MÔNACO e a suportar os ônus a que estiver sujeito, na proporção de sua parte;
- II. acatar as decisões tomadas pela Assembléia Geral do JARDINS MÔNACO, do Conselho de Administração, do Conselho Deliberativo ou do Conselho Fiscal da entidade;
- III. comparecer regularmente às reuniões para as quais for convocado;
- IV. colaborar com todas as atividades sociais, culturais e esportivas;
- V. zelar pela plena observância do presente Estatuto e do Regimento Interno;
- VI. proteger o patrimônio da sociedade, impedindo a sua destruição ou uso inadequado;
- VII. manter atualizado os dados de sua identificação, seus dependentes, convidados e autorizados a adentrar na área limítrofe da sociedade;
- VIII. identificar-se quando de sua entrada ou saída pelas portarias dos JARDINS MÔNACO;
- IX. assumir a penalidade e/ou o ônus decorrente de qualquer infração cometida por si, ou por convidado seu;
- X. acatar os termos, cláusulas e condições insertas nos contratos e/ou convênios celebrados pelo JARDINS MÔNACO.



2. RESTRIÇÕES AO USO DO LOTE

- 2.1. Somente é permitida a criação de animal doméstico (cão, gato e pássaro) dentro do limite da unidade residencial de cada sócio, e desde que respeitada as condições de higiene, segurança e poluição sonora;
- 2.2. Dentro dos limites do JARDINS MÔNACO é proibido ao sócio e a seus visitantes o convívio e a criação de todo e qualquer outro animal, inclusive cães de pequeno, médio e grande porte cuja raça seja, comprovadamente pela literatura especializada, feroz ou agressiva ao ser humano;
- 2.3. O sócio poderá transitar pelo JARDINS MÔNACO com o seu cão, desde que preso em coleira e sendo obrigado a recolher as fezes do animal, sob pena de desrespeito ao presente Estatuto, sujeitando-se às penalidades previstas no mesmo;

4.1. DA POLUIÇÃO SONORA

- 6.2.1. Durante a obra o sócio cuidará de fazer com que os trabalhos a serem realizados com máquinas sejam efetuados de segunda a sexta-feira, das 08h:00 às 17h:00, respeitado a hora de intervalo de refeição e descanso.
- 6.2.2. O sócio titular, seus familiares ou convidados, obrigam-se a utilizar todo e qualquer aparelho de som de forma moderada em até sessenta (60) decibéis até 2h nos dias de sexta-feira e sábado, e até às 23h nos demais dias, inclusive feriados, a fim de não perturbar o silêncio da vizinhança.
- 6.2.3. Dentro do perímetro do JARDINS MÔNACO não é admitido o uso de som automotivo.



Anexo I – Parte II

DAS RESTRIÇÕES AO DIREITO DE USO E GOZO DOS IMÓVEIS NO JARDINS MÔNACO

Art. 52 - É condição essencial e imperativa a observância dos termos deste Estatuto Social, Regimento Interno e das Normas para Construção pelo associado, que o obriga, como também a seus herdeiros, sucessores a qualquer título, seus visitantes, convidados ou contratados, de forma que de todas as transações futuras que venha ser objeto a unidade imobiliária contida no JARDINS MÔNACO deverá constar do instrumento de transferência de domínio ou posse o regulamento abaixo.

1. GENERALIDADES

1.1. As limitações estabelecidas neste Estatuto Social são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações federal, estadual e municipal vigentes, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos, à construção da unidade imobiliária e a sua adequada utilização.

1.2. As restrições, proteção e uso adequado da unidade imobiliária têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de:

1.2.1. proteger todos os associados contra o uso indevido e danoso dos imóveis, o que poderá vir a desvalorizar a propriedade;

1.2.2. assegurar a adequação do imóvel às especificações do seu uso dentro do conceito formulado para esse tipo de empreendimento.

2. RESTRIÇÕES AO USO DO LOTE

2.1. Não é permitida a construção de mais de uma residência sobre o mesmo lote, ficando a respectiva construção secundária por lote comprometida e prejudicada; 2.2. A unidade residencial é destinada, exclusivamente, à habitação de uma única família e seus empregados;

2.3. Não é permitida a construção de prédio não residencial, prédio de apartamentos para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais e de escritórios, de forma a nunca se exercer nele atividade de comércio, indústria, prestação de serviço de qualquer natureza;

2.4. A altura máxima da residência é de 10,50 (dez e meio) metros, contados do piso ao ponto mais alto;

2.5. Somente é permitida a criação de animal doméstico (cão, gato e pássaro) dentro do limite da unidade residencial de cada associado, e desde que respeitada as condições de higiene, segurança e poluição sonora;

2.6. À pessoa portadora de deficiência será concedido o direito de ter um animal doméstico de porte diferenciado que atenda à sua necessidade especial;



- 2.7. Dentro dos limites do JARDINS MÔNACO é proibido ao associado e a seus visitantes o convívio e a criação de todo e qualquer outro animal, inclusive cães de pequeno, médio e grande porte cuja raça seja, comprovadamente pela literatura especializada, feroz ou agressiva ao ser humano;
- 2.8. O associado poderá transitar pelo JARDINS MÔNACO com o seu cão, desde que preso em coleira e sendo obrigado a recolher as fezes do animal, sob pena de desrespeito ao presente Estatuto, sujeitando-se às penalidades previstas no mesmo;
- 2.9. O associado ou morador obriga-se a proceder à identificação dos animais que por ventura habitem em sua unidade imobiliária, informando à Administração a espécie, idade, peso e tamanho, bem como exibir e entregar, semestralmente, a comprovação de vacinação do referido animal;
- 2.10. Fica terminantemente proibida, em qualquer condição, a presença de qualquer animal doméstico nas áreas de lazer destinadas às crianças, em especial nos locais onde haja areia como elemento de recreação;
- 2.11. Desde já, fica a Administração autorizada a solicitar o recolhimento do animal doméstico que, eventualmente, venha descumprir as normas aqui estabelecidas, bem como advertir por escrito ao associado-proprietário do bichano, e posteriormente, aplicar-lhe a penalidade prevista neste instrumento na hipótese de não respeitar a advertência.

3. DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS

- 3.1 A construção da unidade residencial principal obedecerá, obrigatoriamente, aos recuos mínimos seguintes:
- a) recuo de frente: 6m (seis metros), medidos a partir da divisa frontal (alinhamento com a calçada);
 - b) recuo de fundos: 2m (dois metros), medidos da divisa de fundos;
 - c) recuos laterais: 2m (dois metros) de cada lado;
 - d) todo o lote situado de esquina terá sua frente voltada para a rua definida como endereço do imóvel.
- 3.2 todos os recuos mencionados nas alíneas acima serão contados a partir da alvenaria.
- 3.3 não é permitido o acesso de pedestres ou veículos pela área verde – AV, da lateral dos lotes de esquina.
- 3.4 a faixa de recuo da frente somente poderá ser usada como jardim, não podendo ter outra utilização;
- 3.5 as sacadas, as jardineiras e outros elementos arquitetônicos não poderão avançar sobre qualquer recuo;
- 3.6 a projeção do telhado poderá avançar sobre o recuo lateral e frontal em no máximo 1m (um metro) ;
- 3.7 Respeitada a faixa do recuo de frente, nos abrigos para veículos:
- a) é permitido em sua extensão máxima de 7m (sete metros) incluindo os beirais encostar a sua construção numa das divisas laterais;



b) é permitido edificar até a altura de 350cm (trezentos e cinquenta centímetros), contados do piso ao nível do telhado.

c) é permitida a construção de muro ou gradil invadindo os recuos laterais, desde que se encontre 6m (seis metros) de distância do alinhamento do lote com a calçada.

4. RESTRIÇÕES DE CONSTRUÇÃO

4.1. Índices Urbanísticos

4.1.1. A construção secundária (área de serviço, sauna, churrasqueira etc.):

4.1.1.1. terá sempre sua construção térrea, não podendo ultrapassar a altura de 350cm (trezentos e cinquenta centímetros), incluído o ponto mais alto do telhado;

4.1.1.2. deverá ser construída afastada no mínimo 1 metro da divisa de fundo e afastada no mínimo 3m (três metros) da construção principal; 4.1.1.3. deverá respeitar o recuo lateral mínimo exigido no lote, salvo o disposto no item 3.2 acima.

4.1.2. Nenhum projeto pode ser aprovado:

4.1.2.1. com área construída menor que 200m² (duzentos metros quadrados);

4.1.2.2. com mais de 2 (dois) pavimentos (térreo e superior), acima do nível da rua.

4.1.2.3. com o nível superior do primeiro piso com mais de 1m (um metro) acima do nível natural do terreno.

4.1.3. Além dos dois pavimentos mencionados no item 4.1.4.2. acima, poderá a exclusivo critério do JARDINS MÔNACO permitir e autorizar a construção de outras dependências, quando a topografia do terreno exigir.

4.1.4. Não é permitido o início das construções secundárias antes de iniciada a construção principal.

4.1.5. Não é permitida a construção de muros de divisas laterais no trecho compreendido pelo recuo de frente;

4.1.6. Os muros de divisas podem ter até 2m (dois metros) de altura, acompanhando, sempre, o nível do aterro.

4.1.7. No caso de fechamento frontal do lote, deverá ele ser executado obrigatoriamente obedecendo ao recuo de 6m (seis metros).

4.1.8. Todo e qualquer associado é obrigado a dar servidão para a passagem de águas pluviais e esgotos, na faixa de recuo lateral livre.

4.1.9. O associado beneficiário da servidão obriga-se a canalizar o escoamento da água pluvial e o esgoto, bem como arcar com todas as despesas inerentes a este serviço, inclusive com a sua manutenção periódica.

5. DO REMEMBRAMENTO e DESMEMBRAMENTO

5.1. Poder-se-ão unir ou recompor dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um ou mais lotes. Todavia, todas as obrigações estabelecidas nesta



cláusula são aplicadas a esses novos lotes resultantes, além das seguintes restrições específicas para composição e/ou desmembramento de lotes contíguos, abaixo classificados:

5.1.1. frente mínima de um lote é 14m (quatorze metros);

5.1.2. a área mínima do terreno não pode ser inferior a 434m² (quatrocentos e trinta e quatro metros quadrados);

5.1.3. para os lotes contíguos por divisa lateral, haverá, obrigatoriamente, que se manter a profundidade padrão da quadra em que estiverem situados, podendo a sua recomposição ser feita unicamente por testada de frente;

5.1.4. para os lotes contíguos por divisa de fundos, só será permitida a sua união para obtenção de um único lote com duas frentes de 14m (quatorze metros) que observarão, obrigatoriamente, os recuos de frente de 6m (seis metros);

5.1.5. no lote resultante de remembramento somente será edificada uma única habitação cujo projeto do muro frontal deverá respeitar a estética frontal da alameda;

5.1.6. Sob nenhuma hipótese, será permitido ao associado abrir viela, rua, praça ou passagem de pedestre quando da união ou recomposição de lotes;

6. DA POLUIÇÃO

6.1. DA POLUIÇÃO AMBIENTAL

O associado cuidará de separar e acondicionar adequadamente em lixeira padrão o lixo segundo a sua destinação, ficando os rejeitos recicláveis em embalagens distintas daquelas destinadas ao aterro sanitário.

O JARDINS MÔNACO envidará todos os esforços para adequar a coleta, o manuseio, o transporte e a destinação do lixo doméstico, a fim de preservar o meio ambiente dos agentes nocivos e reconhecidamente vetores de doenças.

6.2. DA POLUIÇÃO SONORA

6.2.1. Durante a obra o associado cuidará de fazer com que os trabalhos a serem realizados com máquinas sejam efetuados de segunda a sexta-feira, das 08h:00 às 17h:00, respeitado a hora de intervalo de refeição e descanso.

6.2.2. Dentro do perímetro do JARDINS MÔNACO não é admitido o uso de som automotivo.

6.3. DA POLUIÇÃO VISUAL

6.3.1. São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações.

6.3.2. Somente será permitida a colocação da placa padrão do CREA com as informações dos responsáveis técnicos da obra.

6.3.3. A Administração do JARDINS MÔNACO fará a manutenção visual do lote do associado sempre que este se mostrar omissos com essa obrigação, caso



em que o associado pagará a taxa de manutenção de jardinagem na ordem de 20% da taxa de rateio das despesas ordinárias.

7. DOS SERVIÇOS DE TERRAPLENAGEM E DESATERRO

Não poderá ser feito no terreno qualquer terraplenagem, desaterro ou extração de material, sem prévio e expresso consentimento do JARDINS MÔNACO.

8. DA APROVAÇÃO DE PLANTAS

8.1. Todos os projetos de construção, modificações ou acréscimos deverão ser previamente apresentados ao JARDINS MÔNACO, que verificará a obediência dos afastamentos de divisas, uso adequado da área ocupada, para que tenham um uso conforme às restrições de uso do solo impostas por este Estatuto Social;

8.2. Para efeitos de fiscalização junto ao CREA/GO o associado deverá apresentar as ART's dos responsáveis técnicos pelos projetos arquitetônicos e complementares;

8.3. Após a aprovação dos projetos pelo JARDINS MÔNACO os mesmos deverão ser submetidos às autoridades competentes pelo próprio associado;

8.4. O JARDINS MÔNACO manterá em arquivo duas cópias dos projetos e do memorial descritivo, devolvendo as demais, devidamente certificadas, ao associado;

8.5. Em não sendo aprovados os projetos de construção, o JARDINS MÔNACO fundamentará a sua decisão indicando, precisamente, qual é o óbice à aprovação dos projetos;

8.6. O JARDINS MÔNACO não aprova projetos de casa cuja construção seja pré-fabricada, independentemente do material a ser nela empregado;

8.7. É requisito da aprovação das plantas a exibição pelo associado do título aquisitivo da propriedade devidamente registrado no órgão competente, o instrumento público, o particular, ou de compromisso de compra e venda devidamente formalizado nos termos da legislação vigente.

8.8. Nenhum associado será autorizado a dar início à construção da sua unidade residencial sem que tenha:

8.8.1. aprovado os projetos arquitetônicos e complementares de engenharia e arquitetura juntos aos órgãos públicos de fiscalização e pelo JARDINS MÔNACO;

8.8.2. efetuado a instalação da infraestrutura básica de energia elétrica, água da SANEAGO com hidrômetro próprio, barracão com refeitório, banheiro para os operários, fossa séptica e depósito de materiais;

8.8.3. feito as ligações externas de energia elétrica, telefônica e outras através de dutos subterrâneos, salvo por inviabilidade técnica.

8.8.4. cercado todo o lote com placas de concreto pré-moldada e portão de zinco, todos pintados na cor branca, excluída a divisa edificada com muros de alvenaria;



8.8.5. todas as quotas de contribuição ordinária e/ou extraordinária estejam pagas, inclusive as penalidades, multas, juros e correção monetária, independentemente de o associado ter mais de uma unidade imobiliária;

8.8.6. entregue à Administração a certidão negativa do Cartório Distribuidor Criminal de Aparecida de Goiânia e Goiânia de cada pessoa que for trabalhar na obra.

8.9. Durante a construção da sua unidade residencial o associado obriga-se, por si ou pelo construtor contratado, a:

8.9.1. exibir a Administração as ART's de responsabilidade técnica pela construção ou reforma, assim como o alvará da Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia/GO;

8.9.2. entregar aos trabalhadores da obra todos os equipamentos de proteção individual exigido pela legislação vigente, bem como exigir que os mesmos façam o uso dos EPI's.

8.9.3. adequar o canteiro de obras com infra-estrutura para preservar as condições mínimas de segurança individual e/ou coletiva dos trabalhadores, como também o de seus vizinhos, em especial, as sanitárias, suprimento de energia elétrica, telas de proteção, lonas entre outras;

8.9.4. fazer diariamente a limpeza da obra, com a coleta do lixo a ser depositado no local apropriado (caçamba), exceto os resíduos orgânicos que deverão ser acondicionados em embalagem própria e depositados na lixeira padrão;

8.9.5. não utilizar o lote vizinho sem a devida autorização escrita do proprietário ou qualquer área comum do JARDINS MÔNACO para depositar material de construção, fazer massa ou concreto, colocar caçamba ou desenvolver qualquer atividade vinculada à construção;

8.9.6. não permitir que os seus prestadores de serviço façam suas necessidades básicas em local inadequado, a fim de não tornar o ambiente de trabalho e a propriedade vizinha fétida e insalubre;

8.9.7. não permitir que os prestadores de serviços depositem lixo orgânico fora da embalagem apropriada ao acondicionamento, em especial em terrenos vizinhos a fim de evitar infestações de insetos e roedores;

8.9.8. exibir à Administração certidão negativa do cartório distribuidor criminal dos operários que se ativarem com habitualidade na obra;

8.9.9. não paralisar a construção por tempo superior a 120 dias, sob pena de:

8.9.9.1. ter o barracão demolido a mando do JARDINS MÔNACO;

8.9.9.2. ter a fossa séptica, a piscina ou qualquer outra escavação aterrada pelo JARDINS MÔNACO, a fim de evitar acidentes ou o represamento de água passível de infestação de larvas do mosquito transmissor da DENGUE e outras doenças;



9. DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

9.1. O associado, por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, obriga-se a:

9.1.1. concorrer com todas as despesas relativas à limpeza dos lotes, serviços de vigilância da área, portaria, conservação dos muros de divisa ou cercas de segurança, jardinagem, manutenção dos jardins, quadras, praças, fontes luminosas e tudo o mais de uso comum;

9.1.2. remover entulhos provenientes de suas obras e outros lixos produzidos durante a construção;

9.1.3. somente contratar profissional idôneo para executar as obras de construção da sua unidade residencial, bem como para executar serviço doméstico, a fim de evitar que esses profissionais sejam vistoriados ao sair do JARDINS MÔNACO;

9.1.4. ressarcir ao JARDINS MÔNACO ou a outro associado que vier sofrer dano de qualquer natureza em decorrência de ato ilícito culposo ou doloso;

9.1.5. à reparação do dano causado por seus herdeiros ou sucessores, empregados domésticos, ou não, prepostos, convidados ou qualquer profissional contratado para executar obras ou serviços em sua unidade.

§ 1º. O associado que não atender às exigências estabelecidas neste artigo, ou cometer qualquer infração ao estabelecido sujeita-se:

I. a não ser autorizado a dar início à construção de sua unidade imobiliária; ou

II. a ter suspenso temporariamente o seu direito de construir até que todas as exigências e adequações sejam cumpridas e todas as irregularidades sejam sanadas; ou

III. ao pagamento de MULTA DIÁRIA no valor da quota da contribuição ordinária.

§ 2º. Ao associado que, nesta data, esteja construindo de forma irregular é concedido o prazo improrrogável de 15 (quinze) dias para fazer a adequação ao presente Estatuto Social, sob pena de sofrer as penalidades estabelecidas nos incisos II e III do parágrafo primeiro deste artigo.

§ 3º. Enquanto o associado não resolver todas as suas pendências com o JARDINS MÔNACO, sejam elas de natureza administrativa ou financeira, não lhe será concedida a autorização para a mudança e ocupação da unidade imobiliária.