

## REGIMENTO INTERNO DO RESIDENCIAL SAN NÍCOLAS

### EMENTA:

Regular as ações de convivência dos proprietários, moradores, funcionários orgânicos e terceirizados, visitantes, diretoria e conselhos do Residencial San Nicolas.

## I – DOS DEVERES E OBRIGAÇÕES

### A) DOS DEVERES

Art.1º. Os proprietários e/ou moradores do Residencial são responsáveis pelo comportamento de seus convidados, respondendo ainda, por quaisquer despesas ou prejuízos decorrentes dos atos por eles praticados.

Art.2º. O lixo doméstico de cada residência deve ser acondicionado em saco plástico ou similar, com idêntica qualidade, que não permita vazamento e colocado na lixeira do lado externo, isto previamente da data e horário previstas para a coleta. A coleta de lixo será efetuada por empresa especializada em datas e horários fixados.

Art.3º. Os lotes não construídos devem ser mantidos limpos e roçados por seus proprietários. No caso de não cumprimento desta determinação pelo proprietário, será adotado o seguinte procedimento pela administração da Associação:

I - expedição de notificação ao proprietário dando o prazo de 15(quinze) dias para o cumprimento da determinação;

II - concluído o prazo da notificação e a mesma não tendo sido obedecida, a limpeza será efetuada pela administração da Associação e a despesa cobrada ao proprietário através de boleto bancário juntamente com a taxa de a contribuição mensal;

III - desde que formalmente autorizado pelo proprietário, a administração da Associação manterá o lote devidamente limpo e roçado, com a devida cobrança da despesa no mês em que a mesma ocorrer.

Art.4º. Os donos de animais são responsáveis pelo recolhimento dos dejetos por estes depositados nas vias e demais logradouros públicos. Esse material deve ser descartado no depósito de lixo dos donos dos animais ou nas lixeiras públicas, devidamente acondicionado em sacos apropriados e fechados. Em nenhuma hipótese será permitido o descarte nas lixeiras de outros Associados.

Art.5º. A fixação de faixas ou cartazes, de qualquer natureza, nas vias e logradouros públicos do Residencial, bem como nas árvores ou à frente dos lotes e residências, somente ocorrerá com prévia autorização da Diretoria do Residencial, a fim de que não haja poluição visual, sendo proibidas as manifestações de caráter político-partidárias, religiosas, profissionais e mercantis e de jogos de azar.

Art. 6º. Todos os moradores devem colaborar com a manutenção da limpeza das vias e demais logradouros públicos do Residencial e são responsáveis pela varredura das sarjetas e passeios fronteiros aos seus lotes ou residências.

## **B) DAS PROIBIÇÕES**

Art. 7º. Todos os lotes, quando em uso, deverão receber edificações apropriadas para depósito de lixo, detritos e esgotos sanitários, ficando expressamente proibido o lançamento dos mesmos em linha d'água, logradouros públicos do Residencial, áreas verdes, córregos ou qualquer outro local de uso comum.

Art. 8º. É proibido fazer qualquer varredura dos lotes vagos ou residências para a via pública ou depositar restos de papéis, plásticos, entulhos ou desmontes de construção e outros detritos sobre os logradouros públicos do Residencial ou sobre os lotes vagos, bem como, nas áreas de mata e nos bueiros das linhas d'águas.

Art. 9º. É vedado impedir ou dificultar o livre escoamento das águas pelas sarjetas ou canais das vias públicas.

Art. 10. É vedado danificar ou retirar espécimes de vegetais dos logradouros, áreas verdes e demais espaços de uso comum.

Art. 11. É proibido nas residências usar alto falantes, instrumentos musicais, televisão, aparelhos de som, ou qualquer outra fonte sonora em alto volume, de modo que perturbe o sossego das moradias vizinhas, conforme determina a legislação.

§ 1º Em caso de reclamação ou detecção do alto volume de som pelos funcionários orgânicos ou terceirizados da Associação, com utilização de aparelho que mede os decibéis (uso do decibelímetro), será solicitada ao morador a redução do volume para os níveis compatíveis com o conforto ambiental e com a legislação ambiental vigente, sem prejuízo da aplicação da penalidade;

§ 2º Caso o morador infrator não acate a solicitação e persista com o som alto, a Associação através de seus funcionários, obrigatoriamente, solicitará a intervenção das autoridades policiais, a fim de evitar a possibilidade de conflitos e ocorrência de problemas de segurança, independente de aplicação de penalidade pecuniária deste feita como reincidente, como prevê este regimento.

Art. 12. É vedado destinar, ainda que parcialmente, os lotes à exploração de granjas, culturas intensivas, plantações para consumo próprio ou para fins industriais, comerciais e outros similares, bem como, manter qualquer outra atividade econômica ou ofensiva à moral, aos bons costumes, ao sossego, à saúde e à segurança dos moradores.

Art. 13. É vedado destinar, ainda que parcialmente, os lotes para criação de animais. Exceção feita aos animais domésticos de pequeno e médio porte, desde que não ofereçam risco à saúde, à segurança e ao sossego dos demais moradores.

Parágrafo único. No caso dos cães, além daqueles de pequeno e médio porte, será permitida a criação de animais que tenham por fim o auxílio a deficientes físicos e/ou auxílio terapêutico.

Art. 14. Não será permitida, a despeito do porte, a criação das seguintes raças de cães: American Stafford Shire Terrier, American Pitbull Terrier, Boxer, Buldogue Americano, Schnauzer Standard, Sharpei, Bullterrier, Akita, Bernese Mountain Dog, Bouvier Deflandes, Bullmastif, Canecorso, Dobermann, Dogue Argentino, Dogue Alemão, Fila Brasileiro, Kuvasz, Mastiff Inglês, Mastin Napolitano, Pastor Alemão, Pastor Branco, Pastor Belga, Malinois, Rhodesian Ridgeback, Rottweiler, São Bernardo, Schnauzer Gigante, Terranova, Cocker Americano e Poodle Gigante.

Art. 15. É proibido o trânsito de animais domésticos nas vias públicas. Exceção feita quando acompanhados por seus donos ou responsáveis, ficando ainda nesta condição vedado o acesso dos mesmos às áreas sociais.

Parágrafo único. Os cães deverão estar identificados, ser conduzidos com coleira e correia ou no colo de seu condutor.

Art. 16. Fica expressamente proibida a limpeza de terrenos com a utilização do processo de “queimada”.

Art. 17. Não será permitida a prática de jogos de azar, ainda que nas áreas de lazer, bem como jogos de qualquer natureza nas vias públicas do Residencial.

Art. 18. É expressamente proibida a caça de pássaros e animais silvestres no espaço físico do Residencial, principalmente nas matas.

Art. 19. É proibida a utilização dos funcionários da Associação ou por ela terceirizados, durante o horário de expediente regular, para a realização de serviços particulares,

Art. 20. Os funcionários orgânicos da Associação e os terceirizados não poderão guardar chaves de moradias ou canteiros de obras em caso de ausência dos proprietários ou moradores.

Art. 21. É proibido pendurar roupas ou quaisquer objetos nas faces externas dos muros.

Art. 22. É expressamente proibido:

I - a construção de cerca viva com altura superior a 1,50 metros;

II - construção de muros nas partes frontais dos terrenos, limítrofes com as calçadas, parques e ruas, permitindo-se, apenas entre os lotes, desde que fiquem limitados ao comprimento máximo contados do limite do fim do lote até a distância de 7,00 metros do limite frontal e altura máxima de 1,80 metros, não sendo permitida a construção de pérgulas e ou caramanchões sobre os mesmos;

III - a ocupação de parte das áreas de recuos com área construída, que não esteja dentro dos padrões da Prefeitura Municipal e devidamente aprovada por ela.

IV - a existência de recuos nas construções, reformas e/ou ampliações, com dimensões inferiores as abaixo especificadas:

a) Recuo lateral – Inferior a 1,50 metros, não sendo permitido qualquer avanço, salvo através de beiral, limitado a 1,00 metros;

b) Recuo frontal – Inferior a 4,00 metros, não sendo permitido qualquer avanço, salvo através de beiral, limitado a 1,00 metros;

c) Recuo de fundos – Inferior a 3,00 metros, sendo permitido caramanchão, área de apoio a piscina, desde que seja aberto.

V - execução de construção ou obra de qualquer natureza, cuja altura de seu ponto mais alto para o meio-fio frontal, em seu ponto mais alto, no caso de meio-fio em desnível nos limites frontais do lote, extrapole o limite máximo de 8,00 metros;

VI - construção de mais de uma unidade Residencial em cada lote, o qual não poderá ser objeto de qualquer forma de parcelamento;

VII - a remoção de cercas vivas de terrenos limítrofes de parques, servidão e demais áreas comuns do Residencial, exceto em casos extremamente necessário, desde que devidamente autorizado pela Diretoria da Associação;

VIII - a deposição de material de construção, entulho, lixo e objeto de qualquer natureza, gerados por um proprietário de lote, nas ruas, calçadas, parques, matas e áreas comuns do Residencial;

IX - o desmatamento e retirada de árvore de matas, parques, praças, ruas, alamedas, calçadas e outras áreas comuns do Residencial;

X - a execução de obras de qualquer natureza ou quaisquer benfeitorias em áreas comuns do Residencial por iniciativa particular de qualquer morador;

XI - a obstrução e uso, sob qualquer pretexto, das vias internas, ruas, praças, alamedas e áreas internas por qualquer morador.

XII - a execução de serviços barulhentos de qualquer ordem, nas construções e residências, antes das 7h e depois das 17h. Aos sábados, domingos e feriados, esses serviços, quando autorizados, só poderão ser realizados das 8h às 12h, impreterivelmente, inclusive serviços de mudança.

Art.23. Fica vedada a colocação de tapumes em lotes onde não haja construção. Caso isso venha ocorrer, a Diretoria expedirá notificação solicitando a retirada e estipulando o prazo de 30 (trinta) dias para a devida solução. O não atendimento implica na autorização à Diretoria do Residencial para efetuar sua remoção.

## II – DA UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM

### ***a) Do salão de eventos e eventos festivos diversos***

Art.24. Não são permitidos eventos particulares para promoção de atividades sociais, tipo recepções e aniversários, sendo vedado seu uso para atividades político-partidárias, religiosas, profissionais e mercantis e de jogos de azar.

Parágrafo único. O salão de festas só poderá ser usado para eventos coletivos, festivos ou não, se forem promovidos pela Diretoria ou como seu aval.

**b) Da piscina e apoio (clube, bar, churrasqueira e forno de pizza)**

Art. 25. O uso da piscina e seu apoio é privativo dos associados e seus convidados, estes limitados a 5 (cinco) maiores de 12 anos e 5 (cinco) abaixo desta idade, por associado ou residência.

Parágrafo único. Para utilizar a churrasqueira e/ou o forno de pizza é necessário reservar antecipadamente na administração, podendo fazê-lo até 3 (três) sócios para o mesmo dia.

Art. 26. É permitida a presença de adultos na piscina infantil, desde que esteja acompanhando crianças.

Art. 27. Só será permitido o uso da piscina depois que o banhista se lave em um dos chuveiros existentes no deck. Esta medida tem o fim de higienização.

Art. 28. O uso da piscina far-se-á sempre em trajes adequados para banho.

Art. 29. Fica terminantemente proibido banhar-se nas piscinas fazendo uso de óleo para bronzear ou qualquer produto similar que possa prejudicar o funcionamento das bombas e filtros.

Art. 30. É proibido ligar aparelhos de som na área das piscinas e seu apoio, exceto quando estiver usando fones de ouvido.

Art. 31. É proibida a entrada na área das piscinas de materiais com potencial perfurante ou cortante.

Art. 32. Fica proibido o acesso à área das piscinas, de pessoas que estejam, momentaneamente, fazendo uso de faixas, gazes, absorventes higiênicos, algodão ou que tiverem aplicado sobre a pele remédios ou substâncias oleosas.

Art. 33. É proibido portar ou consumir alimentos e bebidas na área das piscinas.

Art. 34. É expressamente proibido o uso das piscinas para promover festas e eventos de qualquer natureza, excetuando-se cursos de treinamento de salvamento aquático e de primeiros socorros promovidos pela Diretoria da Associação.

Art. 35. É terminantemente proibida a prática de jogos esportivos, tais como frescobol, peteca, bola ou qualquer outro que possa prejudicar a paz e a segurança; como também é proibido o uso de pranchas e bóias que apresentem perigo aos demais usuários da piscina.

Art. 36. A piscina funcionará diariamente das 09h às 17h, salvo por necessidades eventuais, e a critério da Diretoria, a piscina será interdita.

Parágrafo único. Fica reservado o turno da manhã das segundas-feiras para manutenção e limpeza da piscina, exceto durante o carnaval e feriados.

**c) Do playground**

Art. 37. A utilização do *playground* é privativa de crianças menores de 10 (dez) anos, devendo a mesma permanecer acompanhada dos pais ou responsável.

#### **d) Das áreas esportivas**

Art.38. As áreas esportivas são de uso exclusivo dos associados e seus dependentes/moradores, podendo se estender a convidados, na condição de que o número não exceda a 02 (duas) pessoas por residência ou lote, desde que o morador ou proprietário permaneça no local, participando ou não do evento esportivo até seu término.

§ 1º O número máximo de convidados por dia para a prática em cada modalidade esportiva será de 10 (dez) pessoas, de acordo com a ordem de inscrição. A administração da Associação deverá manter fiscalização constante e atuante nessas áreas a fim de garantir a sua integridade e o cumprimento da legislação vigente;

§ 2º Fica estabelecido, para efeito de uso das áreas esportivas, as seguintes categorias de participantes:

- I - categoria infantil, crianças até 11 anos e 11 meses;
- II - categoria juvenil, pré-adolescentes de 12 anos até 14 anos e 11 meses;
- III - categoria adulto, pessoas de 15 anos até 45 anos e 11 meses;
- IV - categoria máster, pessoas acima de 46 anos.

§ 3º O acesso de convidados para participar de determinado evento esportivo deve ser precedido do envio do nome completo, número da identidade juntamente com o nome, quadra e número da residência ou lote do anfitrião com antecedência mínima de 12 (doze) horas, com o fim da confecção da lista de acesso elaborada pela administração para o controle da Portaria. Essa indicação deve ser realizada semanalmente.

Art. 39. Quando houver uma quantidade maior de jogadores do que a modalidade esportiva permite, os moradores terão prioridade de participação sobre os convidados.

Art. 40. As áreas esportivas funcionarão de segunda a sexta-feira, no horário das 07h às 22h, e a permanência de pessoas nas respectivas áreas fica limitada até às 22h15min, quando as luzes serão automaticamente desligadas. Aos sábados e domingos, o horário de utilização será das 07h às 17h.

Art. 41. Os usuários devem respeitar os horários e categorias estabelecidas por idade para a utilização das áreas esportivas.

Parágrafo único. Os jogadores da categoria infantil não podem participar de maneira alguma de categoria maior e os juvenis só podem participar da categoria adulta com a autorização e/ou a presença de seus pais e/ou responsáveis.

Art. 42. Na área esportiva específica (quadras, campos e pistas), só pode ser praticado o esporte a que se destina, com número máximo de atletas condizente a cada equipe ou grupo esportivo previsto na regra da modalidade.

Art. 43. As atividades tipo "escolinha de esportes", ou natação, hidroginástica, dança, ou qualquer atividade sócio desportiva sob orientação de professor ou técnico da modalidade, para as quais sejam cobradas mensalidades, devem ser desenvolvidas sempre na área esportiva correspondente, observando-se os dias e horários programados, que serão amplamente divulgados pela Diretoria, sendo proibida, durante as aulas, a permanência no local de pessoas não autorizadas ou que não estejam envolvidas com as atividades praticadas.

§ 1º Para as aulas de tênis só poderá ser reservada uma das quadras.

§ 2º Os professores responsáveis por estas aulas firmarão Contrato de Locação da respectiva área na qual se obriguem a pagar uma taxa de manutenção equivalente a 10% (dez por cento) da mensalidade cobrada de cada aluno, bem como assinarão Termo de Responsabilidade no qual ficam obrigados a cuidar do equipamento esportivo que está utilizando, sob pena de indenização pelo dano causado durante sua utilização.

Art. 44. É expressamente proibido o uso de patins, skates, sapatos, tacos, scooters e bicicletas, assim como quaisquer outros objetos ou equipamentos que possam danificar as dependências próprias às práticas esportivas.

Parágrafo único. Também fica proibido deixar, por esquecimento ou não, brinquedos, bicicletas, velocípedes, bolas, patins, skates ou similares na via pública, a fim de ser evitado o manuseio ou uso por terceiros.

Art. 45. A Diretoria do San Nicolas se reserva ao direito de utilizar qualquer dependência de área esportiva para a realização de eventos sociais, jogos amistosos, torneios e campeonatos, mesmo que estes atos coincidam com dias e horários pré-estabelecidos com atividades programadas, devendo dar formalmente conhecimento dessa programação aos usuários com antecedência mínima de 10 dias.

Art. 46. É proibido o uso de qualquer espaço esportivo para realização de eventos sociais e/ou comemorações de caráter particular.

Art. 47. Todos os moradores e convidados ficam obrigados, quando no uso das áreas esportivas, a se comportarem com civilidade, sendo expressamente proibido o uso de palavras agressivas, palavrões e palavras de baixo calão. São obrigados, ainda, a se identificarem, quando solicitado por funcionário ou outro morador do Residencial, para controle do uso das mesmas.

Art. 48. A visita de equipe convidada para jogos amistosos e/ou competições só será possível através de autorização por escrito expedida pela Diretoria para cada evento, ficando limitado a 02 (dois) eventos por mês desde que obedeça aos seguintes requisitos:

I - a solicitação deve ser efetuada, no mínimo com 15 (quinze) dias de antecedência do dia do evento, onde deve ser informado o nome, a quadra e o número da residência ou lote do associado responsável;

II - no ato da solicitação deve ser anexada relação dos atletas, da equipe convidada, constando nome completo e número da identidade;

III - a Diretoria disponibilizará na portaria com antecedência mínima de 24h (vinte e quatro) horas a relação dos atletas convidados para o efetivo controle de acesso;

IV - na autorização deve constar o horário de entrada e tempo de permanência dos atletas convidados nas dependências do Residencial.

Parágrafo único. A autorização deverá ser expedida em duas vias, uma endereçada à Portaria para controle de acesso e outra ao associado solicitante.

Art. 49. A prática de qualquer atividade esportiva é de total responsabilidade dos praticantes e seus responsáveis. A Associação não se responsabiliza por eventuais acidentes que possam vir a ocorrer.

Art. 50. A Diretoria do Residencial fará, a seu critério, fixação de placas de orientação em todas as áreas esportiva, de acordo com as necessidades de disciplinamento de cada local.

**e) Do uso das quadras de tênis**

Art. 51. O jogo de simples só será permitido quando, por ocasião do início do mesmo, haja uma quadra vaga, caso contrário, deve ser respeitada a prática de jogo de duplas. Além desta condição devem ser atendidos os seguintes requisitos:

I - os associados devem jogar um set de 06 (seis) games, se houver outros jogadores à espera da quadra. Havendo empate, a decisão deve ser feita em "tiebreaker". No final do set, devem ceder a quadra para os moradores que aguardam a vez.

II - caso os jogadores não estejam jogando uma partida, mas ocupando a quadra, terão direito a 30 (trinta) minutos de bate bola, se houver outros jogadores aguardando a vez.

Art. 52. Não é permitido o uso de calçados ou tênis com solado preto ou aqueles do tipo "jogging" e "cross-training" (solados extremamente rugosos).

Art. 53. A Diretoria da Associação poderá suspender as atividades nos campos de futebol para manutenção ou, em virtude de chuvas, quando os mesmos estiverem encharcados.

Parágrafo único. Não é permitido o uso de chuteiras com travas metálicas nos campos de futebol.

### **III - DO FUNCIONAMENTO DAS OBRAS**

Art. 55. As obras somente funcionarão de segunda a sexta-feira, das 07h às 17h, devendo os operários sair das dependências do Residencial até às 17h30. A triagem para o acesso deve iniciar às 06h30 e autorizado o ingresso a partir das 06h45 e só poderão permanecer nas mesmas até às 17h15.

Art. 56. Aos sábados, domingos e feriados não haverá trabalho nas obras, salvo por necessidade imperiosa e inadiável, ficando a critério da Diretoria tal concessão, que informará aos vizinhos da obra esta ocorrência.

Art. 57. As obras realizadas dentro do Residencial deverão obedecer às normas do Código de Urbanismo e Edificação Municipal, bem como as restrições indicadas no Estatuto, neste Regimento e no Memorial Descritivo do Loteamento por ocasião de sua criação.

Art. 58. O Conselho Consultivo de Obras e Infraestrutura, juntamente com a Diretoria poderão editar normas reguladoras suplementares, destinadas a disciplinar o trabalho nos canteiros de obras, desde que compatíveis com as disposições deste Regimento.

Art. 59. O associado proprietário que pretender realizar no seu lote benfeitoria ou construção de qualquer natureza, fica obrigado a ter instalado no mesmo, hidrômetro para medição da quantidade de água consumida nesta fase de utilização do imóvel.



Art.60. Os hidrômetros serão instalados somente pela Associação e mediante pagamento de taxa.

Art. 61. O uso individual da água deve passar a ser cobrada por faixa de consumo, a partir de data e critérios previamente definidos em Assembléia Geral Extraordinária, que deverá ser convocada em até 90 dias após a aprovação deste Regimento.

Art.62. Não será permitido o fracionamento dos lotes para fins de edificações, isto é, construção de mais de uma unidade residencial por lote.

Art.63. A faixa de recuo frontal nas edificações só pode ser usada como jardim ou para construção de piscina e passeio. No caso dos passeios, os mesmos deverão atender a legislação municipal e são de responsabilidade do proprietário do lote, podendo a Associação, por decisão de Assembléia Geral Extraordinária convocada para este fim, para avaliar os custos, projetos e formas de financiamentos, assumir, para fins de padronização, a execução das calçadas. É terminantemente proibido utilizar os recuos laterais e de fundos para a ampliação de áreas construídas, com exceção para utilização de pérgulas e/ou caramanchões que utilizem muros limítrofes do lote ou os seus limites topográficos. A ocupação desses recuos devem também atender às Normas legais da Prefeitura e estarem devidamente aprovadas por ela conforme prescrito no inciso III do artigo 22 deste Regimento.

Art.64. As edículas, desde que utilizadas como barracão provisório, podem ser edificadas antes do início da construção principal. O barracão ou a edícula utilizada para essa finalidade deve ser demolido se a construção principal não for iniciada dentro do prazo de 120 dias, a contar da data de expedição do alvará de licença pelo órgão público municipal competente.

Art. 65. As lixeiras terão altura mínima de 1,50 m e serão instaladas ao lado do poste de jardim. As lixeiras podem ser substituídas por modelos móveis, condizentes com a quantidade de lixo descartado, sendo terminantemente proibido o descarte nos passeios, vias públicas e lotes.

Art. 66. A topografia original da calçada não pode ser alterada antes, durante ou depois da construção ou reforma da edificação, salvo para atender requisitos da legislação municipal.

Art.67. As obras só podem ser iniciadas após a análise e aprovação dos projetos arquitetônicos pela Associação, através do Conselho Consultivo de Obras e Infraestrutura, da Diretoria, e da Prefeitura (SMCCU), e emissão pela Diretoria de documento de autorização, em 3 (três) vias, mantida uma cópia com a Associação, uma com o proprietário e outra com a Portaria.

§ 1º As áreas que tenham limites com outros lotes ainda não construídos e/ou apresentem seus limites em curva/linhas quebradas e/ou terreno em desnível, devem ser demarcados, antes de iniciada a construção, de acordo com o memorial descritivo, apresentado obrigatoriamente georreferenciado, em coordenadas UTM, constando os limites dos confrontantes de forma ampla e geral.

§ 2º O acesso de materiais ou funcionários somente será permitido após a emissão da autorização de construção.

Art. 68. Antes de iniciar as obras, o proprietário deve solicitar à Diretoria do Residencial a confecção de crachás para os funcionários, entregando duas fotos, nome completo, número de identidade e endereço de todos eles, bem como pagar as taxas que por ventura existam.

Parágrafo único. Os empregados dispensados do trabalho deverão ter seus crachás recolhidos pelo proprietário e devolvidos à administração.

Art. 69. Os caminhões de entrega de material só poderão ingressar no Residencial a partir das 07h até às 16h, de segunda a sexta-feira. Aos sábados, domingos e feriados poderão entrar desde que com autorização especial da Diretoria, que pode também flexibilizar o horário limite em mais 30 (trinta) minutos nos dias normais, dependendo da análise da solicitação do interessado.

Art. 70. As obras não poderão manter animais.

Art. 71. Não é permitido fazer argamassa, concreto, etc. ou colocar materiais na via pública.

Art. 72. Se por ocasião da execução dos serviços de terraplanagem ou remoção de terra as vias públicas do Residencial ficarem sujas, é de responsabilidade do dono da obra proceder à limpeza das mesmas com varredura e coleta da sujeira.

Art. 73. Os caminhões que transportam terra, entulhos, areia, brita ou qualquer outro tipo de material de construção sujeito a dispersão ou vazamento, só poderão transitar no Residencial com proteção de lona.

Art. 74. Os caminhões que transportam concretos, não podem ter vazamento de material, e ao final do serviço de descarga, não podem ser lavados nas vias do Residencial.

Art. 75. Os construtores deverão realizar limpeza semanal, às sextas-feiras, dos lotes utilizados como depósito e bota-fora.

Art. 76. Caso a Portaria avalie que não há condições de acesso de algum veículo de carga, devido a aparente má conservação do mesmo, de maneira que possa causar dano à via pública ou provocar acidentes a pessoas ou ainda por descumprimento anterior às normas do Residencial, poderá impedir-lhe o acesso, comunicando o impedimento ao proprietário imediatamente.

Parágrafo único. Caminhões, máquinas e veículos leves destinados a prestar serviços à determinada obra, só terão acesso à Associação se o a obra estiver devidamente autorizada.

Art. 77. Só será permitida a utilização de lote de terceiros, por qualquer motivo, com a devida autorização por escrito do proprietário.

Art. 78. Não é permitida a permanência de material de obra ou entulho nos passeios por prazo superior a 24 horas.

Art. 79. O movimento de terra deve ser executado preservando os passeios e as bocas-de-lobo, bem como, evitar que haja acúmulo de materiais que possam provocar entupimento nos bueiros.

Art. 80. Não é permitida a construção de fossa séptica no passeio.

Art.81. Não é permitido fazer escavações nos canteiros centrais das vias, onde a rede de distribuição de água está implantada, nem em áreas verdes, sem consulta e autorização da Diretoria.

Art.82. Iniciada a obra, esta deverá ser completamente fechada com tapume, utilizando madeira de boa qualidade e em bom estado de conservação ou outro material adequado para esse fim, recuado 1,00 metro do meio-fio. Essa proteção deverá ser mantida em bom estado de conservação durante a execução da obra e só poderá ser retirada após a colocação das esquadrias, fechaduras e vidros na casa e fechamento de fossas sépticas ou outros buracos ou elevações que ofereçam risco de acidentes.

§ 1º No caso da construção de piscinas estas devem ser também protegidas por tapume, depois da retirada do principal, até a sua conclusão e enchimento.

§ 2º A retirada dos tapumes deve ser autorizada por escrito pelo Conselho Consultivo de Obras e Infraestrutura, ratificada pela Diretoria.

§ 3º As construções vizinhas de casas habitadas devem ser fechadas com tapume de 1,00 metros acima dos muros limítrofes.

§ 4º O lote vizinho de construções, cujo proprietário tenha autorizado seu uso como depósito de materiais e apoio à obra, também devem ser fechados com tapumes nas mesmas condições daqueles da obra ou reforma.

§ 5º Os tapumes só podem ser colocados após aprovação por escrito do Conselho Consultivo de Obras e Infraestrutura, sendo vedada a colocação de tapumes em lote sem a finalidade de construção.

§ 6º As obras que estiverem paralisadas devem manter a integridade e o bom aspecto visual dos tapumes. No caso de problema nos tapumes de qualquer natureza que possa trazer risco aos moradores ou transeuntes, o proprietário será notificado para corrigir a irregularidade no prazo de 10 (dez) dias. Caso não atenda a notificação, fica a Associação autorizada a fazer os serviços necessários, devendo o custo do mesmo ser lançado juntamente com o valor da mensalidade e a penalidade pecuniária (se for o caso), no boleto de cobrança do proprietário.

Art.83. As obras que se encontram paralisadas devem permanecer com tapumes e seu proprietário fica na obrigação e efetuar a limpeza periódica do local, bem como autorizar a Diretoria realizar fiscalização, além do previsto no § 6º do artigo 82 deste regimento.

Art.84. As obras devem manter, para evitar a proliferação de insetos, todos os depósitos e vasilhames que contenham água cobertos (fechados). Latas e/ou similares vazias devem ser mantidas emborcadas, sem água acumulada. Um funcionário do Residencial realizará todas as sextas-feiras à tarde, ou aos sábados pela manhã, inspeção das construções para verificar a aplicação desta norma, devendo-lhe ser assegurado acesso fácil às mesmas.

#### **IV - DA SEGURANÇA DAS OBRAS**

Art. 85. Os funcionários das obras serão identificados na Portaria, a fim de receberem seus crachás de identificação que permitirá acesso ao Residencial.

§ 1º Não será permitido o acesso de funcionário à obra, bem como sua circulação nas dependências do Residencial, sem o crachá de identificação.

§ 2º Os crachás serão devolvidos à portaria diariamente por ocasião da saída do funcionário de obra.

§ 3º O fato da não devolução do crachá na saída do Residencial implicará na notificação do responsável pela obra ou seu proprietário.

Art. 86. Não é permitida a permanência, antes das 06h45min e após as 17h15min, de segunda a sexta-feira, bem como nos finais de semana e feriados, de operários das construções dentro do Residencial, autorizadas a trabalharem pela administração, desacompanhados do dono da obra.

Art. 87. É responsabilidade do dono da obra manter atualizado o cadastro de funcionários perante a administração do Residencial, a fim de facilitar o controle de acesso. Sem o cadastro atualizado fica expressamente proibido o acesso às dependências do Residencial.

#### **V – DA SEGURANÇA DOS MORADORES**

Art. 88. Todo associado é responsável pela segurança do Residencial, uma vez que sua segurança implica na segurança do outro, devendo essa responsabilidade ser distribuída com todos que residem na mesma habitação.

Art. 89. É de responsabilidade dos moradores manter atualizado o cadastro dos empregados domésticos e demais prestadores de serviços regulares tais como: diaristas, jardineiros, lavadores de veículos, transportadores escolares, etc., perante a administração do Residencial, indicando os dias e horários em que os mesmos estão autorizados a acessar o Residencial, e eventuais afastamentos permanentes ou provisórios que impliquem na suspensão do acesso, a fim de facilitar o controle de acesso.

Art. 90. Os empregados domésticos receberão crachá de identificação que permitirá o acesso ao Residencial. Os crachás serão devolvidos à portaria diariamente.

Art. 91. Os empregados domésticos não poderão ingressar no Residencial acompanhados de terceiros, nem estes terão acesso para ir buscar aqueles, salvo com autorização expressa do morador.

Art. 92. Os veículos dos moradores terão selo de identificação, afixado no canto esquerdo inferior do pára-brisa dianteiro, que permitirá passagem livre pela portaria. Esse sistema de identificação poderá, a critério da Associação, ser substituído por outro, mais eficiente ou tecnologicamente avançado.

Art. 93. Os moradores deverão comunicar à Associação sobre recepções com número superior a 15 (quinze) pessoas, ou menos, se achar conveniente, deixando a lista de convidados na portaria, contendo nome completo, identidade e, sempre que possível, placas dos veículos, visando facilitar o acesso, evitando-se, também, constrangimento dos convidados no acesso.

Art. 94. As residências que possuem piscina com acesso livre, deverão mantê-la coberta com uma rede ou outro tipo de proteção quando não estiver em uso.

## VI – DO TRÁFEGO DE VEÍCULOS

Art. 95. A velocidade máxima permitida dentro do Residencial para veículo pequeno, médio ou grande porte é de 30 km por hora.

Art. 96. Por obediência das normas previstas no Código de Trânsito Brasileiro – CTB é proibido trafegar em contramão de direção, bem como deixar de obedecer ao sentido e preferência nas rotatórias. Essa exigência abrange os condutores de bicicletas, motocicletas, motonetas e outros veículos permitidos para o trânsito em vias públicas pelo CTB.

Parágrafo único. O uso de quadriciclos nas vias públicas da Associação só será permitido se o veículo estiver registrado e licenciado, contendo todos os equipamentos obrigatórios e se o seu condutor estiver habilitado e utilizando capacete, tudo de acordo com as normas do Denatran.

Art. 97. É proibido trafegar pelas ruas do Residencial, de forma que venha perturbar o sossego e a segurança dos moradores com:

I - velocidade superior a 30 km/h;

II - buzinando excessivamente;

III - veículo com escapamento aberto;

IV - aparelho de som do veículo em alto volume, ou qualquer outra fonte de barulho, exceto aquele que for autorizado pela Diretoria do Residencial, para divulgar avisos ou algo similar.

Art. 98. É vedado o estacionar veículo sobre o passeio público do Residencial (calçada).

Parágrafo único. É vedado também, a guarda de máquina pesada, caminhão, meio-caminhão, vans, e similares em terreno vago ou na via pública do Residencial. No caso de quadriciclo, carrocinhas tipo reboque, barcos e similares só podem ser guardados dentro de garagem, desde que não ocupem parte do passeio público.

Art. 99. É vedado o trânsito de máquinas de esteira ou máquinas pesadas nas vias públicas do Residencial, a não ser quando transportadas em carretas adequadas.

Art. 100. É expressamente proibida a condução de veículo nas vias do Residencial por menores de 18 (dezoito) anos ou pessoas não habilitadas, para o veículo que seja exigida habilitação de acordo com o Código de Trânsito Brasileiro.

§ 1º Os Diretores da Associação, funcionários orgânicos e terceirizados do Residencial, ao identificar a possibilidade de que o condutor do veículo é menor, esteja ou não acompanhado de responsável, ou por pessoa que demonstre a falta de habilidade na condução do veículo, podem solicitar a apresentação da habilitação ou documento que comprove a idade.

§ 2º O funcionário orgânico ou terceirizado, deverá efetuar o devido registro no livro de ocorrência para que a Diretoria, após tomar conhecimento, possa emitir a notificação. Caso o infrator não atenda a solicitação e permaneça conduzindo o veículo, além da notificação deve ser emitida a penalidade pecuniária prevista para o fato.

## **VII – DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENTREGADORES**

Art.101. Fica determinado os seguintes critérios para serem atendidos pelos prestadores de serviços e entregadores de qualquer natureza:

I - para os prestadores de serviço de piscina, jardim e lava-carros:

- a) estar cadastrado na Associação e portar crachá de identificação fornecido pela Diretoria;
- b) estar devidamente orientado como deve proceder nas dependências do Residencial;
- c) obedecer rigorosamente às normas deste Regimento;
- d) informar na Portaria, por ocasião do recebimento do crachá, as residências que irá atender;
- e) usar vestuário nas cores e padrões determinados pela Diretoria.

II - para os táxis e entregadores utilizando automóveis ou motocicletas:

- a) ser devidamente orientados pela Portaria do Residencial quanto a(s) quadra(s) e a residência(s) a que o mesmo se destina;
- b) comunicar que após a(s) entrega(s), deve(m) retornar imediatamente para a Portaria;
- c) obedecer rigorosamente o limite de velocidade prevista para o tráfego interno do Residencial, a fim de realizar sua saída;
- d) obedecer as regras de trânsito, quanto à utilização da rotatória, transposição de lombadas e ultrapassagem de outro veículo;
- e) ser informado que está sendo monitorado, e caso cometa alguma irregularidade de trânsito ou deste Regimento, ficará com o acesso proibido.
- f) entre 22h e 06h o acesso às residências só será permitido com o acompanhamento da vigilância motorizada.

§ 1º A vigilância motorizada e os funcionários da Portaria são responsáveis por anotar o dia e hora, a quadra e a residência para onde os prestadores de serviço e entregadores se dirigem. Realizando também a ligação telefônica informando e confirmando o acesso.

§ 2º A ausência dessa anotação acarretará em advertência e posterior penalidade para o vigilante ou funcionário que autorizou o acesso.

## VIII – DAS PENALIDADES

Art. 102. Serão aplicadas penalidades ao associado que contrarie as normas previstas neste Regimento.

Parágrafo único. Compreende-se para efeito de aplicação de penalidades, como associado, o proprietário, seus parentes, seus prestadores de serviço, seu funcionário doméstico e seus convidados.

Art. 103. As penalidades para serem aplicadas, obedecerão a dois graus de punição:

I - ADVERTÊNCIA: quando a falta for cometida pela primeira vez, tem a finalidade educativa, e será realizada por escrito e aplicada uma só vez no cometimento de cada falta;

II - PECUNIÁRIA: quando a falta for cometida pela segunda vez, ou sequenciada, e à medida que ocorra a reincidência na mesma falta, o valor pecuniário será aumentado em 10% (dez por cento) do valor previsto.

Parágrafo único. A penalidade pecuniária terá como base de cálculo o valor da mensalidade da Associação.

Art. 104. Os valores das penalidades pecuniárias se encontram no ANEXO I deste Regimento.

Art. 105. As infrações previstas neste Regimento ou em outras normas de conduta social aqui não previstas, serão analisadas pela Diretoria, que:

I - expedirá notificação ao infrator determinando prazo para que o mesmo apresente à Diretoria defesa escrita ou oral;

II - concluído o prazo, e não possuindo fundamento legal a defesa apresentada, será aplicada a penalidade prevista no inciso I do artigo 103, se for o caso, ou então a penalidade do inciso II do mesmo artigo;

III - caso o infrator não apresente defesa, a Diretoria aplicará a penalidade prevista no inciso II do artigo 103.

Parágrafo único. O morador que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais associados, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente a uma vez a contribuição mensal ordinária, até posterior deliberação da Assembléia Geral.

Art. 106. A penalidade pecuniária aplicada aos infratores é sem prejuízo da reparação por perdas e danos apurados, que ficarão sob a responsabilidade do infrator, além de outras medidas judiciais cabíveis.

## IX – DA ACADEMIA

### Das Normas Especiais e Condições de Inscrição:

Art. 107. A Academia San Nicolas Fit, além de seguir as normas contidas nesse Regimento Interno, apresenta nesse capítulo suas normas especiais, que serão observadas e obedecidas pelos associados usuários.

Art. 108. Para a inscrição, serão considerados usuários, os ADIMPLENTES com a taxa de manutenção da Associação dos Moradores e Proprietários de Lotes do Residencial San Nicolas.

Art. 109. Somente serão considerados USUÁRIOS da Academia:

- a) Os associados titulares (esposo (a) ou companheiro (a), comprovada a união);
- b) Filhos legítimos residentes na Associação ou dependentes econômicos com guarda judicial.

### Do Acesso:

Art.110. O acesso à academia se dará após o devido cadastramento prévio, onde deverão ser apresentadas cópias do RG, CPF, comprovante de residência, foto, e ainda, os seguintes documentos:

- a) Atestado Médico: assinado por médico devidamente registrado no CRM, cuja validade não poderá exceder o prazo de 06 (seis) meses;
- b) Avaliação Física: a ser realizada pelos profissionais vinculados à Academia San Nicolas Fit, com validade de 03 (três) meses.

Art. 111. O livre acesso se dará mediante a identificação do usuário pelos meios disponibilizados pela administração;

Art. 112. A Avaliação Física deverá ser agendada junto à coordenação da academia mediante o pagamento de taxa no valor de R\$ 20,00 (vinte reais) por usuário para a Associação.

Art. 113. Remarcações somente serão feitas com antecedência de 2 horas e apenas uma vez.

Art. 114. Em caso de descumprimento do item anterior será cobrada uma taxa no valor de R\$ 10,00 (dez reais) por remarcação, para a Associação.

Art. 115. Os usuários da academia deverão usar roupas adequadas à prática dos exercícios da musculação.

Art. 116º. Fica terminantemente proibida a utilização de jeans, sungas, maiôs ou biquínis, bem como outros trajés inadequados;

Art. 117. Todo usuário deverá obrigatoriamente calçar tênis e trazer uma toalha para uso próprio.

Art. 118. A presença de menores de 18 anos e maiores de 14 anos, dentro da ACADEMIA só será permitida com autorização por escrito dos pais ou responsáveis e mediante atestado médico para este fim.



Art. 119. É proibida a permanência de pessoas na academia, emocionalmente desequilibrada ou sob efeito de álcool ou substâncias ilícitas.

#### Da Prática das Atividades Físicas:

Art. 120. Não será permitido a prática de exercícios ou uso das instalações da Academia de forma inadequada;

Art. 121. O usuário deverá observar o revezamento na utilização de aparelhos de musculação e na ergometria, (30min. para esteiras, bicicletas, elípticos ou equivalentes).

Art. 122. O usuário que praticar ato ou atividade que resulte em prejuízo à Academia, responderá pelos danos causados;

Art. 123. Recolocar no local de origem, anilhas, halteres, elásticos, bolas, colchonetes, caneleiras, steps e barras que por ventura tenham sido utilizados (lembrando que outras pessoas farão uso dos mesmos);

Art. 124. No momento da avaliação física, o professor realizará um programa de treinamento adequado às reais necessidades do avaliado. Caso o usuário opte em usar o programa feito por um professor externo, o mesmo assumirá responsabilidade por quaisquer danos à sua saúde e/ou integridade física.

Art. 125. As aulas, treinos e acompanhamento de ginástica ou musculação, só poderão ser ministrados por Professores de Educação Física, com registro no CREF.

Art. 126. Nenhum usuário poderá treinar sem orientação dos profissionais contratados pelo Residencial San Nicolas ou de seu Personal Trainer.

Art. 127. Para treinamento com Personal Trainer, este deverá ser graduado em educação física, devidamente registrado no CREF. Deverá realizar seu cadastro na academia, onde apresentará seu CREF, RG, CPF e comprovante de residência, para que se tenha autorização da administração do Residencial San Nicolas.

Parágrafo único. Só será permitida a presença de, no máximo, dois Personal Trainer por horário na academia. Caberá ao Coordenador da Academia o controle do número máximo de Personal Trainer por horário na Academia.

Art. 128. O relacionamento entre o Personal Trainer e o usuário dar-se-á de forma direta e autônoma.

Art. 129. O professor contratado pela academia San Nicolas Fit, que quiser atuar como Personal Trainer, deverá fazê-lo fora do horário normal de expediente do profissional e pagará uma taxa de R\$10,00/MÊS por usuário para a Associação.

Art. 130. O professor não contratado pela academia San Nicolas Fit que quiser atuar como Personal Trainer pagará uma taxa de R\$20,00 por usuário para a Associação.

Art. 131. Não é permitido jogar ou soltar os pesos no chão ou sobre as máquinas. Os colchonetes, halteres e similares devem ser colocados em seus devidos lugares após o uso pelo aluno;

Art. 132. Não é permitida a utilização de câmaras de filmar, fotografar, ou equipamentos de gravação, sem a autorização prévia da gerência.

Art. 133. É direito de qualquer usuário poder revezar nas máquinas e halteres;

Art. 134. Somente é permitido ao usuário pedir auxílio nos exercícios ao(s) professor(es) responsável(is) pela Academia.

Art. 135. É vedado o consumo ou prescrição de suplementos alimentares ou recursos ergogênicos, principalmente esteroides anabólicos nas dependências da academia.

#### Das Medidas de Segurança, Higiene e Saúde:

Art. 136. Em caso de doenças transmissíveis pelo ar ou por contato físico, o usuário deve suspender os exercícios, até que se restabeleça sua saúde. Fica a academia no direito de exigir atestado médico, caso não seja cumprida esta norma.

Art. 137. Os professores de educação física são responsáveis pela fiscalização e orientação dos alunos no uso correto e adequado dos equipamentos, bem como com a postura correta do aluno e o tempo e intensidade adequados à série exercícios recomendado pelo programa do aluno. O aluno que desobedecer às prescrições do programa e/ou as orientações dos professores de educação física será proibido de frequentar a Academia.

Art. 138. A Academia não se responsabiliza por danos causados à saúde física do aluno sob orientação de Personal Trainer.

#### Das Regras Diversas:

Art. 139. Não é permitido a comercialização de quaisquer tipo de produtos no interior das instalações da Academia;

Art. 139. Não é permitido ao usuário o manuseio de aparelhos eletro eletrônicos existentes na academia (TV, sons etc.). As preferências dos usuários deverão ser administradas pelo professor responsável pela academia naquele horário.

Art. 140. Não é permitida a presença de animais domésticos nas dependências da academia.

Art. 141. Residencial San Nicolas não se responsabiliza por objetos pessoais de usuários ou professores.

Art. 142. Todo usuário ficará sujeito as normas da academia. A inobservância deste item, implicará em advertência e/ou comunicação via relatório para a Diretoria do Residencial San Nicolas. Caso haja reincidência implicará na suspensão do direito de uso da academia por período de 30 dias, além das penalidades cabíveis em cada caso, tendo como base o estatuto e regimento interno do condomínio.

Art. 143. Os usuários terão acesso a academia em horário livre, sempre respeitando o limite máximo de 30 usuários em atividade na academia;

Art. 144. Deverá ser respeitado o seguinte limite de tempo para as atividades:

a) 90 minutos para musculação;

b) 30 minutos para uso de esteira, bicicleta e outros equipamentos equivalentes.

Art. 145. Não será permitida a permanência de pessoas que não estejam praticando atividade física. Art. 146. É proibido o uso, porte e consumo de cigarros, cigarrilhas, charutos ou de qualquer outro produto, derivado ou não do tabaco e similares, e de bebidas alcoólicas e produtos tóxicos, dentro da Academia;

Art. 147. A academia funcionará de segunda a sexta-feira, no período das 06h às 22h e aos sábados, das 08h às 12h.

Art. 148. A autoridade máxima dentro da Academia no que tange a execução de exercícios, com uso de equipamentos e/ou a manutenção da disciplina, será do professor responsável naquele período, tendo a total autoridade para inibir qualquer ato de mau comportamento, ou comportamento inadequado, por parte de qualquer usuário, DEVENDO inclusive emitir relatórios destinados à Diretoria para que possam tomar as medidas cabíveis.

Art. 149. Os valores utilizados para o funcionamento da Academia serão rateados por todos os lotes, sendo vedado qualquer pagamento adicional além dos dispostos neste Regimento Interno.

Art. 150. Por estar ciente e de acordo com o Regimento Interno da ACADEMIA, disponibilizado no ato da inscrição, o usuário deverá sempre observá-lo;

Art. 151. Os valores estipulados nos artigos 112, 114, 129 e 130, referentes ao uso da Academia pelos moradores do Residencial e dos espaços esportivos por professores de educação física, tênis, dança, etc., para uso de aulas particulares serão revistos anualmente pela administração e Conselho Fiscal, devendo a aplicação dos mesmos ser previamente analisados e aprovados em Assembleia Geral.

## **X – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 152. O Regimento Interno será objeto de revisão a cada dois anos, contados da data de seu registro em cartório. Cabendo sua aprovação ser por Assembleia Geral Extraordinária, convocada especialmente para esta finalidade e através da maioria simples dos votos válidos, exigindo-se um *quorum* mínimo em primeira chamada de dois terços dos associados aptos a votar e de um quinto na segunda chamada a ser realizada 30 (trinta) minutos após o horário fixado para a primeira.

Parágrafo único. Caso não se consiga o *quorum* mínimo exigido, para funcionar a assembleia em segunda chamada, será convocado uma nova assembleia para 15 (quinze) dias depois. Caso nessa nova tentativa não seja alcançado o *quorum* em primeira chamada, a assembleia funcionará em segunda chamada com *quorum* mínimo de 20 (vinte) associados presentes, não sendo aceito para essa assembleia o dispositivo da procuração.

Art. 153. A Diretoria da Associação designará uma comissão relatora da proposta de revisão, que deve ser distribuída a todos os associados com antecedência mínima de 7 (sete) dias da data da assembleia.

Art. 154. São competentes para convocar uma Assembleia Geral Extraordinária com o fim de aprovar mudança no Regimento Interno o Presidente, o Conselho Fiscal ou por 10% (dez por cento) dos associados que estejam aptos a votar.

Art. 155. Os casos não previstos neste Regimento Interno serão resolvidos pela Diretoria que avaliará a eventual necessidade de sua revisão para corrigir eventuais e importantes omissões.

Art. 156. Os termos deste Regimento terão seu cumprimento fiscalizado pela Diretoria por intermédio de seus funcionários, sob pena do Presidente ser responsabilizado administrativamente.

Art. 157. O presente Regimento Interno, aprovado em Assembleia Geral Extraordinária convocada para este fim, entrará em vigor a partir da data de seu registro no cartório competente.

REVISÃO REALIZADA EM ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE 26 DE NOVEMBRO DE 2015.

**ROGER CÉSAR BARBOSA LIMA**  
Presidente

**PAULO TARSIS FLORIANO DA SILVA**  
Vice-Presidente

**JOSÉ CÍCERO TORQUATO DOS SANTOS**  
Tesoureiro

**CARLOS ALBERTO DE LIMA**  
Secretário

**ESMERALDO DE LUCENA ANTUNES**  
1º Conselheiro

**MÁRCIO GOMES BARBOZA**  
Suplente

**HAROLDO ANTÔNIO CANUTO NETO**  
2º Conselheiro

**ANTENOR CARDOSO FILHO**  
Suplente

**CARLOS AYRON PINCHO DE OLIVEIRA**  
3º Conselheiro

**RICARDO JORGE DE SIQUEIRA OLIVEIRA**  
Suplente

**ANEXO I**  
**TABELA DE MULTAS**

INFRAÇÃO	PENALIDADE	
	OCORRÊNCIA	REINCIDÊNCIA
1. Não ter depósito apropriado para o lixo.	10%	20% até regularizar
2. Fazer qualquer varredura para a via pública.	10%	50%
3. Impedir ou dificultar o livre escoamento das águas pelas sarjetas ou canais das vias públicas.	50%	75%
4. Danificar ou retirar espécies vegetais dos logradouros, áreas verdes e demais de uso comum.	50%	75%
5. Trafegar pelas ruas do loteamento em velocidade superior a 30 km/h ou buzinando, usar alto falante, ou qualquer ação que venha a perturbar o sossego dos vizinhos.	70%	100%
6. Destinar, ainda que parcialmente, os lotes à criação de animais, exploração de granjas, ou comercialmente.	100%	200%
7. Limpar terreno utilizando o processo de queimada.	100%	200%
8. Praticar jogos de azar, ainda que nas áreas de lazer, bem como jogos de qualquer natureza nas vias públicas do Residencial.	50%	100%
9. Depositar lixo, detritos, entulho de construção, desmonte nos lotes e nas áreas de uso comum do Residencial.	100%	200%
10. Transitar com máquinas de esteiras nas vias públicas.	500%	Reparação do dano
11. Condução de veículo por menor de 18 anos ou pessoa não habilitada ou alcoolizada nas vias do Residencial.	200%	300%
12. Caçar pássaro e animais silvestres nas áreas verdes ou matas do Residencial.	100%	150%
13. Utilizar funcionário ou terceirizado do Residencial para serviço particular durante o horário de trabalho.	100%	150%
14. Pendurar roupas ou quaisquer objetos nas faces externas dos muros.	50%	75%
15. Uso da piscina sem antes lavar-se em um dos chuveiros existentes no deck.	20%	50%
16. Banhar-se na piscina usando óleo bronzeador ou produto similar. Bem como remédio aplicado sobre a pele.	100%	150%
17. Ligar aparelhos de som na área das piscinas e seu apoio, exceto quando estiver usando-se fones de ouvido.	30%	60%
18. Entrar na área das piscinas com materiais com potencial perigo perfurante ou cortante.	50%	75%
19. Entrar à área da piscina pessoa que tenha presa ao corpo faixas, gases, absorventes higiênicos ou algodão.	100%	150%
20. Portar ou consumir alimentos e bebidas na área da piscina.	100%	150%
21. Promover festas e eventos de qualquer natureza na área das piscinas.	200%	250%
22. Prática de jogos esportivos nas piscinas	200%	250%
23. Praticar esporte não condizente na área esportiva específica de outra modalidade.	100%	150%
24. Uso de patins, skates, sapatos, tacos, scooters e bicicletas, em qualquer uma das quadras.	50%	75% e reparação

INFRAÇÃO	PENALIDADE	
	OCORRÊNCIA	REINCIDÊNCIA
25. Falta de cumprimento das obras somente funcionar de segunda a sexta-feira, de 07h às 17h.	300%	400%
26. Trabalhar nas obras aos sábados, domingos e feriados (salvo nas situações autorizadas pela Diretoria).	300%	400%
27. Fazer argamassa ou colocar materiais na via pública além do período previsto.	300%	400%
28. Utilizar de lote de terceiros sem autorização escrita do proprietário.	100%	150%
29. Permanência de material de obra ou entulho nos passeios por prazo superior a 24 horas.	100%	150%
30. Permanência de funcionários de obras nas dependências do Residencial, desacompanhados do dono da obra, após o horário de trabalho.	100%	150%
31. Calçada que não obedece a Lei Federal Nº 10.098 / ABNT.	100%	150%
32. Falta de proteção da obra com Tapume	200%	250%
33. Retirada do tapume de piscinas em construção, antes da sua conclusão e enchimento.	100%	150%
34. A retirada dos tapumes sem a autorização por escrito pelo Conselho Consultivo de Obras e Infraestrutura, e da Diretoria.	150%	
35. Falta de proteção por tapumes, dos lotes vizinhos às construções, cujo proprietário autorizou seu uso como depósito de materiais e apoio à obra.	200%	250%
36. Durante a construção depósitos de água destampados com possível proliferação de insetos.	200%	250%
37. A não realização pelos construtores de limpeza semanal, às sextas-feiras, dos lotes utilizados como depósito e bota-fora.	100%	150% por ocorrência
38. Utilizar tapumes em lotes sem construção.	Notificação	150% e remoção
39. Não conduzir os cães com coleira e correia ou no colo de seu condutor.	50%	75%
40. Utilizar as áreas esportivas com número de convidados superior ao previsto neste Regimento.	100%	Proibição por 6 meses para convidar.
41. Utilizar área esportiva para evento particular, mesmo que na modalidade esportiva prevista para a mesma.	200%	300%
42. Deixar resíduos de eventos festivos e/ou lixo na área pública do Residencial	200%	250%
41. Estacionar veículos sobre as calçadas, trafegar em contramão de direção nas vias internas do Residencial.	70%	100%
41. Estacionar máquinas pesadas, caminhões, meio-caminhões, embarcações, vans em lotes vagos ou em vias públicas.	100%	200%
42. Construção para e seu proprietário não efetua a manutenção dos tapumes e limpeza do local com possível proliferação de insetos.	Notificação	Limpar e cobrança dos custos + 150%
43. Som alto em residência, depois da interferência da vigilância.	Notificação	150%