



REGULAMENTO INTERNO DO LOTEAMENTO “JARDIM RESIDENCIAL CASTANHEIRA”

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1º: O presente Regulamento Interno tem por finalidade regular as disposições regimentais da ASSOCIAÇÃO JARDIM RESIDENCIAL CASTANHEIRA e estabelecer regras e normas gerais de procedimentos relativos às condutas, construções e demais atividades praticadas no interior do loteamento JARDIM RESIDENCIAL CASTANHEIRA.

ARTIGO 2º: O presente Regimento Interno visa estabelecer regras de conduta que impliquem, em seus proprietários e moradores, comportamentos médios e ponderados para que os mesmos possam usufruir plenamente das condições de vida que buscaram ao fixar residência nessa comunidade, incidindo, de forma regulamentar, subsidiariamente à legislação federal, estadual ou municipal vigente.

ARTIGO 3º: O loteamento Jardim Residencial Castanheira destina-se exclusivamente a fins residenciais, sendo proibido usar, no todo ou em parte, para exploração de qualquer ramo de indústria, comércio ou prestação de serviços, seja com fins lucrativos ou beneficente, ou mesmo qualquer tipo de agremiação, associação recreativa ou partido político.

ARTIGO 4º: A Associação não se responsabiliza, em hipótese alguma, por furtos ou atos de vandalismo ocorridos nas residências, ou qualquer outra dependência do Residencial. A Associação busca diminuir, não extinguir, os riscos de roubos, furtos, ou atos de vandalismo contra o patrimônio velado.

ARTIGO 5º: As unidades autônomas não podem ser utilizadas por pessoas com comportamentos incompatíveis com a moral e bons costumes, quer se tratem de proprietários, quer não.



CAPÍTULO II – DEVERES DOS ASSOCIADOS

ARTIGO 6º: São deveres dos associados:

I- Na locação de sua propriedade, anexar ao contrato de locação cópia deste Regimento Interno e do Estatuto Social, fazendo constar do contrato, cláusula explicitando a obrigatória observância dos mesmos. Os locatários terão acesso nas mesmas condições dos PROPRIETÁRIOS, obrigando-se o locador-proprietário a comunicar o fim ou rescisão da locação;

II- Comunicar por escrito à Administração com antecedência mínima de 2 (dois) dias, com assinatura do proprietário ou representante legal, a data e hora de sua mudança;

III- Em caso de mudança, atualizar os dados cadastrais junto à Administração;

IV- Se novo proprietário, apresentar a documentação de transmissão de propriedade e posse do imóvel;

V- Informar, por escrito à Administração, acerca do endereço de sua residência atual, sempre que esta se situe fora do Residencial;

VI- Tratar com respeito e consideração os empregados da Associação e membros dos órgãos dirigentes. Toda reclamação ou sugestão deve ser dirigida por escrito à Administração e registrada no livro disponível a esse fim;

VII- Não utilizar empregados nem equipamentos da Associação dentro do horário de trabalho para fins particulares;

VIII- Acondicionar, em saco plástico adequado, o lixo de sua propriedade, devendo o mesmo permanecer dentro das residências até o dia especificado para a coleta. Vidros quebrados ou materiais que possam ferir ou contaminar o coletor ou transportador deverão ser acondicionados em recipiente adequado.

IX- Proceder ao empacotamento seletivo do lixo reciclável;

X- Não lançar lixo, entulhos e detritos em lote próprio ou em qualquer outro lote, ainda que autorizado por seu proprietário, e muito especialmente nas calçadas, vias públicas e demais áreas do loteamento.

XI- Portar-se de modo compatível com a moral e bons costumes.

XII- É dever de todo morador, proprietário, prestador ou visitante o cumprimento do Código Nacional de Trânsito, devendo ser obedecidas as sinalizações de trânsito contidas no Residencial.

XIII- É obrigação do proprietário exclusivamente manter sempre em perfeito estado e funcionamento o espaço destinado a leitura de consumo de água, energia e afins.

CAPÍTULO III – DAS PROIBIÇÕES

ARTIGO 7º É proibida a utilização ou obstrução das vias públicas para atividades particulares, habituais ou momentâneas, o estacionamento e circulação irregulares ou em desconformidade com a sinalização e legislação vigente, exceto para atividades previamente aprovadas pela ASSOCIAÇÃO.

ARTIGO 8º: Das 22h00min às 07h00min é expressa e terminantemente proibido produzir, dentro do Residencial Jardim Castanheira, ruídos que possam perturbar o sossego coletivo, especialmente os vizinhos;



ARTIGO 9º: É proibido realizar obras, reformas ou acréscimos estruturais ou de mobiliário em sua unidade autônoma, no horário das 17h30min até às 07h00min e nos finais de semana e em feriados, exceto casos de força maior.

§ 1º: O morador pode executar pequenos reparos, desde que sem ruídos, aos sábados no período das 10h00min às 17h00min.

§ 2º: Tais horários a que se refere o “caput” deste artigo também deverão ser obedecidos quanto à entrada/permanência/saída de veículos e caminhões destinados à carga e descarga de material.

§ 3º: Nos finais de semana e feriados, somente será permitido o serviço de jardinagem no mesmo horário definido no §1º.

ARTIGO 10: É proibido, mesmo em caráter privado, a criação de qualquer espécie de aves ou animais, de tal forma que o volume e condições de higiene, saúde ou bem estar interfiram na vizinhança. Não será permitida a criação de pássaros cujos gorjeios sejam estridentes e desagradáveis. Os PROPRIETÁRIOS e MORADORES são obrigados a vacinar, nas épocas próprias, seus animais.

§ 1º Não é permitido a criação de animais domésticos soltos dentro dos limites do JARDIM RESIDENCIAL CASTANHEIRA. A permanência dos mesmos será restrita aos quintais de seus donos e, quando a passeio, devem estar contidos por coleiras ou até mesmo focinheiras, se se tratar de animal indócil em relação a pessoas e outros animais, ficando seus condutores compelidos a efetuar a limpeza de eventuais dejetos

§ 2º Os animais encontrados soltos, com ou sem identificação do seu proprietário, estarão sujeitos a serem recolhidos pela Administração e/ou encaminhados ao órgão público responsável, como a zoonoses.

ARTIGO 11: É proibido manter ou usar em sua unidade autônoma: instalações, equipamentos ou materiais com perigo potencial, ou ainda, substâncias ou produtos tóxicos, corrosivos, explosivos ou inflamáveis, de modo que possam expor a riscos a saúde, segurança ou tranquilidade dos demais associados.

ARTIGO 12: É vedada a colocação de anúncios, placas, avisos, editais ou letreiros, de qualquer espécie, nos lotes ou na parte externa das residências ou em suas dependências comuns, internas, salvo quando necessário e digam respeito ao próprio Residencial, hipótese em que serão afixados em quadros apropriados, através da Administração, exceto placas de “Vende-se”, “Aluga-se” ou placa com o nome do profissional responsável pela construção.

ARTIGO 13: É proibido qualquer atentado contra o patrimônio edificado, instalado ou estacionado nas áreas autônomas.

ARTIGO 14: É expressamente proibido o uso das calçadas e demais áreas do loteamento que não sejam vias públicas para circulação de bicicletas, motocicletas e afins. Referidos locais são destinados ao uso exclusivo de pedestres.



CAPÍTULO IV – DA PORTARIA E SEGURANÇA

ARTIGO 15. Designa-se “serviços de portaria” o conjunto de atividades que visam o controle de entrada, saída e permanência de moradores, proprietários, visitantes e prestadores de serviços no interior do Residencial.

ARTIGO 16: Somente os associados poderão utilizar-se dos equipamentos de identificação eletrônica para abertura das cancelas ou portões. É proibido o associado ceder sua identificação para qualquer outra pessoa não cadastrada em sua unidade residencial, pois o cartão tem natureza personalíssima.

ARTIGO 17: Visitantes e prestadores de serviços terão acesso ao Residencial após autorização dos moradores, exceto os autorizados por lei. É facultativo ao morador associado comunicar previamente à portaria a chegada de visitantes e prestadores de serviços. Torna-se obrigatório este comunicado, através de cadastro junto à administração, quando da contratação de prestadores de serviços de forma habitual.

§ 1º: Os visitantes ao chegarem à portaria deverão se identificar através de documento de identidade com foto, como RG, Carteira de habilitação ou outro que os identifique claramente. A portaria registrará o nome do visitante, número do RG, placa do veículo, horário de entrada e saída.

§ 2º. O morador autorizará a entrada via telefone. Poderá ser cadastrado na portaria autorização prévia por escrito de visitante que poderá adentrar sem ser anunciado, mesmo em sua ausência, e sob sua exclusiva responsabilidade.

§ 3º. O visitante interessado na aquisição do imóvel, somente poderá circular pelo loteamento se acompanhado do proprietário ou corretor credenciado.

§ 4º: Cessada a prestação de serviços de qualquer profissional, o associado deverá comunicar de imediato à Portaria, pois, enquanto não o fizer, todo ato realizado pelos profissionais será de inteira responsabilidade do associado.

§ 5º: Só poderão adentrar e circular nas vias públicas do RESIDENCIAL CASTANHEIRA, caminhões e carretas quando em serviço de coleta de lixo, de entrega de materiais de construção, mudança e afins, ou entrega de móveis ou utensílios domésticos. É proibida a entrada desses veículos, bem como daqueles de tração animal, cujo uso não seja para atender às finalidades deste artigo. A proibição é extensiva, inclusive, e especialmente aos veículos dessa natureza quando de propriedade dos PROPRIETÁRIOS E MORADORES.

ARTIGO 18: Não será permitida a entrada de prestadores de serviços portando bebidas alcoólicas, armas de fogo ou drogas e afins, estando os mesmos sujeitos à vistoria nas Portarias. Ao saírem do Residencial portando objetos que não sejam de sua propriedade deverão estar acompanhados de autorização por escrito de seu proprietário.

ARTIGO 19: Os fornecedores só podem permanecer no Residencial pelo tempo necessário ao desempenho de suas funções, sendo proibida a entrada de vendedores ambulantes e pessoas com o fim de angariar donativos.

ARTIGO 20: Caso excepcionalmente seja necessária a entrega de chaves de residências ou depósitos para guarda na Portaria, a Sociedade não assume qualquer responsabilidade em caso de ocorrências decorrentes de tal ato.



CAPÍTULO V – DO MEIO AMBIENTE

ARTIGO 21: É proibido aos PROPRIETÁRIOS e MORADORES:

- I- O corte, destruição ou modificação das árvores, plantas, gramado das ruas, da área reflorestada (Bosque), canteiros centrais bem como das áreas nativas e áreas verdes;
- II- Fazer uso das áreas verdes do JARDIM RESIDENCIAL CASTANHEIRA para qualquer atividade esportiva e outras que não seja o passeio;
- III- Queimar lixo, galhos, folhas, etc., em qualquer parte do RESIDENCIAL;
- IV- Caçar aves e animais ou espantá-los do seu habitat natural ou depredá-lo;
- V- proceder ao plantio não autorizado na área verde ou na calçada ou terreno alheio; Em sua calçada é permitido o plantio de árvore dentro das espécies autorizadas.
- VI- Qualquer vegetação cultivada dentro do terreno ou casa do proprietário não poderá ter galhos ou folhas invadindo o terreno vizinho, ou atingir altura superior à estabelecida neste regimento para edificação, sendo a manutenção de responsabilidade do proprietário.

CAPÍTULO VI – NORMAS DE CONSTRUÇÃO, REFORMA E SERVIÇOS

ARTIGO 22: Além das disposições e restrições existentes na legislação Municipal aplicável, obriga-se e compromete-se o PROPRIETÁRIO ao respeito às restrições e condições estabelecidas neste instrumento relativas AO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, RECUOS, ALTURA DAS EDIFICAÇÕES, que são:

SEÇÃO I - PROJETOS E MEDIDAS

ARTIGO 23: Os projetos necessários às construções serão elaborados por arquitetos ou engenheiros habilitados, responsáveis pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento da obra. Estes projetos, assim como todas as plantas, construções, modificações ou acréscimos, deverão ser previamente submetidos a aprovação de profissional habilitado contratado pela Associação especificamente para tal fim.

ARTIGO 24: Antes de aprovada pelas autoridades competentes, cada edificação deverá ter sua planta aprovada pela Associação, no prazo máximo de 15(quinze) dias, a qual limitar-se-á a aferir a adequação da planta às restrições com o objetivo de manter um padrão para a valorização do loteamento. Desta forma, uma via da planta deverá ser entregue à Sociedade, que, após analisá-la, entregará ao proprietário liberação para construção, desde que não existam débitos com a Sociedade, inclusive os devidos por proprietários anteriores.

Parágrafo Único: Esta liberação exime a Associação de qualquer responsabilidade quanto à aceitação ou recusa da planta pelo poder público.

ARTIGO 25: Qualquer alteração no projeto deverá ser comunicada à Associação, mesmo que no caso de reformas, ampliações, demolições ou alteração de estrutura.

ARTIGO 26: Toda e qualquer construção será obrigatoriamente de alvenaria, salvo prévia e escrita autorização da Sociedade para emprego de outro material, desde que não seja em madeira e terão obrigatoriamente área construída mínima de 150m².



ARTIGO 27: Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote, Esta residência destinar-se-á exclusivamente à habitação e moradia de única família e seus empregados.

ARTIGO 28: Nenhuma habitação poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua e altura de 10 (dez) metros deste, com exceção de torres, mirantes e caixas d'água, os quais deverão ter tratamento arquitetônico como o da construção principal;

Parágrafo Único: Além dos dois pavimentos mencionados acima, será tolerado um subsolo, quando necessário, em função da topografia do terreno;

ARTIGO 29: Para construção de edículas, o projeto só será aprovado pela Associação se incluir projeto da edificação principal.

Parágrafo. Único: As edículas serão obrigatoriamente térreas, podendo ser construídas nos recuos dos fundos, com altura não superior a 3,50 metros do nível do piso até o ponto mais alto da cobertura, sem nenhuma utilização na parte superior, nem mesmo para terraço, não podendo ter área de projeção horizontal maior que 25% (vinte e cinco por cento) da área de projeção horizontal da construção principal, ficando subordinada sua execução ao início da construção principal;

ARTIGO 30: Deverá constar do projeto a construção do abrigo do medidor de luz, força, telefone e água, não sendo permitido o armazenamento e instalação de botijões de gás que não atendam às regulamentações vigentes.

ARTIGO 31: As ligações externas de água potável, esgoto, luz, força elétrica, telefone, TV a cabo, interfone e campainha serão sempre subterrâneas, entre a via pública e a edificação principal ou edículas.

ARTIGO 32: Os muros das laterais e dos fundos dos lotes, não poderão ter altura superior a 2,20 (dois e vinte) metros a partir do perfil natural do terreno ou do nível do piso lateral das residências lindeiras já existentes;

SUBSEÇÃO I – RECUOS

ARTIGO 33: A construção principal deverá seguir os seguintes recuos mínimos e obrigatórios:

§ 1º Recuo de frente: 4(quatro) metros, medidos a partir do alinhamento do terreno, descontada a medida pré-estabelecida destinada à calçada;

§ 2º Dentro da faixa de recuo frontal do terreno não poderão ser construídos muros de divisa frontais e laterais, pérgolas, abrigo de gás ou gradis.

I- Deve, contudo, ser construído obrigatoriamente o abrigo de água, luz e telefone conforme modelo aprovado pela ASSOCIAÇÃO.

II- Poderá ser construída mureta de, no máximo, 30 (trinta cm) de altura e medida padrão de um tijolo de largura, a partir da linha de divisa entre os terrenos, até o limite destinado à calçada, ficando, no mais esse recuo destinado somente a jardim;

§ 3º No recuo frontal, o nível das divisas não será alterado, inclusive para a construção de calçada, que não apresentará desnível ou degrau em relação ao terreno lindeiro. Casos especiais serão submetidos à Associação que poderá aprovar soluções diversas desta regra, levando em conta o padrão estético do loteamento.



§ 4º Recuo de fundos: 3(três) metros, medidos da divisa de fundos até o limite da construção principal, com exceção da edícula;

§ 5º Recuo lateral de 1,50 metros de cada lado do terreno, medidos das divisas das laterais do terreno até a construção principal;

I- No caso da existência de abrigo para autos, será permitido em sua extensão (até o máximo de dez metros) encostar a sua construção numa das divisas laterais, não podendo a sua altura (pé direito) ultrapassar 3(três) metros;

§ 6º Será permitida a construção de muro ou gradil seguindo a faixa de recuo frontal do terreno até o limite dos recuos laterais, desde que, frise-se, obedecido o recuo de 4 (quatro) metros de frente.

§ 7º Recuo entre a edícula e a construção principal: 3(três) metros, medidos entre uma construção e outra;

§ 8º Lotes de Esquina: A lateral de lote que faz divisa com a rua deverá respeitar o recuo mínimo de 2 (dois) metros em relação à construção principal, e os recuos de frente e fundos de 4 (quatro) e 3 (três) metros, respectivamente.

§ 9º Para construção de piscinas e respectivas casas de bombas, o recuo mínimo em relação às divisas laterais e fundos deverá ser de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) metro.

SEÇÃO II – OBRAS E REFORMAS

ARTIGO 34: Qualquer obra que tenha repercussão nos terrenos vizinhos ou em áreas de uso comum (praças, ruas, canaletas etc), inclusive movimentação de terra, mesmo se executada no(s) limite(s) do(s) lote(s), deverá ser previamente autorizada pela Associação, que, poderá consultar especialista, inclusive órgão público municipal. A inobservância de tal disposição acarretará, quando estas obras ocasionarem danos em áreas públicas ou privadas, a imediata comunicação desta irregularidade às autoridades competentes.

ARTIGO 35: Antes de iniciar a construção, deverá ser providenciada a edificação provisória de um local para depósito de materiais de construção e de um sanitário com ligação na rede de esgoto público, sendo que estes barracões deverão ser mantidos fechados com cadeados e ser construídos em madeirite ou alvenaria, respeitando um recuo de 1,0m a partir da divisa frontal do terreno e 1,50m na lateral, com as janelas voltadas para dentro, sendo que o depósito de materiais deverá ter uma área construída de no máximo 30m².

ARTIGO 36: A Associação se exime de responsabilidade caso seus funcionários diretos ou indiretos recebam material nas obras, pois não têm autorização para tal.

ARTIGO 37: Os barracões e banheiros destinados aos operários da obra, deverão ser executados obedecendo às condições mínimas de higiene e segurança, sempre dotados de portas e janelas voltadas para o interior do lote do PROPRIETÁRIO ou lote de apoio, de modo a não oferecer visão às vias públicas e residências lindeiras.

ARTIGO 38: Decorridos 30(trinta) dias, sem início da obra, tais materiais deverão ser retirados pelo PROPRIETÁRIO, que para isso será intimado por carta registrada. Na inércia do interessado, após dez dias do recebimento da intimação, a Associação, poderá providenciar a retirada, cujas despesas com carga, transporte, descarga e armazenamento, serão reembolsadas pelo PROPRIETÁRIO.



ARTIGO 39: Se por motivo de força maior, a obra for paralisada por mais de 2 (dois) meses, o proprietário comunicará tal fato à Associação por escrito, devendo erguer um tapume que vede a visão de quem da rua olha para o imóvel, tapume esse que deve ser mantido pintado e conservado enquanto permanecer aquela interrupção, bem como remover restos de materiais e ter seus barracões desmontados para evitar má aparência e problemas de higiene e segurança do loteamento.

Parágrafo Único: Visando resguardar a segurança de terceiros, deverá providenciar a demolição dos banheiros dos operários, bem como restaurar os gramados, guias e calçadas de seu lote ou do usado como apoio, agrupando convenientemente todo o material remanescente. A inércia do PROPRIETÁRIO implicará em que a Associação tome todas essas providências em seu nome, cobrando posteriormente valores despendidos com tais serviços.

ARTIGO 40: Para a execução de obra será permitido o uso como apoio de um único lote vizinho, se disponível, desde que o PROPRIETÁRIO do lote a ser edificado disponibilize à Associação cópia de autorização expressa de seu titular. Após a conclusão da obra, o referido lote deverá ser restabelecido ao mesmo estado anterior à sua utilização, sob pena de tais providências virem a ser executadas pela Associação e cobradas do PROPRIETÁRIO responsável.

Parágrafo Único: No lote de apoio não será permitido o depósito de entulho, terra ou massa de concreto. O entulho de construção deverá ser depositado, preferencialmente, em caçambas ou, por período máximo de 15 (quinze) dias, em seu próprio lote. Após este período deverá ser obrigatoriamente removido.

ARTIGO 41: Somente será permitido o ingresso de caminhões com materiais após a regular aprovação do projeto;

ARTIGO 42: Materiais empilháveis não deverão exceder a 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura;

ARTIGO 43: Descarregamentos de areia e pedra deverão ser feitos dentro do lote do PROPRIETÁRIO ou do lote de apoio, e sempre protegidos da ação dos ventos e das chuvas, de modo a impedir que invadam ruas, lotes, vizinhos, bueiros, bocas de lobo e adentrem as galerias, vindo a assorear o sistema de escoamento de águas pluviais.

Parágrafo Único: Na ausência de lote de apoio para descarga Poderá ser usado parte do passeio público (calçada), sempre respeitado um limite de recuo de 1,0m (um metro a contar da guia destinado ao uso de pedestres.

ARTIGO 44: No caso de existirem residências junto ao lote onde o associado pretende construir, deverá o mesmo providenciar tapume com altura suficiente para que sua obra não traga transtornos para as residências vizinhas.

ARTIGO 45: As obras de aterro, desterro, estaqueamento, fundações e passagem de tubulações resguardarão a topografia original dos lotes lindeiros.

ARTIGO 46: Todas as ligações elétricas deverão obedecer às normas impostas pela fornecedora de energia, sendo absolutamente proibido puxar fios de outras obras e residências, especialmente se vierem a cruzar ruas e lotes.



ARTIGO 47: A entrada de energia deverá ser construída conforme modelo pré-estabelecido pelo loteamento, por ocasião da sua ocupação.

ARTIGO 48: Todos os profissionais, prepostos, prestadores em geral que vierem a prestar serviços nas obras particulares deverão ser obrigatoriamente cadastrados junto à portaria.

ARTIGO 49: É vedado aos prestadores de serviço transitarem injustificadamente por áreas do loteamento não adjacentes aos seus respectivos locais de trabalho, ou permanecerem no loteamento de 17h30 até 7h da manhã, bem como aos finais de semana e feriados.

ARTIGO 50: Durante o curso das obras deverão ser mantidos nas mesmas, para fiscalização, cópias das plantas aprovadas pelos Órgãos Públicos.

ARTIGO 51: Na obra deverá ser afixada, em local visível, placa indicativa do responsável técnico, com número do Alvará de Construção e o número correspondente da futura residência.

ARTIGO 52: Quando da reforma do jardim, não deverá ser colocada terra fora do canteiro, principalmente em cima das caixas de esgoto ou em frente das mesmas, evitando assim o entupimento dos bueiros.

ARTIGO 53: Quando caminhão necessitar subir no lote para descarga, as guias deverão ser protegidas com pontaletes. No caso de avaria, o proprietário deverá providenciar o reparo de imediato, caso contrário a Associação notificará o proprietário para que o conserto seja providenciado em três dias, sob pena de ser debitado na próxima contribuição mensal.

ARTIGO 54: As calçadas serão mantidas livre de entulho e detritos. Caso constatado pela Associação a existência de materiais depositados nas calçadas ou nas ruas, o proprietário será avisado da irregularidade e solicitado a corrigi-la. Caso não o faça, a Associação providenciará a remoção dos materiais, e não se responsabilizará pela sua guarda ou integridade, sendo o custo do serviço cobrado do proprietário.

ARTIGO 55: É proibido fazer massa de cimento na calçada e no asfalto.

ARTIGO 56: É proibida a utilização das instalações de água da obra vizinha sem a permissão do proprietário.

ARTIGO 57: Após a conclusão da obra, o lote da mesma e o de apoio deverão estar livres de entulhos, materiais e barracão, num prazo de 15 (quinze) dias, findo o qual a Sociedade agirá nos moldes do artigo 71.

ARTIGO 58: Compromete-se o proprietário a retirar de sua obra todo e qualquer empregado comprovadamente nocivo à segurança, a critério da Sociedade, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da respectiva comunicação, sem prejuízo das providências de ordem policial e judicial que forem tomadas, comunicando-se a ocorrência aos demais associados.



ARTIGO 59: O proprietário responderá subsidiariamente perante a Sociedade e perante terceiros pelos eventuais danos que vierem a ser causados em decorrência de serviços realizados em sua obra, sejam danos provocados pelo pessoal de sua obra ou por fornecedores, comprovada sua culpa *in elegendendo* ou *in vigilando*..

ARTIGO 60: É permitido excepcionalmente à Sociedade adentrar ao terreno ou construção até sua fase final (portas fechadas) se se fizer necessário para resguardar a observância do cumprimento das regras relativas à segurança e higiene, em proteção aos demais moradores.

ARTIGO 61: O não cumprimento deste Capítulo dará direito à Associação de impedir a entrada de funcionários e/ou materiais na obra do associado infrator, bem como tomar as providências cabíveis para embargar as obras que estiverem sendo feitas em desacordo com as normas legais e convencionais, ou ainda promover a sua demolição através da via judicial ou administrativa, providenciando a retirada de entulhos e detritos, cobrando do associado o custo, acrescido de multa.

CAPÍTULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 62: Não é permitida alteração do muro que circunda o Residencial, inclusive abertura de passagens e construção sobre o mesmo. Qualquer manutenção ou alteração a ser feita somente poderá ser feita pela Associação.

Parágrafo Único: A Associação vistoriará as instalações de segurança (cerca elétrica e concertina) após a conclusão das obras que estiverem situadas na divisa do loteamento. O custo pelos reparos decorrentes de danos causados pelas obras serão cobrados do proprietário.

ARTIGO 63: O uso e circulação de quaisquer veículos automotores será sempre feita por pessoa habilitada e na velocidade máxima de 30km/hora.

ARTIGO 64: Os inquilinos, prepostos e demais ocupantes, quanto aos atos praticados, serão solidários com os proprietários locadores, em relação às proibições, multas e ações decorrentes deste Regimento Interno.

ARTIGO 65: A eventual concessão de algum direito especial a determinado associado será a título precário, podendo ser revogada a qualquer tempo.

ARTIGO 66: A renúncia de qualquer associado de seus direitos, em hipótese alguma, valerá como escusa para exonerá-lo do cumprimento de seus deveres e, principalmente, do pagamento dos encargos a que ficar obrigado.

ARTIGO 67: O associado deverá cientificar-se do Estatuto e Regimento Interno, confirmando o recebimento de sua respectiva cópia através de assinatura em livro ou folha de registro de protocolo.

ARTIGO 68: O associado não poderá eximir-se de culpa alegando desconhecimento da Lei Federal, Estadual ou Municipal, do Estatuto Social e do Regimento Interno ou das deliberações das Assembleias Gerais.



ARTIGO 69: A solução dos casos omissos compete em primeira instância à Diretoria Executiva juntamente com o Conselho Fiscal e, em segunda, à Assembleia Geral, analisados à luz da legislação pertinente.

ARTIGO 70: Para todos os fins e sujeições legais, estatutárias ou regimentais, os diretores bem como os componentes do Conselho Fiscal são associados em igualdade de condições com os demais, portanto, sem quaisquer privilégios quais não os previstos ou concedidos por deliberação de Assembleia Geral.

ARTIGO 71: Constatada a infringência de norma deste regulamento, o responsável será notificado pessoalmente ou através de qualquer meio em que haja comprovação de recebimento, para que adote as medidas necessárias, comissivas ou omissivas.

§ 1º: Na ausência de prazo previamente especificado para cumprimento, este será de dez dias contados do recebimento da notificação;

§ 2º: Não adotadas as medidas necessárias dentro do prazo supra, será cobrado o valor equivalente a uma mensalidade associativa a título de multa. O valor da mensalidade terá como base terreno de 380 m².

§ 3º: Se depois de aplicada a multa, ainda não forem adotadas as medidas solicitadas, será reiterado o procedimento do *caput*, quantas vezes se fizer necessário, acrescentando-se mais uma taxa associativa após o término do prazo, sem prejuízo de que a Associação adote, se possível, as providências pendentes, cobrando o ressarcimento dos valores comprovadamente despendidos com material e mão-de-obra para cumprimento.

§ 4º: A aplicação da multa deve ser aplicada pela Diretoria, já a redução, abatimento ou perdão deverá ser submetido à aprovação de Assembleia, a pedido do interessado.

ARTIGO 72: Para todos os efeitos de direito este Regimento Interno passa a vigorar a partir desta data, aprovado em Assembleia Geral. Revogam-se as disposições em contrário.

Sorocaba, 24 de abril de 2014.

LUIZ ANTONIO BARBOSA
Diretor Presidente

EDSON RODRIGO LOVATI
Diretor Financeiro

PAULO ROBERTO F. CARVALHO
Diretor Social

VANESSA SENTEIO SMITH SOUZA
OAB/SP 176.133