NOVA REDAÇÃO PROPOSTA PARA O REGIMENTO INTERNO

Artigo 1º: O presente Regimento Interno tem por finalidade regular as disposições regimentais da Associação Jardim Residencial Castanheira, bem como 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, aos proprietários e moradores, comportamentos equilibrados e ponderados, de modo que possam usufruir plenamente das condições de vida que buscaram ao fixar residência nesta comunidade, incidindo, de forma regulamentar, subsidiariamente à legislação federal, estadual e municipal vigentes.

Artigo 3º: O loteamento Jardim Residencial Castanheira destina-se exclusivamente a fins residenciais, sendo vedado seu uso, no todo ou em parte, para exploração de qualquer ramo de indústria, comércio ou prestação de serviços, seja com fins lucrativos ou beneficentes, bem como para 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 em quaisquer outras dependências do Residencial. A Associação tem como objetivo reduzir, mas não eliminar, os riscos de roubos, furtos ou atos de vandalismo contra o patrimônio privado.

Artigo 5º: As unidades autônomas não podem ser utilizadas por pessoas cujos comportamentos sejam incompatíveis com a moral e os bons costumes, sejam elas proprietárias ou 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 cláusula que explicite a obrigatória observância de ambos. Os locatários terão acesso nas mesmas condições dos proprietários, obrigando-se o locador-proprietário a comunicar o término ou rescisão da locação;

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

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

IV – Sendo novo proprietário, apresentar a documentação de transmissão de propriedade e posse do imóvel;

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

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

VII – Não utilizar empregados da Associação para fins particulares, respeitando sua função institucional e o horário de trabalho;

VIII - Acondicionar o lixo de sua propriedade em sacos plásticos adequados, procedendo à separação seletiva dos materiais recicláveis, e depositá-los nos contêineres disponibilizados pela Associação, observando-se:

a) O lixo reciclável deverá ser depositado no contêiner específico para esse fim, devidamente separado e acondicionado;

b) O lixo orgânico e rejeitos não recicláveis deverão ser depositados nos contêineres destinados a resíduos comuns;

c) Vidros quebrados ou materiais perfurocortantes deverão ser previamente acondicionados em recipiente rígido e resistente, devidamente identificado, antes de serem depositados nos contêineres apropriados;

d) É vedado o depósito de lixo fora dos contêineres ou em horários que comprometam a higiene e a organização das áreas comuns.

IX – Proceder ao empacotamento seletivo do lixo reciclável;

IX – Não lançar lixo, entulhos ou detritos em seu lote ou em qualquer outro lote, ainda que autorizado por seu proprietário, bem como em calçadas, vias públicas e demais áreas do loteamento;

X – Portar-se de modo compatível com a moral e os bons costumes;

XI- 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;

XII – Manter, exclusivamente como responsabilidade do proprietário, em perfeito estado e funcionamento o espaço destinado à leitura de consumo de água, energia e afins.

§ único – As penalidades decorrentes do descumprimento dos deveres previstos neste Capítulo observarão o procedimento disciplinar estabelecido no Capítulo X deste Regimento Interno

CAPÍTULO III – DAS PROIBIÇÕES

Artigo 7º: É proibida a utilização ou a obstrução das vias públicas para atividades particulares, habituais ou momentâneas, bem como o estacionamento e a circulação de veículos de forma irregular ou em desconformidade com a sinalização e a legislação vigentes, exceto em atividades previamente aprovadas pela Associação.

§ 1º É expressamente vedado o uso das vias internas do condomínio, incluindo o pavimento das ruas, para estacionamento permanente ou prolongado de veículos automotores por tempo indeterminado, salvo nos casos expressamente autorizados pela administração condominial.

§ 2º Considera-se estacionamento permanente aquele que:

I – Ultrapasse o tempo necessário para embarque, desembarque, carga ou descarga;

II – Impeça ou dificulte a livre circulação de veículos e pedestres;

III – Caracterize abandono ou uso indevido das áreas comuns.

§ 3º O descumprimento desta norma constitui infração sujeita à aplicação das penalidades previstas no Capítulo X deste Regimento, observados o contraditório e a ampla defesa.

§ 4º Persistindo a infração após advertência e multa, a administração condominial poderá, com base no artigo 271 do Código de Trânsito Brasileiro (CTB), comunicar o fato aos órgãos de trânsito competentes, solicitando a remoção do veículo.

§ 5º O condômino infrator será responsável por todos os custos decorrentes da remoção, guarda e eventuais taxas administrativas aplicadas pelos órgãos públicos.

§ 6º – É expressamente proibido o uso das calçadas e demais áreas do loteamento que não sejam vias públicas para a circulação de bicicletas, motocicletas e similares, sendo tais locais destinados ao uso exclusivo de pedestres.

Artigo 8º: Das 22h00 às 07h00 é expressa e terminantemente proibida a produção, dentro do Residencial Jardim Castanheira, de ruídos que possam perturbar o sossego coletivo, especialmente dos vizinhos.

§ 1º – A vedação prevista no caput não exclui a aplicação de outras restrições legais relativas à emissão de ruídos em horários distintos, conforme legislação municipal, estadual ou federal, bem como normas técnicas da ABNT, que estabelecem limites de decibéis para áreas residenciais.

§ 2º – É vedada, em qualquer horário, a realização de eventos, festas ou reuniões cujo porte, frequência ou natureza seja incompatível com a destinação exclusivamente residencial das unidades autônomas, conforme o princípio da função social da propriedade e o dever de não prejudicar o sossego e a salubridade dos demais condôminos.

§ 3º – A inobservância das disposições deste artigo constitui infração sujeita às penalidades previstas no Capítulo X deste Regimento, podendo a multa ser aplicada independentemente de advertência prévia, nos casos de gravidade ou reincidência, desde que devidamente fundamentada e precedida de notificação ao infrator, com garantia de ampla defesa e contraditório.

§ 4º – As vedações previstas aqui aplicam-se igualmente à utilização das áreas comuns do Residencial Jardim Castanheira, incluindo o salão de festas, parquinho, quadras, jardins e demais espaços coletivos. É proibida, em qualquer horário, a realização de eventos, festas ou reuniões cujo porte, frequência ou natureza sejam incompatíveis com a destinação exclusivamente residencial do loteamento, ainda que realizados em áreas comuns previamente reservadas.

Artigo 9º – É proibido realizar obras, reformas ou acréscimos estruturais ou de mobiliário em sua unidade autônoma no período das 17h30 às 07h00, bem como nos finais de semana e feriados, exceto em casos de força maior.

§1º – Os horários referidos no caput aplicam-se igualmente à entrada, permanência e saída de veículos, caminhões, prestadores de serviços e demais profissionais destinados à carga, descarga ou execução de serviços de obra ou reforma.

§2º – O morador poderá executar, ou permitir que prestadores realizem pequenos reparos, serviços de jardinagem e serviços de limpeza de piscina, sem produção de ruídos excessivos, aos sábados, no período compreendido entre 09h00 e 13h00, sendo vedada a execução dessas atividades aos domingos e feriados.

§3º – A entrada e atuação de prestadores de serviços domésticos de limpeza residencial é permitida, desde que restrita aos horários definidos no caput e que tais atividades não envolvam ruídos excessivos, ferramentas mecânicas, equipamentos de impacto ou quaisquer procedimentos que se caracterizem como obra, reforma ou serviço técnico especializado.

§4º – É permitida, em quaisquer dias e horários, a entrada e atuação de cuidadores, profissionais de apoio à saúde, enfermeiros, técnicos de enfermagem e demais colaboradores necessários ao atendimento de pessoas idosas, enfermas, convalescentes ou com mobilidade reduzida, assegurando-se o acesso contínuo para preservação da saúde e dignidade do morador assistido.

§5º – Nos finais de semana e feriados permanece permitida a entrada e atuação das equipes de manutenção das concessionárias de serviços públicos essenciais, sempre que necessária para reparos, atendimentos técnicos ou garantia da continuidade dos serviços

Artigo 10: É proibida, mesmo em caráter privado, a criação de quaisquer espécies de aves ou outros animais de forma que o volume ou as 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 seus animais nas épocas próprias.

§ 1º Não é permitida a permanência de animais domésticos soltos dentro dos limites do Residencial. A permanência dos mesmos será restrita aos quintais de seus donos e, quando a passeio, devem estar contidos por coleiras ou, no caso de animais indóceis em relação a pessoas ou outros animais, também por focinheiras, cabendo aos condutores efetuar a limpeza de eventuais dejetos.

§ 2º O descumprimento das normas relativas à guarda e circulação de animais no Residencial sujeitará o proprietário às seguintes penalidades, aplicadas de forma gradativa:

I – Animais soltos com identificação de proprietário: aplicação de advertência formal na primeira ocorrência e, em caso de reincidência, aplicação de multa pecuniária, conforme critérios deste Regimento Interno;

II – Animais soltos sem identificação de proprietário: recolhimento imediato pela Administração e/ou encaminhamento ao órgão público responsável, como o setor de zoonoses;

III – Animais indóceis conduzidos sem coleira e/ou focinheira: aplicação de advertência formal na primeira ocorrência e, em caso de reincidência, aplicação de multa pecuniária;

IV – Dejetos de animais não recolhidos pelos proprietários ou responsáveis: aplicação de advertência formal na primeira ocorrência e, em caso de reincidência, aplicação de multa pecuniária.

Artigo 11: É proibido manter ou utilizar, em sua unidade autônoma, instalações, equipamentos ou materiais que apresentem perigo potencial, bem como substâncias ou produtos tóxicos, corrosivos, explosivos ou inflamáveis, de modo que possam expor à risco a saúde, a segurança ou a tranquilidade dos demais associados.

Artigo 12: É vedada a colocação de anúncios, placas, avisos, editais ou letreiros de qualquer espécie nos lotes, na parte externa das residências ou em suas dependências comuns internas, salvo quando necessários e relativos ao próprio Residencial, hipótese em que serão afixados em quadros apropriados pela Administração. Excetuam-se apenas as placas de “Vende-se”, “Aluga-se” ou aquelas que identifiquem o profissional responsável pela construção.

Artigo 13: É expressamente proibido qualquer ato que represente atentado, dano, deterioração ou uso indevido do patrimônio edificado, instalado ou estacionado nas áreas autônomas e comuns do Residencial Jardim Castanheira, incluindo, mas não se limitando a:

I – Equipamentos e estruturas localizadas em áreas de lazer, como salão de festas, parquinho, quadras esportivas, academias, jardins e demais espaços de uso coletivo;

II – Mobiliário urbano, instalações elétricas, hidráulicas, de segurança, sinalização e demais bens pertencentes ao condomínio;

§ 1º – O uso das áreas comuns para fins recreativos, festivos ou esportivos deverá observar as normas internas, os horários estabelecidos, a destinação específica de cada espaço e o respeito à legislação ambiental, urbanística e de convivência, sendo vedadas práticas que comprometam a integridade física dos bens, o sossego dos moradores ou a preservação do meio ambiente.

§2º – O condômino será responsável civilmente por quaisquer danos causados ao patrimônio da Associação por si, por seus visitantes, prestadores de serviço, funcionários, ou por qualquer pessoa cuja presença tenha autorizado ou permitido, sem prejuízo da aplicação das penalidades administrativas previstas neste Regimento e da eventual responsabilização criminal, nos termos da legislação vigente.

Artigo 14: As infrações às disposições deste Capítulo serão apuradas e punidas nos termos do Capítulo X deste Regimento Interno, observando-se a gradação das penalidades, o contraditório e a ampla defesa.

CAPÍTULO IV – DA PORTARIA E SEGURANÇA

Artigo 15 – Designam-se “serviços de portaria” o conjunto de atividades destinadas ao controle de entrada, saída e permanência de moradores, proprietários, visitantes e prestadores de serviços no interior do Residencial.

§ 1º – O tratamento de dados pessoais e de imagens realizado nas portarias, sistemas de controle de acesso, monitoramento eletrônico e demais meios de segurança observará o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais) e suas atualizações.

§ 2º – As informações coletadas terão finalidade exclusiva de controle de acesso, segurança patrimonial e integridade dos moradores, visitantes e prestadores de serviço, sendo vedado seu compartilhamento com terceiros, salvo por determinação judicial, obrigação legal ou mediante consentimento do titular.

§ 3º – O acesso às dependências internas do Residencial implica consentimento informado quanto à coleta e ao armazenamento de dados pessoais e imagens, exclusivamente para os fins descritos neste artigo.

§ 4º – A Associação adotará medidas técnicas e administrativas adequadas para proteger os dados pessoais contra acessos não autorizados, perda, alteração, divulgação indevida ou qualquer forma de tratamento incompatível com a finalidade declarada.

Artigo 16: Somente os associados poderão utilizar os meios eletrônicos de acesso para abertura das cancelas ou portões. É proibido ao associado ceder seu meio de identificação eletrônica a qualquer pessoa não cadastrada em sua unidade residencial, tendo o dispositivo de acesso caráter personalíssimo.

Parágrafo único - Consideram-se meios eletrônicos de acesso quaisquer dispositivos tecnológicos fornecidos ou autorizados pela Associação para controle de entrada, incluindo, mas não se limitando a, controles remotos, tags de identificação por radiofrequência, aplicativos móveis ou outras tecnologias que venham a ser implementadas.

Comentário: adequação do texto do artigo em função de atualização tecnológica, mantendo abertura para novas tecnologias que vierem a ser implementadas.

Artigo 17: Visitantes e prestadores de serviços terão acesso ao Residencial mediante autorização dos moradores, exceto nos casos previstos em lei. É facultado ao morador associado comunicar previamente à Portaria a chegada de visitantes e prestadores de serviços. Tal comunicação torna-se obrigatória, mediante cadastro junto à Administração, quando se tratar da contratação habitual de prestadores de serviços.

§ 1º Os visitantes, ao chegarem à Portaria, deverão se identificar por meio de documento oficial com foto, como RG, Carteira Nacional de Habilitação, passaporte ou equivalente. A Portaria registrará o nome do visitante, número e tipo do documento, placa do veículo (quando aplicável), horário de entrada e saída.

§ 2º O morador autorizará a entrada via telefone ou por outro meio eletrônico que seja implementado para este fim. Poderá, ainda, cadastrar autorização prévia por escrito,

permitindo o ingresso de visitante sem anúncio, mesmo em sua ausência, sob sua exclusiva responsabilidade.

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

§ 4º Cessada a prestação de serviços de qualquer profissional, o associado deverá comunicar de imediato à Portaria, sendo de sua inteira responsabilidade os atos praticados pelo prestador enquanto tal comunicação não for realizada.

§ 5º Somente poderão ingressar e circular nas vias públicas do Residencial Castanheira caminhões e carretas em serviço de coleta de lixo, entrega de materiais de construção, mudança, entrega de móveis ou utensílios domésticos. É proibida a entrada de veículos dessa natureza, bem como de veículos de tração animal, quando não destinados às finalidades previstas neste artigo. A proibição se estende, inclusive, aos veículos dessa natureza de propriedade de associados ou moradores.

Artigo 18: Não será permitida a entrada de prestadores de serviços portando bebidas alcoólicas, armas de fogo, drogas ou substâncias ilícitas, cabendo à Portaria solicitar a identificação mediante documento oficial com foto e efetuar o devido registro.

§ 1º A vedação prevista no caput não se aplica aos profissionais de segurança privada devidamente habilitados, vinculados a empresas autorizadas pelos órgãos públicos competentes, quando em exercício regular de suas funções e cuja atividade demande, por força contratual e legal, o porte de arma de fogo para a adequada execução dos serviços de vigilância.

§ 2º Ao deixarem o Residencial portando objetos que não lhes pertençam, deverão estar acompanhados de autorização por escrito de seu proprietário, sendo facultado ao prestador apresentar voluntariamente os objetos para verificação.

Esta redação evita problemas jurídicos relacionados à revista forçada, que é ilegal e pode gerar responsabilização civil e criminal, mantendo o controle necessário de forma legal.

Artigo 19: Os fornecedores somente poderão permanecer no Residencial pelo tempo estritamente necessário ao desempenho de suas funções, sendo proibida a entrada de vendedores ambulantes ou de pessoas com a finalidade de angariar donativo.

Artigo 20: Caso, excepcionalmente, seja necessária a entrega de chaves de residências ou depósitos para guarda na Portaria, a Associação não assumirá qualquer responsabilidade por ocorrências decorrentes desse ato.

CAPÍTULO V – DO MEIO AMBIENTE

Artigo 21: É proibido aos proprietários e moradores:

I – Cortar, destruir ou modificar árvores, plantas, gramados das ruas, área reflorestada (bosque), canteiros centrais, áreas nativas ou áreas verdes;

II - Utilizar as áreas verdes do Jardim Residencial Castanheira de forma que:

a) Contrarie a destinação ambiental da área, desrespeitando as normas de proteção ao meio ambiente previstas na legislação aplicável e nas diretrizes urbanísticas locais;

b) Comprometa a segurança, a salubridade ou o sossego dos demais condôminos;

c) Seja incompatível com a função social da propriedade e com o uso coletivo das áreas comuns, conforme previsto no Art. 5º, XXIII da Constituição Federal e no Art. 1.228, §1º do Código Civil;

d) Implique em degradação ambiental, poluição sonora, visual ou qualquer forma de dano à vegetação nativa ou implantada, incluindo atividades que envolvam veículos motorizados, fogueiras, descarte de resíduos ou qualquer prática que possa afetar negativamente o ecossistema local.

Parágrafo único - São permitidas atividades esportivas, recreativas ou de lazer nas áreas verdes, desde que observadas as condições previstas nas alíneas deste inciso.

III – Queimar lixo, galhos, folhas ou similares em qualquer parte do Residencial;

IV – Caçar aves e animais, espantá-los de seu habitat natural ou depredar o meio ambiente local;

V – Proceder ao plantio não autorizado em áreas verdes, calçadas ou terrenos alheios. Nas calçadas, será permitido apenas o plantio de árvores pertencentes às espécies autorizadas;

VI – Manter vegetação cultivada dentro do terreno ou residência de forma que seus galhos ou folhas ultrapassem os limites da propriedade vizinha, ou atinjam altura superior à estabelecida neste Regimento para edificações, sendo a manutenção de responsabilidade exclusiva do proprietário.

CAPÍTULO VI – NORMAS DE CONSTRUÇÃO, REFORMA E SERVIÇOS

Artigo 22. Além das disposições e restrições previstas na legislação municipal aplicável, o proprietário obriga-se a respeitar as condições estabelecidas neste Regimento relativas ao uso e ocupação do solo, recuos e altura das edificações, conforme segue:

SEÇÃO I - PROJETOS E MEDIDAS

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

§ 1º – A aprovação técnica realizada por profissional habilitado contratado pela Associação tem por finalidade exclusiva verificar a conformidade da construção ou modificação com as normas internas do Residencial Jardim Castanheira. Tal aprovação não implica em responsabilidade técnica ou civil do referido profissional quanto à execução da obra, à sua segurança estrutural ou ao cumprimento das normas legais e regulamentares externas, permanecendo essa

responsabilidade integralmente atribuída ao (s) responsável (is) técnico (s) legalmente constituído (s) pelo proprietário da obra, nos termos da Lei.

Artigo 24. Antes da aprovação pelas autoridades competentes, cada edificação deverá ter sua planta aprovada pela Associação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, limitando-se esta a aferir a adequação da planta às restrições estabelecidas, com o objetivo de manter o padrão e a valorização do loteamento.

Parágrafo único. Uma via da planta deverá ser entregue à Associação, que, após análise, emitirá a liberação para construção, desde que não haja débitos com a Associação, inclusive os devidos por proprietários anteriores. Esta liberação não implica responsabilidade da Associação quanto à aceitação ou recusa da planta pelo Poder Público.

Artigo 25. Qualquer alteração no projeto deverá ser comunicada à Associação, ainda que se trate de reforma, ampliação, demolição ou modificação estrutural.

Artigo 26. Toda e qualquer construção será obrigatoriamente em alvenaria, salvo prévia autorização por escrito da Associação para o emprego de outro material, vedada a utilização de madeira. A área construída mínima será de 150 m².

Artigo 27. Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote. A residência deverá destinar-se exclusivamente à moradia de uma única família e de seus empregados.

Artigo 28. Nenhuma habitação poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua, nem altura superior a 10 (dez) metros, excetuando-se torres, mirantes e caixas d'água, desde que apresentem tratamento arquitetônico compatível com a construção principal.

Parágrafo único. Além dos dois pavimentos mencionados, será tolerado um subsolo, quando necessário em razão da topografia do terreno.

Artigo 29. Para construção de edículas, o projeto somente será aprovado se acompanhado do projeto da edificação principal.

Parágrafo único. As edículas deverão ser obrigatoriamente térreas, podendo ser construídas nos recuos dos fundos, com altura máxima de 3,50 m (do nível do piso ao ponto mais alto da cobertura), sem utilização da parte superior, inclusive como terraço. Sua área de projeção horizontal não poderá ultrapassar 25% (vinte e cinco por cento) da área de projeção da construção principal, e sua execução ficará subordinada ao início da obra principal.

Artigo 30. O projeto deverá contemplar abrigo para medidores de energia elétrica, telefonia e água, sendo proibido o armazenamento ou instalação de botijões de gás em desacordo com a regulamentação vigente.

Artigo 31. As ligações externas de água potável, esgoto, energia elétrica, telefonia, TV a cabo, interfone e campainha deverão ser sempre subterrâneas, entre a via pública e a edificação principal ou edícula.

Artigo 32. Os muros laterais e de fundos dos lotes não poderão ter altura superior a 2,20 m (do perfil natural do terreno ou do nível do piso das residências lindeiras já existentes).

SUBSEÇÃO I – RECUOS

Artigo 33. A construção principal deverá obedecer aos seguintes recuos mínimos:

§ 1º – Recuo de frente: 4 (quatro) metros, medidos a partir do alinhamento do terreno, descontada a área destinada à calçada.

§ 2º – Dentro da faixa de recuo frontal não poderão ser construídos muros de divisa frontais ou laterais, pérgolas, abrigos de gás ou gradis.

I – Será obrigatória a construção do abrigo de medidores de água, energia elétrica e telefone, conforme modelo aprovado pela Associação.

II – Será permitida a construção de mureta de até 30 (trinta) cm de altura e um tijolo de largura, a partir da linha de divisa entre os terrenos até o limite da calçada. O restante do recuo deverá ser destinado exclusivamente a jardim.

§ 3º – No recuo frontal, o nível das divisas não poderá ser alterado. A calçada deverá ser construída sem desnível ou degrau em relação ao terreno vizinho. Casos especiais poderão ser submetidos à Associação, que poderá aprovar soluções alternativas desde que compatíveis com o padrão estético do loteamento.

§ 4º – Recuo de fundos: 3 (três) metros, medidos da divisa até a construção principal, excetuada a edícula.

§ 5º – Recuo lateral: 1,50 m de cada lado do terreno, medidos das divisas até a construção principal.

I – Será permitido encostar a construção de abrigo para veículos em uma das laterais, até o limite de 10 m de extensão, com altura (pé-direito) máxima de 3 (três) metros.

§ 6º – Será permitida a construção de muro ou gradil no alinhamento do recuo frontal até o limite dos recuos laterais, desde que respeitado o recuo mínimo de 4 (quatro) metros de frente.

§ 7º – Recuo entre edícula e construção principal: 3 (três) metros, medidos entre ambas.

§ 8º – Nos lotes de esquina, a lateral voltada para a rua deverá respeitar recuo mínimo de 2 (dois) metros, além dos recuos de frente (4 metros) e fundos (3 metros).

§ 9º – Para piscinas e respectivas casas de bombas, o recuo mínimo em relação às divisas laterais e de fundos será de 1,50 m.

SEÇÃO II – OBRAS E REFORMAS

Artigo 34. Qualquer obra que possa impactar terrenos vizinhos ou áreas de uso comum (praças, ruas, canaletas etc.), inclusive movimentações de terra, mesmo que executada dentro dos limites do lote, deverá ser previamente autorizada pela Associação.

§ 1º A Associação poderá consultar especialista ou órgão público municipal antes de conceder a autorização.

§ 2º A inobservância desta norma acarretará, em caso de danos em áreas públicas ou privadas, a imediata comunicação da irregularidade às autoridades competentes.

Artigo 35. Antes do início da construção, o proprietário deverá providenciar a edificação provisória de um local para depósito de materiais de construção e de um sanitário com ligação à rede de esgoto público.

§ 1º Os barracões deverão ser fechados com cadeados, construídos em madeirite ou alvenaria, respeitando recuo mínimo de 1,0 m da divisa frontal e 1,50 m da lateral, com janelas voltadas para o interior do lote.

§ 2º O depósito de materiais não poderá ultrapassar área construída de 30 m²

§ 3º – O proprietário da unidade é responsável por assegurar que o abrigo de materiais e quaisquer edificações provisórias destinadas ao apoio da obra estejam em condições adequadas de limpeza, organização e segurança, de modo a evitar a geração de focos de sujeira, proliferação de vetores ou qualquer forma de insalubridade, conforme as normas sanitárias e ambientais aplicáveis.

Artigo 36. A Associação não se responsabiliza caso seus funcionários, diretos ou indiretos, recebam materiais destinados a obras, pois não possuem autorização para tal.

Artigo 37. Os barracões e banheiros destinados a operários deverão ser mantidos em condições adequadas de higiene e segurança, com portas e janelas voltadas exclusivamente para o interior do lote ou de apoio, de modo a preservar a privacidade das vias públicas e residências vizinhas.

Artigo 38. Decorridos 30 (trinta) dias sem início da obra, os materiais depositados deverão ser retirados pelo proprietário, mediante intimação por carta registrada.

§ 1º Caso não o faça em até 10 (dez) dias do recebimento, a Associação providenciará a retirada, cobrando do proprietário todas as despesas com transporte, descarga e armazenamento.

Artigo 39. Se a obra for paralisada por mais de 2 (dois) meses, o proprietário deverá comunicar o fato por escrito à Associação, providenciando:

I – a instalação de tapume que vede a visão externa, devidamente pintado e conservado;

II – a remoção de restos de materiais e desmontagem dos barracões, evitando problemas de higiene e má aparência no loteamento.

Parágrafo único. Para resguardar a segurança de terceiros, o proprietário deverá demolir banheiros provisórios, restaurar gramados, guias e calçadas, e organizar materiais remanescentes. O descumprimento permitirá à Associação adotar tais medidas, cobrando os custos.

Artigo 40. Será permitido o uso de um único lote vizinho, se disponível, como apoio à obra, desde que haja autorização expressa do titular, apresentada em cópia à Associação.

§ 1º Após a conclusão da obra, o lote de apoio deverá ser restituído em condições originais, sob pena de a Associação executar as providências e cobrar os custos.

§ 2º É vedado o depósito de entulho, terra ou massa de concreto no lote de apoio. O entulho deverá ser colocado preferencialmente em caçambas, ou, por no máximo 15 (quinze) dias, no próprio lote, sendo obrigatória sua remoção após este prazo.

Artigo 41. O ingresso de caminhões com materiais só será permitido após a aprovação regular do projeto.

Artigo 42. Materiais empilháveis não poderão ultrapassar 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de altura.

Artigo 43. O descarregamento de areia e pedra deverá ser feito exclusivamente dentro do lote do proprietário ou do lote de apoio, sempre protegido contra ventos e chuvas, de forma a evitar sujeira em ruas, lotes vizinhos, bueiros ou galerias pluviais.

Parágrafo único. Na ausência de lote de apoio, poderá ser utilizada parte da calçada, respeitando-se recuo mínimo de 1,0 m destinado à circulação de pedestres.

Artigo 44. Quando houver residências vizinhas ao lote em construção, o proprietário deverá instalar tapume com altura suficiente para evitar transtornos às residências vizinhas.

Artigo 45. Obras de aterro, escavação, fundações ou passagem de tubulações deverão preservar a topografia original dos lotes vizinhos

Artigo 46. Todas as ligações elétricas deverão obedecer às normas da concessionária de energia, sendo proibido puxar fios de outras obras ou residências, especialmente se cruzarem ruas ou lotes.

Artigo 47. A entrada de energia deverá seguir o modelo pré-estabelecido pelo loteamento, por ocasião da ocupação.

Artigo 48. Todos os profissionais e prestadores de serviço em obras particulares deverão ser cadastrados junto à portaria.

Artigo 49. É proibido aos prestadores de serviço:

I – transitar injustificadamente por áreas não relacionadas ao local da obra;

II – permanecer no loteamento entre 17h30 e 7h, bem como em finais de semana e feriados.

§ 1º – A vedação prevista no inciso II não se aplica quando a permanência for previamente autorizada pela Administração, especialmente nos casos de serviços de caráter emergencial, cuja execução seja imprescindível para a preservação da segurança, da integridade física ou da funcionalidade das unidades ou das áreas comuns, observando-se a legislação trabalhista e as normas de segurança aplicáveis.

Artigo 50. Durante a obra, deverão permanecer no local cópias das plantas aprovadas pelos órgãos públicos, para fins de fiscalização

Artigo 51. Em local visível da obra deverá estar afixada placa indicativa do responsável técnico, com o número do Alvará de Construção e o número do lote

Artigo 52. Na reforma de jardins, é proibido depositar terra fora dos canteiros, principalmente sobre caixas de esgoto ou em suas proximidades, evitando entupimentos.

Artigo 53. Quando caminhões necessitarem subir no lote para descarga, as guias deverão ser protegidas.

§ 1º Em caso de avaria, o proprietário deverá providenciar reparo imediato.

§ 2º Se não o fizer, a Associação notificará o proprietário para realizar o conserto em até 3 (três) dias, sob pena de o custo ser debitado na próxima contribuição mensal.

Artigo 54. As calçadas deverão permanecer livres de entulho e detritos.

§ 1º Constatada irregularidade, o proprietário será notificado a providenciar a limpeza.

§ 2º Persistindo a omissão, a Associação fará a remoção sem se responsabilizar pela guarda ou integridade dos materiais, cobrando os custos.

Artigo 55. É proibida a preparação de massa de cimento na calçada ou sobre o asfalto

Artigo 56. É vedada a utilização das instalações de água de obra vizinha sem a autorização expressa do proprietário

Artigo 57. Após a conclusão da obra, o lote e o de apoio deverão ser totalmente limpos de entulhos, materiais e barracões no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de aplicação das medidas previstas no artigo 71.

Artigo 58. O proprietário é obrigado a afastar de sua obra, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após comunicação, qualquer empregado ou prestador considerado nocivo à segurança, sem prejuízo das medidas policiais ou judiciais cabíveis, devendo a ocorrência ser comunicada aos demais associado

Artigo 59. O proprietário responderá subsidiariamente perante a Associação e terceiros por danos decorrentes de sua obra, sejam causados por pessoal contratado ou fornecedores, por culpa *in eligendo* (má escolha) ou *in vigilando* (falta de fiscalização).

Artigo 60. A Associação poderá, excepcionalmente, ingressar no terreno ou construção em andamento até sua fase final (portas fechadas), sempre que necessário para verificar o cumprimento das normas de segurança e higiene em benefício da coletividade

Artigo 61 – O descumprimento das normas deste Capítulo autoriza a Associação, no âmbito de suas competências internas e observados os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, a adotar as seguintes medidas:

I – impedir temporariamente o acesso de funcionários, prestadores de serviço ou materiais às obras que não tenham sido aprovadas pela Associação ou que estejam em desconformidade com o projeto aprovado desde que a medida seja previamente comunicada ao proprietário, mediante justificativa técnica e caráter preventivo, até a regularização da situação perante o órgão associativo competente;

II – notificar o proprietário infrator para que regularize a obra ou reforma em desacordo com o Regimento Interno, o Estatuto Social ou o projeto aprovado, podendo, em caso de inércia, comunicar o fato às autoridades municipais competentes para as providências legais cabíveis;

III – requerer judicialmente a adequação, paralisação ou demolição da obra irregular, conforme a gravidade da infração, quando o proprietário não cumprir as determinações notificadas;

IV – providenciar a retirada de entulhos, detritos ou materiais depositados indevidamente em áreas comuns, cobrando do proprietário infrator os custos correspondentes, acrescidos das penalidades previstas no Capítulo X deste Regimento Interno;

§ 1º – As medidas previstas neste artigo não substituem as competências legais do Município, especialmente quanto à fiscalização, embargo ou demolição de obras irregulares.

§ 2º – O proprietário infrator estará sujeito às penalidades administrativas e disciplinares previstas no Capítulo X deste Regimento Interno, assegurando-se o contraditório e a ampla defesa.

CAPÍTULO VII – DAS COMISSÕES

Artigo 62 – A Diretoria Executiva poderá instituir comissões permanentes ou temporárias para tratar de assuntos específicos, de interesse da comunidade, nos termos do Estatuto Social e deste Regimento Interno

Artigo 63 – As comissões terão caráter consultivo e auxiliar, não possuindo poder deliberativo, competindo-lhes apenas sugerir, propor ou recomendar medidas à Diretoria Executiva.

Artigo 64 – A nomeação e dissolução de comissões serão formalizadas pela Diretoria Executiva, mediante registro em ata e divulgação à comunidade por meio de boletim, circular, meio eletrônico ou outro canal oficial da Associação.

Seção I – Da Comissão Permanente Disciplinar

Artigo 65 – A Comissão Permanente Disciplinar, quando instituída, terá por finalidade apurar denúncias e reclamações relativas a condutas incompatíveis com o Estatuto Social, com este Regimento Interno ou com deliberações da Assembleia Geral

Artigo 66 - Compete à Comissão Permanente Disciplinar:

I - Receber e registrar reclamações formais apresentadas por associados ou moradores;

II - Analisar a procedência das reclamações, podendo solicitar esclarecimentos e colher informações junto às partes envolvidas;

III - Verificar a possibilidade de identificar o responsável pela infração;

IV - Analisar a gravidade da infração e recomendar à Diretoria Executiva a penalidade cabível, conforme previsto no artigo 71 deste Regimento Interno.

Artigo 67 – A Comissão Permanente Disciplinar será composta por, no mínimo, três (3) membros associados, nomeados pela Diretoria Executiva, vedada a participação de diretores.

Parágrafo Único – O mandato dos membros da Comissão será coincidente com o da Diretoria Executiva, permitida a recondução.

CAPÍTULO VIII – DA GESTÃO FINANCEIRA E DAS CONTRATAÇÕES

Art. 68 – Dispensa de Orçamentos por Pequeno Valor

§ 1º – A obtenção de orçamentos poderá ser dispensada nos casos de pequeno valor, assim consideradas as despesas que não ultrapassem o montante de R$ 300,00 (trezentos reais), por despesa individual ou cumulativamente no mês, desde que sejam de natureza eventual, emergencial ou de pronto pagamento.

§ 2º – As despesas enquadradas como de pequeno valor deverão ser devidamente justificadas e registradas com documentação comprobatória mínima, admitindo-se, quando não houver nota fiscal:

I – recibo simples, contendo data, valor, identificação completa do prestador (nome e CPF/CNPJ), descrição do serviço e assinatura do beneficiário;

II – comprovantes eletrônicos de aplicativos (tais como Uber, 99, iFood, entre outros), que contenham identificação da transação, valor e finalidade;

III – tickets ou comprovantes de pagamento emitidos por empresas ou profissionais autônomos.

§ 3º – As contratações e pagamentos de pequeno valor deverão conter assinatura conjunta do Diretor Financeiro e do Diretor Presidente, ou de seus substitutos legalmente designados, e ser acompanhadas de breve justificativa da despesa e finalidade associativa.

§ 4º – A dispensa de orçamentos não exime a Diretoria da obrigação de buscar o menor custo possível, de conservar a documentação comprobatória e de efetuar o correspondente registro contábil.

§ 5º – É vedado o fracionamento de despesas com o propósito de contornar os limites de valor ou dispensas previstas neste artigo, devendo cada operação refletir de forma fidedigna a natureza e o montante real da despesa.

§ 6º – O limite monetário fixado neste artigo será atualizado automaticamente, em 1º de janeiro de cada ano, pelo INPC ou índice que o substitua, podendo ainda ser revisto pela Assembleia Geral Ordinária, mediante proposta da Diretoria Executiva e parecer do Conselho Fiscal.

CAPÍTULO IX – DA GESTÃO PATRIMONIAL

Art. 69 – Do Patrimônio da Associação

O patrimônio da Associação é constituído por todos os bens móveis, imóveis, materiais e equipamentos adquiridos, doados ou incorporados por qualquer forma legal, devidamente registrados em seu nome e inventariados em Livro de Registro de Ativos, na forma prevista pelo Estatuto Social.

Art. 70 – Do Controle e Registro de Bens

I – Todos os bens patrimoniais deverão ser inventariados e constar de forma atualizada no Livro de Registro de Ativos.

II – O Diretor Administrativo será responsável pelo controle e atualização do inventário, cabendo ao Conselho Fiscal fiscalizar a conformidade das informações.

III – O inventário físico e contábil deverá ser revisado anualmente, até o encerramento do exercício, e apresentado ao Conselho Fiscal para conferência.

IV – Qualquer inclusão, transferência, perda ou baixa de bem deverá ser formalmente registrada, com justificativa e documentos comprobatórios.

Art. 71 – Da Conservação e Uso dos Bens

I – Compete à Diretoria Executiva zelar pela boa conservação, manutenção e utilização dos bens patrimoniais, assegurando sua destinação exclusiva ao interesse coletivo.

II – É vedado o uso de bens ou equipamentos da Associação para fins particulares, exceto em casos expressamente autorizados pela Diretoria.

III – Os bens sob guarda de membros ou empregados deverão ser restituídos à Associação sempre que cessar a necessidade ou a função que justificou a posse.

Art. 72 – Da Alienação de Bens Móveis

I – A alienação, doação, permuta, cessão ou baixa de bens móveis pertencentes ao patrimônio da Associação será realizada pela Diretoria Executiva, observados os princípios de transparência, economicidade e controle fiscal.

II – Para efeito deste artigo, os bens classificam-se em:

a) Servíveis – aqueles ainda em condições de uso, mas sem utilidade para a Associação;

b) Inservíveis – aqueles que não mais se prestam à utilidade original ou cujo reparo não seja viável técnica ou financeiramente.

III – Consideram-se de baixo valor os bens avaliados em até R$ 1.000,00 (mil reais), valor este atualizado automaticamente, em 1º de janeiro de cada ano, pelo INPC ou índice que o substitua.

IV – Os bens inservíveis e os bens servíveis de baixo valor poderão ser doados diretamente a entidades sem fins lucrativos, mediante parecer e aval do Conselho Fiscal, lavrando-se Termo de Doação com identificação do bem, aceite da entidade beneficiária e assinatura da Diretoria Executiva.

V – Os bens servíveis com valor superior a R$ 1.000,00 deverão ser alienados pelo melhor preço obtido, mediante processo simplificado de avaliação ou cotação, e lavratura de Termo de Alienação com indicação do valor e comprovação do ingresso dos recursos na Associação, acompanhado do aval do Conselho Fiscal.

VI – Tanto os Termos de Doação quanto os Termos de Alienação constituem documentos obrigatórios para baixa contábil e patrimonial no Livro de Registro de Ativos.

VII – É vedado o fracionamento de operações de alienação com o objetivo de contornar os limites de valor estabelecidos neste artigo.

CAPÍTULO X – DAS PENALIDADES E DO PROCEDIMENTO DISCIPLINAR

Art. 73 – Da Finalidade e Abrangência

O presente capítulo disciplina as infrações e penalidades aplicáveis às condutas que contrariem as disposições do Estatuto Social, deste Regimento Interno e das deliberações da Assembleia Geral, assegurando a ampla defesa e o contraditório.

As regras aqui previstas aplicam-se aos associados, seus familiares, moradores, visitantes e demais pessoas sujeitas ao regramento interno da Associação, conforme definido neste Regimento e no Estatuto Social.

As medidas disciplinares terão caráter educativo e corretivo, destinadas à preservação da ordem, da boa convivência e do interesse coletivo, sem finalidade arrecadatória.

Art. 74 – Da Competência da Comissão Permanente Disciplinar

I – Compete à Comissão Permanente Disciplinar, instituída nos termos do artigo 67 deste Regimento, a apuração de infrações e a recomendação de aplicação de penalidades, observadas as disposições deste Capítulo.

II – São atribuições da Comissão:

a) instaurar e conduzir procedimentos disciplinares;

b) notificar o suposto infrator, assegurando-lhe o direito de defesa e contraditório;

c) colher informações e documentos necessários à apuração dos fatos;

d) emitir parecer fundamentado, recomendando, conforme o caso, o arquivamento, a advertência ou a multa;

e) encaminhar o parecer à Diretoria Executiva para decisão final.

Art. 75 – Do Procedimento Disciplinar

I – O procedimento disciplinar será instaurado pela Comissão mediante registro formal de ocorrência ou denúncia escrita.

II – O infrator será notificado por escrito, com descrição da infração e prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentação de defesa ou esclarecimentos, podendo esse prazo ser prorrogado, uma única vez, por igual período, mediante solicitação justificada.

III – Concluída a apuração, a Comissão elaborará parecer fundamentado, contendo a indicação da penalidade sugerida.

IV – Na recomendação da penalidade, a Comissão deverá observar os seguintes critérios:

a) a natureza e a gravidade da infração;

b) a reincidência ou habitualidade da conduta;

c) os prejuízos causados à coletividade, ao patrimônio comum ou ao meio ambiente.

V – Recebido o parecer, caberá à Diretoria Executiva deliberar sobre a aplicação da penalidade, observada a gradação prevista neste Regimento.

VI – Da decisão da Diretoria Executiva caberá recurso, com efeito suspensivo, à Assembleia Geral, no prazo de 10 (dez) dias a contar da ciência da decisão.

Art. 76 – Das Penalidades

I – As infrações às normas estatutárias, regimentais ou deliberações da Associação serão classificadas, conforme sua gravidade, em leves, médias e graves, observada a proporcionalidade e o caráter educativo das sanções.

II – As penalidades aplicáveis serão as seguintes:

a) Advertência escrita, nas infrações leves ou de primeira ocorrência, acompanhada de orientação quanto à conduta adequada;

b) Multa leve, equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da contribuição ordinária mensal vigente;

c) Multa média, equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da contribuição ordinária mensal vigente;

d) Multa grave, equivalente a 100% (cem por cento) do valor da contribuição ordinária mensal vigente, aplicável às infrações graves, caracterizadas por dano relevante, comportamento antissocial ou desrespeito deliberado às normas da Associação.

III – Quando houver reincidência de infrações da mesma natureza no mesmo exercício fiscal, a multa poderá ser agravada até o dobro da penalidade anterior, respeitado o limite máximo de 100% (cem por cento) do valor da contribuição ordinária mensal vigente.

IV – As penalidades terão finalidade educativa e corretiva, não possuindo caráter arrecadatório, e serão aplicadas de modo a promover o aprimoramento das condutas sociais e a harmonia comunitária.

§ 1º Para efeitos de cálculo das multas previstas neste artigo, será adotado como base o valor da contribuição ordinária mensal vigente, tomando-se como referência, quando aplicável, o valor correspondente à contribuição associada ao lote padrão de 380 m², ou o valor igualitário vigente, conforme o critério de rateio adotado à época.

§ 2º – As penalidades aplicadas pela Diretoria Executiva nos termos deste Regimento Interno — tais como advertência ou multa — não substituem nem se confundem com a destituição de cargo eletivo, cuja deliberação é de competência exclusiva da Assembleia Geral, conforme o art. 59 do Código Civil e o Estatuto Social.

Art. 77 – Da Natureza das Penalidades

As penalidades previstas neste Regimento Interno possuem natureza administrativa e associativa e, em nenhuma hipótese, excluem a eventual responsabilização civil ou criminal do infrator, quando configurada conduta lesiva aos direitos de terceiros, ao patrimônio comum ou ao meio ambiente, nos termos da legislação vigente, especialmente o Código Civil Brasileiro, o Código Penal e demais normas correlatas.

Art. 78 – Da Destinação dos Valores das Multas

Os valores arrecadados a título de multa disciplinar terão destinação específica definida pela Diretoria Executiva, preferencialmente ao Fundo de Reserva ou à cobertura de despesas decorrentes do dano causado pela infração, devendo seu registro constar do balancete financeiro anual.

CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 79 – É vedada qualquer alteração no muro que circunda o Residencial, inclusive a abertura de passagens ou a construção sobre ele. Qualquer manutenção ou modificação somente poderá ser realizada pela Associação.

Parágrafo Único – A Associação vistoriará as instalações de segurança (cerca elétrica e concertina) após a conclusão das obras situadas na divisa do loteamento. Os custos decorrentes de reparos motivados por danos causados pelas obras serão cobrados do respectivo proprietário

Artigo 80 – O uso e circulação de veículos automotores no interior do Residencial deverão ser feitos exclusivamente por condutores devidamente habilitados, respeitando-se a velocidade máxima de 30 km/h.

Artigo 81 – Os inquilinos, prepostos e demais ocupantes respondem solidariamente com os proprietários locadores pelos atos praticados, inclusive em relação a proibições, multas e demais ações decorrentes deste Regimento Interno.

Artigo 82 – A concessão de qualquer direito especial a determinado associado será sempre de caráter precário, podendo ser revogada a qualquer tempo.

Artigo 83 – A renúncia de direitos por parte de qualquer associado não o exime do cumprimento de seus deveres, especialmente quanto ao pagamento das obrigações financeiras a que esteja sujeito.

Art. 84 – Da Ciência dos Associados

O associado deverá manter-se ciente das disposições do Estatuto Social e deste Regimento Interno, que estarão permanentemente disponíveis na sede da Associação para consulta.

A comunicação e divulgação de atualizações ou alterações desses documentos poderão ser realizadas por meio eletrônico de comunicação oficial da Associação, utilizando-se o endereço ou canal informado pelo associado.

Artigo 85 – Nenhum associado poderá alegar desconhecimento da legislação federal, estadual ou municipal, do Estatuto Social, do Regimento Interno ou das deliberações das Assembleias Gerais para eximir-se de responsabilidade.

Artigo 86 - A solução dos casos omissos neste Regimento compete, em primeira instância, à Diretoria Executiva, em conjunto com o Conselho Fiscal, e, em segunda instância, à Assembleia Geral, observada a legislação aplicável e as disposições do Estatuto Social.

Artigo 87 – Para todos os efeitos legais, estatutários e regimentais, os membros da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal possuem os mesmos direitos e deveres dos demais associados, sem privilégios, salvo os previstos expressamente ou concedidos por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 88 – Este Regimento Interno entra em vigor na data de sua aprovação pela Assembleia Geral, revogando-se as disposições em contrário.

gov.br Documento assinado digitalmente
RODRIGO RUIZ
Data: 19/11/2025 10:50:13-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

RODRIGO RUIZ
Diretor Presidente

gov.br Documento assinado digitalmente
FABIO ANTONIO DOS SANTOS
Data: 19/11/2025 11:06:59-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

FÁBIO ANTÔNIO DOS SANTOS
Diretor Administrativo

gov.br Documento assinado digitalmente
ALEXANDRE TADEU DE LAURENTIS
Data: 19/11/2025 10:43:53-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ALEXANDRE TADEU DE LAURENTIS
DIRETOR FINANCEIRO

BRUNO LUIS DE MORAES DEL CISTIA:28374646861
Assinado de forma digital por BRUNO LUIS DE MORAES DEL CISTIA:28374646861
Dados: 2025.11.19 11:35:37 -03'00'

Bruno Luís de Moraes Del Cistia
OAB/SP 204.896