ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL GRANVILLE

REGIMENTO INTERNO

CAPÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO E DOS OBJETIVOS

Artigo 1º – A ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL GRANVILLE, doravante designada ASSOCIAÇÃO, tem por objetivo estabelecer normas urbanísticas e de convivência que assegurem o bom uso e gozo das instalações e dependências do Residencial Granville, bem como dos lotes que o compõem, a fim de promover o desenvolvimento comunitário, a integração e a melhoria da qualidade de vida dos associados, por meio da manutenção do padrão, asseio, higiene e conforto do Residencial.

Artigo 2º – As disposições do presente Regimento Interno obrigam todos aqueles que, ainda que transitoriamente e independentemente de motivo, razão ou modo, adentrarem a área de atuação da Associação e/ou utilizarem qualquer de suas dependências, equipamentos e bens, mesmo que mantenham-se circunscritos à área exclusiva dos lotes ou Unidades Habitacionais integrantes do Residencial Granville.

Artigo 3º– No intuito de cumprir os objetivos e funções estabelecidos em seu Estatuto Social e no presente Regimento Interno, a Associação atuará como órgão de orientação, fiscalização, autuação e execução, observando sua competência. Atuará também como fiscal voluntária, informante e parceira dos órgãos de competência municipal, estadual ou federal, sem, contudo, perder sua individualidade e poder de decisão autônoma.

CAPÍTULO II
DA ADMISSÃO DOS ASSOCIADOS

Artigo 4° – O requisito para ser Associado titular é ser proprietário de lote(s) no Residencial Granville, ainda que não expressamente consignado no instrumento de transferência do imóvel, não sendo necessária a pré-aprovação de nenhum órgão da SAGRAN para associar-se, apenas a comprovação junto à secretaria desta de que é proprietário de lote(s), edificado(s) ou não, ou dos direitos atinentes a algum deles, e assinar termo de adesão à SAGRAN, ocasião em que receberá uma Cópia do Estatuto Social e do Regimento Interno.

Artigo 5º – Da mesma forma, o Associado que transferir o(s) lote(s) de sua propriedade no Residencial Granville, ou os direitos relativos a ele, perde sua condição de associado junto à Associação, porém continua solidário com o adquirente em todas as obrigações porventura pendentes (taxas de manutenção, multas, reparação de danos), até o ato da transferência do imóvel com registro da escritura no cartório competente, podendo ser cobrado destas obrigações como principal pagador que é.

Artigo 6º – O adquirente de imóvel no Residencial Granville, seja a que título for (compromissário comprador, cessionário e/ou promissório cessionário, cedente e/ou promitente cedente, doador, entre outros) responde solidariamente pelo(s) débito(s) do vendedor junto à Associação, inclusive multas e juros moratórios.

Artigo 7º – Na hipótese de cotitularidade de lote(s) localizados no Residencial Granville, todos serão Associados Titulares com direitos e obrigações, de forma que todos respondem da mesma maneira perante a Associação e aos demais associados, sempre na qualidade de devedores solidários e principais pagadores de todas as obrigações perante a Associação.

Parágrafo único – No caso de pessoa jurídica, a representação será exercida pelo representante legal ou por procurador outorgado para este fim.

Artigo 8º – Os associados respondem por todos os seus dependentes. São considerados dependentes: familiares, inquilinos, comodatários, visitantes, prestadores de serviço e toda e qualquer pessoa que de alguma forma adentre a área de atuação da Associação mediante autorização dos associados ou de qualquer de seus dependentes, independentemente do motivo e se o associado reside ou não no Residencial Granville.

CAPÍTULO III
OS DIREITOS, DEVERES, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE DOS ASSOCIADOS

Artigo 9º – O presente Regimento Interno deverá ser observado, indistintamente, nos limites da ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL GRANVILLE, pelos:

a) associados (condôminos);

b) locatários, sublocatários e cessionários;

c) prestadores de serviço (ainda que pessoa jurídica), empregados domésticos, diaristas, entregadores e todos aqueles que, de alguma forma, estiverem cumprindo tarefas, independentemente da existência de vínculo formal com o condômino ou com os associados;

d) funcionários da Associação, ainda que terceirizados;

e) convidados, visitantes, familiares e qualquer outra pessoa que esteja no interior do condomínio, sob qualquer pretexto.

Artigo 10 – São direitos dos Associados Titulares:

I) O acesso às dependências de uso comum da Associação;

II) O acesso às áreas de circulação interna e de lazer, podendo usufruir dos equipamentos e respeitando as normas estabelecidas neste regimento;

III) Dispor ou onerar seu(s) lote(s), bem como transferir os direitos de sua aquisição e o direito de constituir ônus sobre eles, independentemente de consentimento da Associação e dos demais associados, podendo desta forma:

a) alienar, prometer vender, vender, gravar, ceder ou transferir direitos aquisitivos ou de simples posse sobre seu(s) lote(s), podendo, nas mesmas condições, reivindicá-lo(s) de quem indevidamente o(s) detenha(m);

b) usar, gozar, fruir, dispor e recuperar a propriedade do modo que lhes aprouver, desde que observadas as disposições legais, do Estatuto, do Regimento Interno e dos demais regulamentos da Associação;

c) dar em locação ou comodato, observadas as condições da legislação específica, o Estatuto e Regimento Interno da Associação.

IV) Utilizar os serviços de portaria e de segurança da Associação, respeitadas as normas estatutárias e deste Regimento;

V) Denunciar, sugerir e reclamar, por escrito ou por outros meios disponibilizados pela administração junto à Associação, demandando as providências cabíveis sobre qualquer irregularidade ou circunstância constatada quanto a todos os serviços e atendimento prestados pela Associação, inclusive no que for pertinente à segurança;

VI) Comparecer às assembleias regularmente convocadas e participar de todas as discussões e votações;

VII) Examinar, qualquer tempo, os livros de registros e anotações contábeis da Associação e ser esclarecido pelos membros da Diretoria Executiva e do Conselho Deliberativo acerca dos documentos examinados;

VIII) Votar e ser votado, na forma do Estatuto Social, sendo necessário, em qualquer circunstância, estar adimplente com todas as obrigações e contribuições pecuniárias/ rateio das despesas mensais (condominiais);

IX) Receber prestação de contas mensal e anualmente.

Parágrafo Único – O locatário não poderá votar e ser votado em assembleias, bem como não terá livre acesso aos livros e arquivos da Associação.

Artigo 11 – São deveres e obrigações inalienáveis dos associados:

I) Cumprir e fazer cumprir as disposições estatutárias e deste Regimento Interno;

II) Informar à administração sobre a ocupação ou desocupação das unidades autônomas;

III) Manter a Associação sempre informada acerca dos moradores permanentes de cada unidade autônoma e dos prestadores de serviços;

IV) Acondicionar o lixo doméstico em sacos plásticos apropriados, de acordo com a sua seletividade, postando-os nos locais e horários indicados pela Associação;

V) Pagar mensalmente à Associação as contribuições relativas às taxas de manutenção, gerais ou especificas, e eventuais valores suplementares fixados pela Diretoria Executiva e pelo Conselho Deliberativo;

VI) Pagar à Associação, nos prazos fixados, as multas aplicadas por desrespeitar o Código de Obras e/ou o Regimento Interno, conforme percentual já preestabelecido no Regimento Interno;

VII) Comunicar à administração as atualizações de seus endereços e a sub-rogação de suas responsabilidades;

VIII) Dar integral desempenho às obrigações que lhes forem atribuídas pela Diretora Executiva e/ou pelo Conselho Deliberativo, quando nomeados para integrar Comissões de Trabalho da Associação;

IX) Fazer constar, como parte integrante de eventuais contratos de locação, sublocação, cessão ou alienação, cópia deste Regimento Interno e do Estatuto Social, juntamente com a carta de adesão do locatário, sublocatário, cessionário ou alienante a ser entregue, antes da mudança, na Diretoria da Associação;

X) Prestigiar, cumprir e fazer cumprir as decisões tomadas em assembleia ou expedidas pela Associação;

XI) Tratar com respeito, civilidade e dignidade os colaboradores e prestadores de serviço responsáveis pela portaria, segurança, limpeza, jardinagem, coleta de lixo, distribuição de correspondências internas, dentre outros, exigindo-lhes idêntico tratamento;

XII) Atender às solicitações e providenciar, no prazo estabelecido, a documentação necessária para instruir procedimento de admissão de associado.

Artigo 12 – O associado, o locatário ou sublocatário e o cessionário serão responsáveis solidária e integralmente, nos termos da lei:

a) pelos atos que violarem as normas deste Regimento Interno e do Estatuto Social, cometidas pelas pessoas relacionadas nas alíneas “c” e “e” do artigo 9º deste regimento, independentemente da responsabilidade civil respectiva;

b) pelos atos praticados por pessoas que tenham acesso ao interior da Associação com o uso de senha ou qualquer forma de autorização concedida pelo associado, locatário e por seus dependentes;

c) pelos atos praticados por pessoas que tenham acesso ao interior da Associação sem reservas;

d) pelos acidentes e danos causados em equipamentos, objetos, veículos, edificações e bens de qualquer natureza, da Associação ou privados, ainda que praticados pelas pessoas relacionadas nas alíneas “a”, “b”, “c” e “e” do artigo 9º deste regimento interno;

e) pelos acidentes e danos causados a qualquer pessoa no interior da Associação, ainda que praticados pelas pessoas relacionadas nas alíneas “a”, “b”, “c” e “e” do artigo 9º deste regimento interno;

f) pelos acidentes e danos causados a qualquer pessoa no interior da Associação causados por animais de sua propriedade, ainda que não cadastrados pelo condomínio;

Parágrafo único – independentemente das indenizações correspondentes, o associado, o locatário ou sublocatário e o cessionário estarão sujeitos ao pagamento das multas pecuniárias estabelecidas neste Regimento Interno.

Artigo 13 – Não há, entre os associados, direitos e obrigações recíprocos.

CAPÍTULO IV
DAS INFRAÇÕES

Artigo 14 – Consideram-se infrações, independentemente da responsabilidade civil e criminal, as seguintes condutas praticadas nos limites da Associação:

I) Ceder ou locar as unidades autônomas para festas, eventos e atividades ruidosas, ou instalar ou manter em depósito qualquer objeto capaz de produzir danos materiais ou morais à Associação, a qualquer dos demais associados, familiares, visitantes ou terceiros, e à boa convivência entre os moradores;
Penalidade: Multa no valor de R$ 1.650,28 (mil seiscentos e cinquenta reais e vinte e oito centavos).

II) Instalar aparelhos, equipamentos ou utilizar substâncias físicas ou químicas, na unidade autônoma ou nas suas imediações, inclusive vias públicas, que possam causar danos ou perigo de danos à incolumidade física e/ou psíquica dos demais associados, familiares, visitantes ou terceiros, e à boa convivência entre os moradores;
Penalidade: Multa no valor de R$ 330,06 (trezentos e trinta reais e seis centavos).

III) Utilizar, alugar, ceder ou explorar, no todo ou em parte, a unidade autônoma para fins comerciais e industriais, independentemente de qualquer condição, circunstância ou justificativa;
Penalidade: Multa no valor de R$ 1.650,28 (mil seiscentos e cinquenta reais e vinte e oito centavos).

IV) Praticar atos de violência física ou moral contra qualquer pessoa nos limites da Associação, independentemente de responsabilização civil, estatutária ou penal;
Penalidade: Multa no valor de R$ 495,08 (quatrocentos e noventa e cinco reais e oito centavos), independentemente de outras medidas previstas neste regimento.

V) Manter ou guardar substância química, inflamável, radioativa ou outra substância perigosa à saúde dos demais associados, moradores ou terceiros e à segurança da Associação, sem as devidas comunicações e autorizações do órgão público competente.
Penalidade: Multa no valor de R$ 330,06 (trezentos e trinta reais e seis centavos).

VI) Manter em sua unidade entulho ou restos de construção, ainda que durante o período de reformas, em desrespeito às normas estatutárias ou regimentais;
Penalidade: Multa no valor de R$ 165,03 (cento e sessenta e cinco reais e três centavos).

VII) Deixar de realizar constante manutenção nos jardins, gramados e floreiras, não os mantendo conservados, limpos e livres de folhagens e detritos, comprometendo a estética e padrão da Associação;
Penalidade: Multa no valor de R$ 165,03 (cento e sessenta e cinco reais e três centavos), sem prejuízo da responsabilidade pelos custos da limpeza e manutenção realizados pela Associação.

VIII) Lançar entulho ou qualquer tipo de detrito em lote próprio ou alheio, ainda que autorizado pelo proprietário;

Penalidade: Multa no valor R$ 165,03 (cento e sessenta e cinco reais e três centavos), independentemente da cobrança dos custos de retirada do material pela Associação, caso o associado, locatário, sublocatário ou cessionário, quando notificado, não o faça de forma voluntária no prazo de 24 horas, contadas a partir da notificação pela Associação.

IX) Postar o lixo doméstico de modo diverso do estabelecido pela Associação ou acondicioná-lo em desrespeito aos padrões fixados pela Associação;
Penalidade: Multa no valor de R$ 165,03 (cento e sessenta e cinco reais e três centavos), independentemente da cobrança dos custos de retirada do material pela Associação, caso o associado, locatário ou sublocatário, quando notificado, não o faça de forma voluntária no prazo de 24 horas, contadas a partir da notificação pela Associação.

X) Deixar de realizar constante manutenção em piscinas, vasos, calhas e recipientes de qualquer natureza, colocando em risco a vida e a saúde da coletividade, pelo potencial ou efetiva proliferação de vetores e/ou criadouros de insetos transmissores de qualquer tipo de doença;
Penalidade: Multa no valor de R$ 165,03 (cento e sessenta e cinco reais e três centavos), sem prejuízo da responsabilidade pelos custos da limpeza, a ser realizada pela Associação.

XI) Manter, nas vias de acesso, passeios e áreas públicas, materiais de construção, equipamentos, veículos ou objetos que possam criar obstáculo ao livre trânsito de pedestres;
Penalidade: Multa diária no valor de R$ 165,03 (cento e sessenta e cinco reais e três centavos).

XII) Manter materiais de construção, equipamentos e pequenas edificações, sem que esteja autorizado o início ou a suspensão dos serviços de construção civil;
Penalidade: Multa no valor de R$ 165,03 (cento e sessenta e cinco reais e três centavos).

XIII) Substituir os tapumes em lotes em processo de edificação por dispositivo que não atenda aos padrões estabelecidos pela Associação;
Penalidade: Multa no valor de R$ 165,03 (cento e sessenta e cinco reais e três centavos).

XIV) Deixar materiais de construção, equipamentos, veículos e outros bens em lotes não edificados;
Penalidade: Multa no valor de R$ 165,03 (cento e sessenta e cinco reais e três centavos).

XV) Permitir que prestadores de serviços ou funcionários pernoitem em construções ou fora dos horários fixados para os respectivos serviços;
Penalidade: Multa no valor de R$ 165,03 (cento e sessenta e cinco reais e três centavos).

XVI) Utilizar qualquer equipamento de som em limite superior a 75 decibéis nos horários resguardados pelo silêncio (22h às 7h);
Penalidade: Multa no valor de R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais e trinta e seis centavos).

XVII) Emitir som ou ruído que afetem a tranquilidade dos demais moradores, ainda que fora dos horários não resguardados pelo silêncio (7h às 22h);
Penalidade: Multa no valor de R$ 247,54 (duzentos e quarenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos);

XVIII) Praticar ou permitir que se pratique qualquer ato ou atividade que coloque em risco a incolumidade de pessoas e a integridade dos bens de propriedade da Associação ou privados;
Penalidade: Multa no valor de R$ 165,03 (cento e sessenta e cinco reais e três centavos).

XIX) Conduzir ou permitir a condução de veículo automotor sem que esteja devidamente habilitado, independentemente da ocorrência de dano ou prejuízo a terceiros;
Penalidade: Multa no valor de R$ 165,03 (cento e sessenta e cinco reais e três centavos).

XX) Conduzir ou permitir a condução de veículo automotor em limite superior a 30 km nas vias de acesso e internas da Associação;
Penalidade: Multa no valor de R$ 165,03 (cento e sessenta e cinco reais e três centavos).

XXI) Se o veículo for conduzido por prestador de serviços:
Penalidade: Suspensão de entrada nos limites da Associação pelo prazo de 30 (trinta) dias.

XXII) Realizar ou permitir a realização de manobras que coloquem em risco ou perigo a incolumidade, saúde ou integridade física de pessoas e o estado de bens e veículos de qualquer natureza, independentemente de dano ou prejuízo a terceiros;
Penalidade: Multa no valor de R$ 330,06 (trezentos e trinta reais e seis centavos).

XXIII) Manter ou permitir o ingresso de animais domésticos e de estimação em desobediência às regras estabelecidas neste Regimento Interno;
Penalidade: Multa no valor de R$ 165,03 (cento e sessenta e cinco reais e três centavos).

XXIV) Transitar com animais domésticos ou de estimação soltos (sem coleira e guia) pelas vias de acesso, independentemente da ocorrência de constrangimento a terceiros;
Penalidade: Multa no valor de R$ 165,03 (cento e sessenta e cinco reais e três centavos).

XXV) Praticar quaisquer atos ou atividades definidas como crimes ou contravenções no interior da Associação e em detrimento de quaisquer pessoas, bens ou serviços, independentemente da responsabilização civil e criminal;
Penalidade: Multa no valor de R$ 495,08 (quatrocentos e noventa e cinco reais e oito centavos).

XXVI) Deixar o funcionário, quando possível, de adotar providência determinada por lei ou de realizar as comunicações de fatos ou atividades definidos como crime, contravenção ou infração administrativa aos órgãos competentes para a adoção das providências administrativas e criminais, independentemente da responsabilidade civil e criminal;
Penalidade: Suspensão por 10 a 30 (trinta) dias, sem prejuízo de dispensa, no caso de reincidência.

XXVII) Incorrerá na mesma pena definida no inciso anterior aquele que distorcer, minimizar ou mesmo omitir dado relevante sobre fato ou atividade criminosa ou infração noticiada e sobre a qual tenha o dever de agir ou de comunicar;

XXVIII) Deixar de adotar as providências necessárias ao combate de pragas e mosquitos, em especial o da dengue, após ter sido devidamente notificado pela administração da Associação;

Penalidade: Multa no valor de R$ 247,54 (duzentos e quarenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos), independentemente da responsabilidade pelos custos de qualquer serviço realizado ou produto utilizado para o afastamento dos riscos à saúde.

XXIX) Praticar qualquer ato que atente contra os princípios morais, éticos e as convenções sociais, independentemente de responsabilização civil, estatutária, regimental e criminal;
Penalidade: Multa no valor de R$ 165,03 (cento e sessenta e cinco reais e três centavos).

XXX) Conduzir bicicletas, triciclos ou qualquer outro meio de transporte não motorizado sem observar as normas de trânsito definidas em lei;
Penalidade: Multa no valor R$ 165,03 (cento e sessenta e cinco reais e três centavos).

XXXI) Transitar com veículos, motocicletas, motonetas ou triciclos, ainda que eletricamente motorizados, sem os equipamentos de segurança, visibilidade ou de proteção exigidos por lei, haja vista que a condução de tais meios de transportes no interior do condomínio por menores de idade (quando não exigida por lei a Carteira Nacional de Habilitação – CNH) dependem de autorização escrita de um dos pais ou tutor junto à ASSOCIAÇÃO;
Penalidade: Multa no valor de R$ 165,03 (cento e sessenta e cinco reais e três centavos).

XXXII) Deixar de observar a quantidade máxima de espécies animais permitida a título de criação neste regimento;
Penalidade: Multa no valor de R$ 82,51 (oitenta e dois reais e cinquenta e um centavos).

XXXIII) Deixar de recolher os dejetos expelidos pelos animais em locais de uso comum, recolhendo em recipiente adequado e depositando-o no lixo;
Penalidade: Multa no valor de R$ 82,51 (oitenta e dois reais e cinquenta e um centavos).

XXXIV) Jogar lixo, restos de alimentos, embalagens ou quaisquer outros detritos nos espaços públicos, privados, vias ou sobre a vegetação que margeia as vias de trânsito da SAGRAN;
Penalidade: Multa no valor de R$ 82,51 (oitenta e dois reais e cinquenta e um centavos).

XXXV) Adicionar sem autorização plantas, árvores ou qualquer outra vegetação, bem como destruir, arrancar, colher, depredar ou inutilizar, de qualquer modo, plantas, mudas ou flores que estiverem plantadas em quaisquer ÁREAS COMUNS INTERNAS do condomínio e nas ÁREAS EXTERNAS da VIA PÚBLICA DE ACESSO (Avenida Nápoli, com início na Avenida Ravena, no Residencial Eldorado, e término na Portaria Principal da Associação);
Penalidade: multa de 154,59 (cento e cinquenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos), independentemente da responsabilização pelos custos de reposição do bem ambiental afetado.

XXXVI) Bloquear ou obstruir passeios ou vias públicas, ainda que momentânea ou eventualmente, sem autorização da ASSOCIAÇÃO;
Penalidade: Multa de R$ 82,51 (oitenta e dois reais e cinquenta e um centavos).

XXXVII) Parar ou estacionar veículos, carretas, motocicletas, veículos reboque ou outro meio de locomoção, ainda que não motorizado, em desconformidade com a sinalização estabelecida, de modo a dificultar a circulação dos demais veículos, bem como utilizar o

estacionamento interno e externo rotativo do condomínio como garagem, ou manter qualquer um dos veículos mencionados acima estacionados no interior do condomínio ou nos estacionamentos por mais de 7 (sete) dias.
Penalidade: Advertência na primeira infração e Multa no valor de R$ 154,59 (cento e cinquenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos), a partir da segunda infração.

XXXVIII) Utilizar, ao empinar pipas, de artifícios capazes de colocar em risco a vida, a saúde ou a integridade física das pessoas;
Penalidade: Multa de R$ 165,03 (cento e sessenta e cinco reais e três centavos).

XXXIX) Utilizar as quadras, para a prática de esporte e lazer, durante o horário de silêncio (das 22h às 7h);
Penalidade: Multa no valor de R$ 82,51 (oitenta e dois reais e cinquenta e um centavos).

XL) Realizar publicidade ou propaganda de qualquer natureza em desacordo com as normas deste regimento;
Penalidade: Multa no valor de R$ 330,06 (trezentos e trinta reais e seis centavos).

XLI) Capturar animais e pássaros silvestres ou criá-los em cativeiro sem autorização do órgão competente;
Penalidade: Multa no valor de R$ 330,06 (trezentos e trinta reais e seis centavos), independentemente da comunicação ao órgão competente, a cargo da ASSOCIAÇÃO, para as providências legais.

XLII) Manter ou criar animais ferozes ou peçonhentos que possam causar risco à integridade física ou psicológica dos demais associados, familiares, visitantes ou terceiros;
Penalidade: Multa no valor R$ 330,06 (trezentos e trinta reais e seis centavos), independentemente da comunicação ao órgão competente, a cargo da Associação, para as providências legais.

XLIII) Emitir som ou ruído em limite superior a 75 decibéis, nos horários resguardados pelo silêncio;
Penalidade: Multa no valor de R$ 330,06 (trezentos e trinta reais e seis centavos);

XLIV) A mesma penalidade será aplicada em caso de emissão de som, nos limites anteriores, em veículos automotivos, ainda que em trânsito;

XLV) Não realizar o replantio de grama e árvores no lote de apoio, bem como a reconstrução de calçada danificada ou retirada pelo condômino associado proprietário que deu causa à ocorrência, haja vista que a manutenção de calçadas e passeios relativos ao imóvel é responsabilidade do condômino associado proprietário do imóvel;
Penalidade: Multa no valor de R$ 165,03 (cento e sessenta e cinco reais e três centavos), independentemente dos custos de manutenção pela Associação, caso, notificado, assim não faça o associado, locatário ou sublocatário de forma voluntária no prazo fixado, contado da notificação da Associação;

XLVI) Fazer declaração falsa junto à Associação para realização de cadastro de acesso ao Residencial Granville;
Penalidade: Multa no valor de R$ 1.650,28 (mil seiscentos e cinquenta reais e vinte e oito centavos).

XLVII) Todos os imóveis do condomínio deverão ter caixa coletora de correspondências, com identificação de rua, quadra e lote. A não instalação ou manutenção da caixa coletora após notificação da Associação implica em multa mensal ao sujeito infrator até a devida regularização.
Penalidade: Multa no valor de R$ 165,03 (cento e sessenta e cinco reais e três centavos), independentemente dos custos de instalação ou manutenção pela Associação, caso notificado, assim não faça o associado proprietário de forma voluntária no prazo fixado, contado da notificação da Associação;

XLVIII) Nos eventos realizados por condôminos associados, com mais de 10 (dez) convidados, é obrigatória a apresentação prévia na portaria, aplicativo ou e-mail da lista de convidados com a autorização para entrada. Para os eventos com mais de 100 (cem) convidados, além da lista, é obrigatória a contratação de segurança particular.
Penalidade: Para o associado que promover evento e não deixar a lista de convidado na portaria, multa R$ 165,03 (cento e sessenta e cinco reais e três centavos). Para evento com mais de 100 convidados em que não o associado não realizar a contratação de seguranças particulares, multa R$ 309,18 (trezentos e nove reais e dezoito centavos).

XLIX) É Proibida a utilização de drones nas áreas comuns e é obrigatório manter o cuidado com sua utilização nas áreas privadas (residências), especialmente nos casos em que o equipamento é utilizado com objetivo de filmagem em geral, por violação da privacidade dos moradores e da segurança do condomínio. Da mesma forma, é proibida a utilização de armas de pressão, airsoft ou qualquer equipamento que exponha ou coloque em risco a integridade física de pessoas no interior do condomínio.
Penalidade: Multa no valor de R$ 330,18 (trezentos e trinta reais e dezoito centavos). Caso o equipamento esteja sendo usado por menor de idade, o associado se torna responsável pelo pagamento da multa.

§ 1º Para os fins do disposto neste regimento, considera-se ato que atenta contra os princípios morais, éticos e as convenções sociais:

a) o que, de qualquer modo, atente contra a dignidade da pessoa humana;

b) o que for praticado prevalecendo-se o autor da superioridade de sua compleição física ou de sua condição profissional ou funcional, econômica, da relação de emprego ou de hierarquia, ainda que transitória;

c) aquele definido como ilícito pelas legislações civil ou penal;

d) aquele que ofenda o pluralismo de ideias e as opções religiosas, políticas, sociais e comportamentais, ou privilegie qualquer uma delas;

e) aquele que não leve em consideração o bom relacionamento social e o princípio da confiança entre as pessoas;

f) o que for praticado no âmbito desportivo e nos ambientes da Associação e que estejam definidos nas alíneas anteriores.

§ 2º – A reincidência, em qualquer das infrações acima indicadas, importará na duplicação da penalidade prevista, a cada subsequente infração praticada, se não ensejar medida mais grave estabelecida neste Regimento.

§ 3º – Para a comprovação de prática de poluição sonora, independentemente de outras provas, será utilizada a marcação do decibelímetro, em autuação registrada por funcionário da Associação ou prestador de serviços terceirizados, acompanhado por uma testemunha.

Artigo 15 – A multa aplicada pela Comissão de Infração não será cobrada na mesma data da cobrança da taxa de manutenção e atenderá ao seguinte:

I) O não pagamento da multa no vencimento acarretará a cobrança de juros de 5% (cinco por cento) ao mês, cobrado pro-rata die, além de multa de 2% (dois por cento) sobre o débito e correção monetária pelo IGPM/Fundação Getúlio Vargas, ou outro que no futuro vier a substituí-lo;

II) As multas poderão ser cobradas extrajudicialmente com 30 (trinta) dias do vencimento e judicialmente após 60 (sessenta) dias.

III) Para o exercício de seu direito de credora, a Associação, após o vencimento da(s) multa(s) cobrada(s), poderá utilizar todos os meios admitidos para a cobrança, inclusive inscrever o nome do sócio devedor nos serviços de proteção ao crédito (SPC ou SERASA).

IV) Os honorários advocatícios, na hipótese de cobrança extrajudicial, serão pagos pelo condômino inadimplente no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito em aberto, além dos juros, multa e correção monetária pelo IGPM previstos no do inciso I do artigo 72. Em caso de cobrança judicial, serão cobrados honorários advocatícios no percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do débito em aberto, sem prejuízo de juros, multa e correção monetária eventualmente incidentes.

V) O Conselho Deliberativo poderá emitir resolução disciplinando os procedimentos para os recebimentos, como, por exemplo, estabelecer parâmetros para descontos em acordos;

VI) As multas previstas neste regimento serão corrigidas, automaticamente, pelo índice acumulado dos últimos 12 meses do IGPM/Fundação Getúlio Vargas ou outro que no futuro vier a substituí-lo, contado a partir do mês de aprovação em assembleia do presente Regimento.

CAPÍTULO V
DAS REGRAS INTERNAS DE CONVIVÊNCIA

Artigo 16 – Os associados da ASSOCIAÇÃO, no objetivo de conviver harmônica e pacificamente obrigam-se:

I) A cumprir e fazer cumprir as disposições do Estatuto e deste Regimento Interno;

II) Respeitar o limite de 75 decibéis para qualquer tipo de sonorização ambiental ou veicular, em área pública ou privada da Associação, inclusive o silêncio no período compreendido entre 22h e 7h;

III) Comunicar à Diretoria Executiva a ocorrência de tratamento desrespeitoso, preconceituoso, preferencial ou desigual praticado por funcionários, entre estes ou em relação a terceiros;

IV) Comunicar ao serviço de segurança e, sendo possível, ao associado afetado, qualquer movimentação estranha que presenciar ou tiver conhecimento, independentemente da identificação das pessoas;

V) Não praticar atividades ou facilitar o acesso de pessoas ou objetos que possam prejudicar a segurança e a tranquilidade dos moradores;

VI) Não praticar ou permitir que as pessoas que estejam sob sua responsabilidade pratiquem atividades que venham a danificar as instalações da Associação ou comprometer o seu plano urbanístico;

VII) Comunicar à Associação a ausência prolongada dos moradores da unidade autônoma, de forma a permitir que a segurança dê maior atenção àquela unidade, inclusive impedindo o acesso de terceiros no local**.**

CAPÍTULO VI
DAS ÁREAS COMUNS, PORTARIAS E VIAS DE ACESSO

Artigo 17 – Compreende-se por áreas comuns aquelas que possam ser amplamente utilizadas por todos os moradores indistintamente, compreendendo áreas de lazer, de trânsito, de paisagismo ou destinadas a obras futuras do próprio condomínio, devendo-se obedecer as regras próprias de conduta para a utilização das mesmas.

Parágrafo Único – A deterioração ou destruição das áreas de uso comum, jardins e preservação ambiental da Associação sujeitará o responsável às despesas relativas ao reparo do estrago causado, além da penalidade estabelecida neste regimento.

Artigo 18 – O acesso à Portaria de Principal será permitido ao ASSOCIADO TITULAR (proprietário de terreno ou casa dentro do Residencial Granville, seu cônjuge, ascendentes e descendentes), MORADOR (pessoa que habita casa dentro do Residencial Granville e que não seja associado ou cônjuge, ascendente e descendente do mesmo) e VISITANTE (pessoa que passa pelo Residencial Granville sem a intenção de permanecer) , obedecendo ao seguinte:

I) O prédio da Portaria Principal, localizada ali em caráter definitivo compõe-se de patrimônio comum da Associação, onde se localiza a sua sede e administração;

II) Todos os associados/moradores terão livre acesso às suas dependências, devendo concorrer para o seu bom funcionamento, manutenção e equilíbrio no relacionamento entre as pessoas;

III) Todos os moradores, visitantes/convidados, após devidamente identificados, segundo as regras pertinentes estabelecidas no plano de segurança da Associação e autorizados, terão livre passagem pela Portaria Principal em qualquer horário e dia da semana;

IV) Os associados e a administração devem zelar para que não haja reunião, agrupamento, correria ou algazarra nas dependências do prédio da Portaria Principal ou de serviço, inclusive com a utilização de patins, bicicletas, velocípedes, skates ou assemelhados;

V) Caberá a cada associado, familiar e terceiros, a qualquer título, identificar-se ao ingressar ou sair da Associação, ou quando solicitado;

VI) A identificação de qualquer pessoa observará os mecanismos adotados pela Associação;

VII) Os visitantes e terceiros que se dirigirem às unidades autônomas deverão se identificar na Portaria, obedecendo às regras estabelecidas pela Associação;

VIII) Só será permitido o ingresso pela Portaria Principal de carros de passeio e utilitários sem carga externa;

IX) Não será permitido parar ou estacionar em frente ou próximo à Portaria, ainda que por curto espaço de tempo, devendo-se, sempre, utilizar o estacionamento;

X) A Portaria Principal destina-se preferencialmente ao acesso de associados/moradores previamente cadastrados junto à Associação e de visitantes autorizados pelos associados/moradores;

XI) Caberá ao associado declarar à Associação o nome do morador da sua unidade residencial para realização de cadastro de acesso ao Residencial Granville. O declarante fica sujeito à penalidade prevista no artigo 14 inciso XLVI deste Regimento Interno em caso de declaração falsa;

XII) O morador deverá comparecer à Administração da Associação para realizar o cadastro e obter a senha de acesso no Residencial Granville;

XIII) Os códigos de acesso de ascendentes e descendentes não terão prazos de validade, e serão como os códigos dos associados titulares. Os demais terão validade de 1 (um) ano;

XIV) O morador que não apresentar movimentação de entrada e saída regular com pernoite, por período superior a 90 dias, poderá ter sua senha suspensa pela Administração da Associação por questões de segurança. Após a suspensão da senha, a futura entrada só será permitida mediante autorização do associado até que seja apresentada justificativa do fato e providenciado novo cadastro e senha;

XV) Caberá ao associado ou morador autorizar a entrada do visitante. Para tornar mais célere o atendimento, é possível que:

a) O associado ou morador autorize que seja feito um cadastro do visitante no sistema de controle de acesso, no qual o documento da CNH ficará arquivado, e será visualizado

pelo porteiro cada vez que aquele visitante chegar, dispensando assim que seja necessário solicitar a entrega física do documento, sendo somente necessário apresentar a CNH quando a antiga vencer, devendo a nova ser escaneada em substituição;

b) Por solicitação prévia do associado ou morador, seja autorizada a entrada do visitante, registrando-o no sistema de controle de acesso, o que evitará que o atendente solicite a autorização de sua entrada.

XVI) Filho menor de idade de associado ou morador só poderá efetuar liberação de entrada na portaria do condomínio mediante autorização escrita do responsável legal;

XVII) Nos eventos realizados por condôminos, é obrigatório a apresentação prévia na portaria da lista de convidados, e para os eventos com mais de 100 (cem) convidados é obrigatória, além da apresentação da lista, a contratação de segurança particular.

Artigo 19 - As Portarias de Serviços estão localizadas a leste e oeste da sede administrativa da Associação no final da rua de serviços e obedecem ao seguinte:

I) O acesso à Portaria de Serviços será permitido por PRESTADOR DE SERVIÇO PERMANTENTE, PRESTADOR DE SERVIÇO TEMPORÁRIO, AUTÔNOMO E EVENTUAL e CONDUTOR DE VEÍCULO OU MOTO DE CARGA/ENTREGA, considerando-se:

a) PRESTADOR DE SERVIÇO PERMANTENTE – Aquele profissional que trabalha habitualmente por tempo indeterminado no condomínio prestando serviços ao associado ou morador e necessita entrar no condomínio diariamente ou com regular frequência, como, por exemplo, empregada doméstica, motorista, segurança, cuidadores de idosos e crianças, *personal trainer*, massagista e outros;

b) PRESTADOR DE SERVIÇO AUTÔNOMO, TEMPORÁRIO OU EVENTUAL – Aquele profissional que trabalha como autônomo e presta serviço eventual ao associado ou morador, como, por exemplo, arquiteto, engenheiro, jardineiro, mestre de obra, pedreiro, pintor, eletricista e outros;

c) CONDUTOR DE VEÍCULO OU MOTO DE CARGA/ENTREGA – Pessoa autorizada pelo associado ou morador a entrar no interior do Condomínio conduzindo um veículo (caminhão, carreta ou qualquer outro veículo) ou conduzindo moto para entrega, que esteja carregado(a) e cuja carga se destine a uma das suas unidades no Condomínio.

II) As Portarias de Serviços destinam-se preferencialmente ao acesso de PRESTADOR DE SERVIÇO PERMANTENTE, PRESTADOR DE SERVIÇO AUTÔNOMO, TEMPORÁRIO OU EVENTUAL e CONDUTOR DE VEÍCULO OU MOTO DE CARGA/ENTREGA, devidamente cadastrados nas portarias, observando-se o seguinte:

a) O cadastro de qualquer dos prestadores de serviços e condutores de veículos e motos para entrega no condomínio só será efetuado se autorizado pelo associado ou por seu representante legal;

b) Todo veículo de qualquer prestador de serviço será, previamente, cadastrado na portaria, no ato da entrada no Residencial;

c) A entrada de veículos ou motos no interior do condomínio só será permitida mediante apresentação documento comprobatório de habilitação (CNH), expedido pelo Departamento de Trânsito do condutor;

d) O associado ou morador, contratante de serviços, ao solicitar a realização do cadastro de qualquer prestador de serviço, se responsabilizará por informar previamente ao contratado da existência de regras que deverão ser respeitadas enquanto estiver sendo executado o serviço nas dependências do Condomínio.

III) Caberá ao associado ou morador comunicar a Associação, através de formulário próprio para cadastro, o nome do **prestador de serviço permanente**, os dias da semana em que está autorizado a entrar no condomínio, bem como o tipo de autonomia que o mesmo poderá ter (por exemplo, fazer liberações, conduzir veículos, entre outros), observando-se o seguinte:

a) A validade da senha do prestador de serviço permanente no sistema é de 6 (seis) meses ou por prazo inferior conforme solicitado pelo sócio ou morador;

b) O prestador de serviço permanente que não apresentar movimentação de entrada e saída por período superior a 40 dias terá a senha cancelada automaticamente. Para futura entrada, deverá ser providenciado novo cadastro pelo associado ou morador;

c) O associado ou morador, ao finalizar a relação de contrato de trabalho com o prestador de serviço permanente, deverá imediatamente solicitar à Administração a baixa das senhas de acesso ao Condomínio.

IV) Caberá ao associado ou morador comunicar a Associação o nome do **prestador de serviço autônomo, temporário ou eventual** para realização de cadastro, informando o período da autorização, os dias da semana que estão autorizados a entrar no Condomínio, o horário de entrada e saída para realização do cadastro, observando-se o seguinte:

a) A validade da senha prestador de serviço autônomo, temporário ou eventual no sistema é de 3 (três) meses ou por prazo inferior conforme solicitado pelo associado titular;

b) O prestador de serviço autônomo, temporário ou eventual que não apresentar movimentação de entrada e saída por período superior a 30 (trinta) dias terá senha cancelada automaticamente. Para futura entrada, deverá ser feito novo cadastro pelo associado titular.

V) Caberá ao associado ou morador autorizar a Associação a realização do cadastro e a autorização do **condutor de veículo ou moto de carga/entrega** a entrar no Condomínio, observando os seguintes procedimentos:

a) será obrigatória a identificação do condutor do veículo à Segurança da Portaria, segundo as normas estabelecidas para esse fim, além da confirmação do recebimento das mercadorias com o local e a quem se destinar;

b) os referidos veículos não poderão ficar estacionados nas ruas ou vias internas da Associação por tempo superior ao estritamente suficiente para a carga e descarga;

c) o associado/morador, contratante dos serviços, incumbir-se-á de informar previamente ao contratado da existência de regras que deverão ser respeitadas enquanto estiverem sendo executados os serviços nas dependências da Associação;

d) a equipe de segurança da Portaria de Serviços tornará a orientar os motoristas dos veículos carregados quanto às regras vigentes no Condomínio, de forma a não alegarem ignorância delas;

e) O horário de passagem dos veículos de carga/descarga será de segunda a sexta das 8h às 17h, não sendo permitido o pernoite de veículo que tenha entrado para descarregar e não tenha retornado;

f) Em caso de entrega de alimentos por veículo ou moto no interior do Condomínio, a entrada, independentemente de horário, dependerá de autorização do associado proprietário, a partir da qual será providenciado o respectivo cadastro.

Artigo 20 – Compreende-se por VIA PÚBLICA DE ACESSO a Avenida Nápoli, que tem o seu início na Avenida Ravena, no Residencial Eldorado, e término na Portaria Principal da Associação.

I) Na via pública de acesso à Associação, os moradores deverão observar as seguintes recomendações:

a) não jogar lixos, restos de alimentos ou quaisquer outros detritos no gramado ou sobre a vegetação que margeia todo o seu percurso;

b) não arrancar plantas, mudas, colheitas de flores ou cometer depredação de qualquer espécie à natureza e às áreas de reflorestamento ambiental existente;

c) o bloqueio ou obstrução das vias públicas, por associados, ainda que momentânea ou eventualmente, bem como estacionamento e circulação irregulares em desconformidade com a sinalização estabelecida somente poderão ocorrer mediante autorização da Associação, que ficará encarregada de adotar todas as providências de obstrução e sinalização, a fim de minimizar as consequências da alteração do trânsito;

d) ao constatarem qualquer irregularidade na via de acesso, os associados deverão comunicar imediatamente à Associação, para que os problemas não perdurem ou prolonguem suas soluções.

CAPÍTULO VII
DO USO DAS ÁREAS COMUNS E DA CRIAÇÃO DE ANIMAIS

Artigo 21 – Compreendem-se por áreas comuns aquelas que possam ser amplamente utilizadas por todos os moradores, sejam de lazer, de trânsito, de paisagismo, de esportes, ou quaisquer outras áreas comunitárias ou que se destinem a obras futuras do próprio Condomínio, desde que obedecidas as regras de conduta de cada local.

Artigo 22 – As áreas de esporte e lazer obedecem ao seguinte:

I) As quadras de esporte de uso comum serão de livre acesso a todos os moradores para a prática de esportes apropriados;

II) A utilização das quadras será gerida por uma comissão, com mandato bienal, a ser formada e aprovada em assembleia com objetivo de coordenar e normatizar a utilização de todas as áreas esportivas;

III) O horário de funcionamento das quadras será das 07h às 22. Nos dias de eventos promovidos pela SAGRAN, os horários poderão sofrer alterações, sempre respeitando os bons costumes e a boa convivência;

IV) Não será permitido o uso de patins, skates ou assemelhados nas quadras esportivas, com exceção daqueles com rodas de silicone, devendo o usuário respeitar os horários de atividades coletivas;

V) Os refletores das quadras somente permanecerão em funcionamento no período noturno e enquanto houver atividade esportiva nas mesmas;

VI) Após o uso das quadras, os refletores serão imediatamente desligados;

VII) Não será cobrada nenhuma taxa pelo uso das quadras e nem poderão as mesmas ser alugadas;

VIII) A família, grupo ou pessoa que fizer uso das quadras terá responsabilidade pela sua conservação enquanto ali permanecer, cabendo-lhe, inclusive, arcar com eventuais despesas de recuperação de estragos provocados pelo mau uso das quadras;

IX) Só será permitido o uso dos centros esportivos para a realização de eventos ou festas comunitárias;

X) As áreas comuns do condomínio não poderão ser reservadas para aulas, eventos ou outras atividades individuais ou particulares.

Artigo 23 – A publicidade no Condomínio obedecerá às seguintes regras:

I) É proibida a colocação de faixa de qualquer natureza no interior da Associação, sendo apenas permitida aquela que atenda aos objetivos da sociedade, nos padrões a serem estabelecidos em regulamento;

II) É proibida a distribuição de materiais de propaganda e publicidade, bem como a panfletagem e distribuição de qualquer material promocional que não seja por via postal;

III) Serão permitidas informações oficiais de interesse comunitário ou aquelas encaminhadas exclusivamente pelas concessionárias ou órgãos públicos;

IV) Os patrocinadores de eventos sociais poderão fixar cartazes e distribuir material de propaganda no dia do evento e segundo as normas estabelecidas em regulamento;

V) A publicação, por meio de faixa ou panfleto, poderá ser feita pela Associação desde que se trate de assunto de interesse comum aos associados;

VI) Não será admitida a publicidade ou propaganda eleitoral no interior da Associação, inclusive nas áreas privadas, quando comprometam a harmonia estética e a qualidade ambiental da Associação.

Artigo 24 – A criação de animais deve observar o seguinte:

I) É dever do proprietário proteger seu animal, realizando as devidas vacinas de acordo com sua espécie e características individuais, além de impedir que fujam ou saiam sozinhos nas ruas do condomínio, o que evitará acidentes, morte do animal, brigas, atropelamentos, envenenamentos, crias indesejáveis, furto ou roubo do animal, danos a pessoas e outros acontecimentos;
II) Não será admitida a criação ou manutenção de cães que tenham sido reprovados em exame de ferocidade ou convivência no meio coletivo, à exceção daqueles utilizados para o serviço de vigilância, na área externa da Associação;

III) Não será admitido o trânsito de animais domésticos e de estimação, em qualquer horário, nas vias de acesso e áreas comuns da Associação, sem o acompanhamento do morador e sem a coleira e guia de condução do animal.

IV) Não será admitida a criação de qualquer animal para fins de comercialização no interior da Associação;

V) Fica proibida a criação de animais e pássaros em cativeiro, salvo se autorizado por entidades legais e órgãos competentes;

VI) Fica proibida a captura de animais silvestres dentro da Associação;

VII) O número máximo de animais por residência ficará restrito a 2 (dois) por espécie;

VIII) Eventuais dejetos expelidos pelos animais em locais de uso comum, quando estes estiverem em companhia de pessoa responsável, deverão ser recolhidos por esta em recipiente apropriado e colocado no lixo;

IX) Não será permitido o ingresso e a manutenção sob custódia, nas unidades autônomas ou áreas comuns, de animais ferozes ou que possam causar perigo à integridade física ou psicológica dos moradores e à tranquilidade dos demais associados. A não obediência a estas normas sujeitará o infrator em multa;

X) Não será permitida, mesmo em caráter privado (sem finalidade comercial), a criação de toda e qualquer espécie de animais, de tal forma que o volume e as condições de criação interfiram no bem estar da vizinhança, desrespeitando a Lei do Silêncio e os princípios básicos de higiene e saúde determinados pelo setor de Engenharia Sanitária;

XI) Fica proibida a circulação de cães, nas vias de acesso e áreas comuns da Associação, das raças: Rotwailer, Doberman, Akita, Pastor Alemão (de todos os tipos), Boxer, Fila, Husk Siberiano, Vaymaraner, Dog Alemão, Pit Bull, São Bernardo, Cão-Lobo, Chow-Chow, Malamute do Alasca e outras raças que venham a colocar em risco a integridade física e psicológica dos associados.

XX – Os animais encontrados soltos sem o acompanhamento do dono ou responsável em vias de acesso comuns do condomínio serão capturados e ficarão à disposição do

proprietário por até 48 horas e, posteriormente, se não reclamados, serão encaminhados ao Centro de Zoonozes do Município.

§ 1º – Os custos com alimentação e tratamento do animal durante o período em que estiver retido serão cobrados do associado por meio de taxa de R$20,00 (vinte reais) por dia.

§ 2º – A Associação não se responsabilizará pela saúde ou integridade do animal no período em que o mesmo permanecer retido.

XXI - A Associação não será, em hipótese alguma, responsabilizada por dano material que cachorro venha a provocar em pessoas e bens no interior do Residencial Granville, cuja responsabilidade é exclusiva do dono ou detentor do animal.

CAPÍTULO VIII
DO PROCEDIMENTO PARA APLICAÇÃO DE PENALIDADES E MULTAS PECUNIÁRIAS

Artigo 25 – As infrações às normas deste Regimento Interno e do Estatuto serão processadas pela Comissão de Infração em procedimento e sujeitarão o associado, locatário, sublocatário ou terceiros às penalidades administrativas e multas pecuniárias, independentemente da responsabilização civil ou penal, observado o procedimento próprio e a garantia de defesa e recursos a ela inerentes.

DO REGISTRO DE INFRAÇÃO

Artigo 26 – As denúncias de infração serão levadas a registro segundo modelo próprio fornecido pela Administração, no qual deverá constar, pelo menos:

a) identificação do autor da infração ou dados que permitam a sua individualização, número de documento de identidade, se possível;

b) endereço residencial do infrator no condomínio ou o local onde é encontrado;

c) data, horário e local em que ocorreu a infração;

d) a natureza da infração;

e) havendo mais que um envolvido, os mesmos dados anteriores deverão ser colhidos;

f) se a infração envolver veículo(s), deverá haver identificação do(s) mesmo(s) pela placa ou sinais característicos;

g) a exposição do fato, de modo a revelar onde, como e em que circunstâncias ocorreu a infração;

Parágrafo único – Sempre que possível, o evento infracional será documentado por fotografia ou filme, guardando-se o devido respeito à intimidade da pessoa;

Artigo 27 – Os registros de infração terão numeração crescente sequencial, seguida do ano da sua lavratura, sendo proibida a desconsideração da sequência;

Artigo 28 – Os registros serão feitos em 02 (duas) vias, sendo a primeira destinada à Comissão de Infração que será juntada ao procedimento, e a segunda via ao infrator.

DO PROCEDIMENTO PARA IMPOSIÇÃO DE PENALIDADE

Artigo 29 – Compete à Comissão de Infração, respeitado o direito de contraditório e defesa, o processamento, a apuração e o julgamento das infrações previstas no Estatuto e no Regimento Interno da Associação.

Artigo 30 – A Comissão de Infração é composta por 03 (três) membros. O Conselho Deliberativo indicará dois efetivos e a Diretoria Executiva indicará um.

I) Compete aos integrantes da Comissão designar o seu Coordenador, em sua primeira reunião. Em seu impedimento ou ausência, o Coordenador será substituído por um integrante da Comissão, escolhido na ocasião, pelos membros presentes;

II) O mandato dos integrantes da Comissão de Infração é coincidente com o mandato da Diretoria Executiva, podendo haver recondução, a qualquer tempo;

III) Todos os membros têm direito a voto em todos os atos e decisões da Comissão de Infração;

IV) As reuniões da Comissão de Infração realizam-se na sede da administração da Associação, podendo ser convocadas reuniões extraordinárias para tratar de assuntos específicos ou emergenciais;

V) Os integrantes da Comissão de Infração e a Secretaria, quando fizerem parte de equipe terceirizada, poderão ser remunerados, a critério da Diretoria, pelos serviços prestados à Comissão;

VI) As decisões e as recomendações da Comissão de Infração são tomadas preferencialmente por consenso, e quando não for possível atingi-lo, a decisão se fará por maioria simples de votos. Havendo empate, o resultado será encaminhado pelo Coordenador para a apreciação do Conselho Deliberativo para proferir voto de desempate;

VII) A Comissão pode eventualmente convidar ou convocar outros integrantes da estrutura organizacional da Associação para participar de reunião, sem direito a voto, podendo igualmente convidar consultores externos como colaboradores, sem custos, para subsidiar as análises e decisões.

Artigo 31 – A Diretoria Executiva poderá designar funcionário da Associação para secretariar os trabalhos da Comissão de Infração, montar o procedimento, juntar todos os documentos relativos ao fato noticiado (inclusive os discos de gravação por qualquer meio, fotografias, instrumentos utilizados, ou outros meios de prova da infração), fazer diligências para a instrução do feito quando necessárias, elaborar e encaminhar as comunicações ao autor da infração, receber defesa, lavrar ata de julgamento, receber recurso e fazer o devido encaminhamento ao Conselho Deliberativo.

Artigo 32 – O registro da infração ao Estatuto ou Regimento Interno da ASSOCIAÇÃO será encaminhado pela Administração da Associação à Comissão de Infração em até, no máximo, 10 (dez) dias após o registro.

Artigo 33 – Recebido o registro da infração, a Comissão de Infração instaurará procedimento para verificar a correta identificação do autor da infração e se o fato noticiado registrado está previsto como infração definida no Estatuto Regimento Interno.

Artigo 34 – Presentes as condições para imposição de penalidade, a Comissão de Infração determinará a notificação do autor da infração ou o responsável para, caso queira:

a) Apresentar defesa a respeito do fato e do inteiro teor das provas constantes nos autos, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados do recebimento da notificação;

b) Comparecer em dia e hora marcados para entrevista e colheita das provas indicadas.

Artigo 35 – A defesa escrita deverá ser entregue na Administração da ASSOCIAÇÃO, com registro de recebimento, no prazo referido no artigo 34 e durante o horário de funcionamento da Administração da Associação, que providenciará o encaminhamento da defesa, com registro de recebimento, à Comissão de Infração.

Artigo 36 – Se o vencimento do prazo ocorrer em final de semana, feriado ou em dia que a administração da Associação não esteja funcionando, a apresentação da defesa escrita deverá ocorrer no primeiro dia útil subsequente ou no primeiro dia de funcionamento normal da administração da Associação.

Artigo 37 – Recebida e juntada a defesa escrita ou transcorrido o prazo estabelecido sem a sua apresentação, o procedimento será encaminhado ao presidente da comissão para entrevista e coleta de provas previstas na letra “b” do artigo 34.

§1º - A entrevista e as provas indicadas, se testemunhais, serão levadas a registro, por escrito, se não for possível o seu registro por meio de áudio e vídeo.

§2º - As demais provas indicadas serão produzidas de modo a garantir a presença ou participação do infrator.

Artigo 38 – Encerrado o ato de produção de provas, feitos os devidos registros, assinados pela comissão, pelo infrator, seu defensor, pelas testemunhas e pelo secretário, o infrator poderá manifestar-se a respeito do inteiro teor das provas produzidas, fazendo-o imediatamente após a entrevista prevista na letra “b” do artigo 34 ou no prazo improrrogável de 5 (cinco) dias, por escrito, se entender que essa forma atende melhor aos seus interesses.

Parágrafo Único – Da deliberação constará, obrigatoriamente, a infração praticada e o correspondente artigo do Regimento e a penalidade aplicada, com a ordem de execução pela Diretoria Executiva da SAGRAN.

Artigo 39 – Juntada a manifestação do infrator, o procedimento será encaminhado à comissão que realizará o julgamento por escrito, no qual será dada ciência ao infrator, por meio de notificação para cumprimento espontâneo da decisão.

Artigo 40 – Da decisão da Comissão de Infração caberá recurso ao Conselho Deliberativo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da notificação de ciência da decisão da Comissão de Infração.

Artigo 41 – O Conselho Deliberativo apreciará, em única e última instância, o recurso contra a imposição de penalidade, fazendo-o em reunião ordinária ou extraordinária.

Artigo 42 – Julgado o recurso, o procedimento será devolvido à Diretoria Executiva, que providenciará a comunicação da decisão ao interessado recorrente para cumprimento espontâneo da decisão.

Artigo 43 – Nenhum prazo previsto neste regimento para o procedimento de apuração de infração poderá ser prorrogado.

DA NOTIFICAÇÃO

Artigo 44 – A notificação ao infrator obedecerá aos princípios da simplicidade, informalidade, economia processual e celeridade que regem os procedimentos administrativos internos, e pode ser realizada em qualquer dia e hora. A notificação será considerada válida sempre que preencher a finalidade para a qual for realizada. A notificação será feita preferencialmente de forma pessoal e acompanhada de cópia do registro do fato e das provas que constam no procedimento.

Artigo 45 – Não sendo possível a notificação pessoal ou caso o infrator se recuse a recebê-la, a notificação poderá ser entregue em sua residência, com a solicitação para que a mesma seja entregue ao notificado, na presença de duas testemunhas. Caso o infrator não resida no Residencial Granville, a notificação poderá ser efetivada através de carta por “AR” encaminhada ao seu endereço, quando só surtirá efeitos a partir da juntada do AR aos autos.

Artigo 46 – Transitada em julgado a decisão que impôs a penalidade, a Diretoria Executiva adotará as providencias necessárias para que efetive a correspondente cobrança da multa ou execute a medida aplicada, juntando cópia da decisão.

Artigo 47 – Em se tratando de imposição de multa, a Diretoria Executiva deverá imediatamente gerar o boleto, posterior ao trânsito em julgado da decisão que aplicou a penalidade.

CAPÍTULO IX
DOS PROCEDIMENTOS ROTINEIROS E DIÁRIOS

Artigo 48 - A coleta seletiva de lixo obedecerá ao seguinte:

I) Deve-se acondicionar diariamente o lixo doméstico em sacos plásticos apropriados, de acordo com a sua seletividade, postando-os nos locais próprios, dentro de sua área residencial;

II) O recolhimento será nos horários estabelecidos pela Administração;

III) O lixo deverá ser acondicionado em sacos dentro de container/lixeira de 120 litros, de cor verde, com rodas e tampa, e nunca deverá ser colocado nos jardins, calçadas e nas áreas públicas. O imóvel que não tiver o container de lixo padrão escolhido pela Associação ou não o substituir quando necessitar para o acondicionamento adequado do lixo estará sujeito a multa prevista no art. 14, inciso IX, deste Regimento.

IV) A reciclagem trará renda para o Condomínio, causando assim uma diminuição da taxa de manutenção.

Artigo 49 - A ASSOCIAÇÃO realizará um trabalho de dedetização preventivo e contínuo, de forma coletiva, nas áreas comuns do condomínio, ficando os associados responsáveis pelo custeio e providências na área de sua residência, desde que o procedimento não comprometa a vizinhança, caso em que a Associação ficará autorizada a tomar as providências necessárias, obrigatoriamente custeadas pelo associado.

Artigo 50 – É expressamente proibida a utilização, pelos condôminos, de qualquer empregado da Associação para serviços particulares, no interior ou fora do condomínio, no seu horário de trabalho. O empregado assim encontrado será advertido. O condômino usuário será advertido por escrito pela Diretoria Executiva que, na reincidência, poderá aplicar multa pecuniária fixada em R$154,59 (cento e cinquenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos).

§ 1º - Nos horários de folga, salvo o horário reservado para almoço, e sem prejuízo às partes, os empregados da Associação poderão prestar serviços aos condôminos.

§ 2º - É expressamente proibida a utilização "de veículos, máquinas e ferramentas" da Associação para atividades particulares;

§ 3º - É expressamente proibido o corte, destruição ou modificação de árvores, plantas e gramados das "áreas comuns", sujeitando seu infrator às penalidades previstas neste regimento, acrescidas das despesas de reposição de toda a vegetação. A realização de corte, quando necessário, deverá ser previamente autorizado pela Associação.

CAPÍTULO X
DO TRÁFEGO E ESTACIONAMENTO INTERNO

Artigo 51 - O Trânsito interno de veículos deverá obedecer ao seguinte:

I) Todas as normas do Código de Trânsito Brasileiro têm aplicação dentro da Associação, especialmente a proibição de pessoas não habilitadas dirigirem;

II) Dentro da Associação, a velocidade máxima permitida é de 30 km/h, sujeitando o infrator às penalidades previstas neste regimento;

III) É proibida a condução de veículos automotores, de qualquer tipo ou potência, nas dependências da Associação, por menores de idade ou pessoas não habilitadas;

IV) É proibido o ingresso nas dependências da Associação de veículos conduzidos por menores de idade ou pessoas não habilitadas;

V) O associado terá responsabilidade integral:

a) por filho menor de idade, dependente, prestador de serviço, convidado ou visitante que não seja habilitado e que esteja conduzindo veículos automotores, de qualquer tipo ou potência, nas dependências da Associação, inclusive que cause acidente ou provoque estragos ao patrimônio comum ou privado;

b) pela condução de veículos automotores por menores e pessoas não habilitadas legalmente.

Parágrafo Único - O não cumprimento às normas de trânsito sujeitará o associado responsável, além das sanções previstas na legislação específica, às penalidades previstas neste Regimento Interno.

Artigo 52 – O Estacionamento interno observará as seguintes regras:

I) É expressamente proibida a utilização de áreas de lazer, calçadas e praças para circulação e estacionamento de veículos automotores;

II) É expressamente proibido o estacionamento ou a permanência de caminhões, carretas ou veículos que contenham cargas, à exceção do período necessário para a descarga;

III) Em dias de eventos, será permitido aos visitantes o estacionamento na área interna do residencial, respeitadas, no caso, as normas estabelecidas em regulamento especial para a ocasião.

Artigo 53 – O Estacionamento Externo observará as seguintes regras:

I) Compreende-se por estacionamento público externo os espaços adjacentes à Portaria Principal, destinados a acomodação de veículos das pessoas que se dirijam ao Condomínio ou a Portaria;

II) A administração não se responsabiliza pela guarda dos veículos ali estacionados ou por objetos mantidos em seu interior;

III) Não haverá nenhum tipo de cobrança ou pagamento pelo uso do estacionamento externo, por parte da Associação, por ser área pública;

IV) Deverá ser respeitada a disponibilidade de vagas para estacionamento dos veículos, não sendo tolerado o uso das áreas verdes ou gramados como espaço alternativo de estacionamento de carros ou motocicletas, pois ocorrendo tal fato, a autoridade pública competente será imediatamente acionada;

V) Não será fornecida água, em hipótese alguma, para lavagem de veículos nas dependências do estacionamento externo;

VI) Não é recomendável a permanência de crianças brincando ou correndo no estacionamento externo, ficando os responsáveis pelas mesmas comprometidos pelos atos praticados ou sofridos pelos menores.

Artigo 54 - Os prestadores de serviços, uma vez autorizados pelo morador, terão acesso garantido à residência do condômino tomador de serviços, nos seguintes dias e horários previstos neste Regimento Interno:

I) O horário de expediente para os prestadores de serviços dentro da Associação será das 7h às 17h de segunda a sexta-feira, ou seja, não são permitidos prestadores de serviços aos sábados, domingos e feriados, com exceção dos serviços emergenciais, sendo que os piscineiros e lavadores de veículos poderão trabalhar aos sábados, das 8h às 14h;

II) Caminhões de quaisquer tamanhos, excluindo-se os de mudança, somente poderão trafegar internamente de segunda a sexta-feira das 8h às 17h, não sendo permitido o tráfego aos sábados e domingos;

III) Os caminhões de mudança terão trânsito livre em todos os dias da semana, respeitando o horário de 8h às 20h para tráfego interno;

IV) Os serviços ou uso de equipamentos que produzam ruídos e possam perturbar os vizinhos somente serão permitidos de segunda a sexta-feira das 8h às 17h;

V) A liberação de entrada de materiais para a obra/reforma fica vinculada à aprovação do projeto pela Associação, devendo ser respeitados os horários permitidos de segunda a sexta-feira, das 8h às 17h, sendo proibida a descarga aos sábados, domingos e feriados;

VI) Somente será permitido o trabalho em obras na Associação de segunda a sexta-feira, das 07:00h às 17:00h, não sendo permitido o trabalho aos sábados, domingos e feriados;

VII) Exceções aos itens acima somente se autorizam, por escrito, pela Associação;

VIII) Os infratores serão advertidos pela Fiscalização e/ou Segurança para que cessem imediatamente e, na reincidência, além das medidas de ordem legal, estará o morador ou proprietário sujeito ao pagamento de multa pecuniária (conforme infrações determinadas neste Regimento Interno).

CAPÍTULO XI
DAS ÁREAS RESIDENCIAIS EXTERNAS E SEUS PERMISSIVOS

Artigo 55 – As regras sobre a Piscina são as seguintes:

I) Será permitida a existência de piscinas e decks nos recuos laterais e de fundo internos do lote;

II) Após a execução, o proprietário deverá manter a piscina limpa e tratada, de acordo com o Código Sanitário, caso contrário a Vigilância Sanitária será comunicada, e na falta desta, a Associação tomará as providências necessárias, reportando os custos respectivos ao proprietário.

Artigo 56 - Os beirais da cobertura poderão avançar sobre as faixas de recuo mínimo obrigatório, obedecendo a projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre os recuos mínimos exigidos, contados da alvenaria acabada em todo o contorno da edificação até a divisa do terreno.

Artigo 57 - Na garagem para autos, será permitida sua construção com acesso em nível ou respeitando a declividade máxima de 15% (quinze por cento) em rampa para veículos. Sua construção deverá respeitar os recuos mínimos exigidos: lateral, fundos e frontal.

Artigo 58 - As entradas de energia, água e telefone seguirão as normas estabelecidas pelas respectivas concessionárias.

Parágrafo Único - A caixa de esgoto da Saneago poderá ser construída dentro da área dos 5 (cinco) metros do afastamento frontal.

Artigo 59 - Permite-se a existência de pergolados nos recuos laterais e de fundo, no pavimento térreo, não permitindo a construção de cobertura de qualquer espécie nos mesmos. A locação de pilares e o avanço das vigas devem resguardar, em qualquer circunstância, a distância mínima de 60 (sessenta) centímetros da divisa.

Artigo 60 - Concede-se a construção de floreiras em andares térreos ou superiores que avancem sobre o recuo frontal, lateral ou de fundo do lote, desde que sua projeção sobre os recuos do lote não ultrapasse 60 (sessenta) centímetros e sua altura também seja limitada em 60 (sessenta) centímetros.

Artigo 61 - O abrigo de gás poderá ser edificado respeitando a faixa de recuo frontal, estando incorporado à construção principal ou edícula, ou encostado na divisa lateral, não podendo ultrapassar a altura máxima de 2 (dois) metros, largura máxima de 0,50 (meio) metro e comprimento máximo de 2 (dois) metros, sendo obrigatórios, em qualquer opção, acesso externo e ventilação permanente.

Artigo 62 - A edícula deverá respeitar necessariamente a faixa de recuos mínimos determinados nas alíneas "a", "b" e "c" do item "I" do art. 8º, presente no Anexo 2 do presente Regimento Interno.

Artigo 63 - Os recuos mínimos obrigatórios dispostos neste Regimento prevalecem mesmo em caso de subsolo, ainda que totalmente abaixo do perfil natural do terreno, independentemente do uso a que se destina.

Artigo 64 - Será permitida a construção de ambiente subterrâneo nas residências da Associação, desde que o tamanho, funcionalidade e destinação sejam previamente aprovados pelos órgãos públicos de segurança e saúde, especialmente corpo de bombeiros, e cuja execução comprovadamente não interfira, prejudique ou comprometa a segurança e a estrutura das casas vizinhas.

Artigo 65 - Será admitida a existência de sótão de até 12 (doze) metros úteis.

Artigo 66 - É expressamente proibido lançar águas servidas ou esgotos "in natura" na rede de águas pluviais.

Parágrafo Único - Os infratores serão notificados para que, em 24 (vinte e quatro horas), cessem a irregularidade, após o que, na persistência, estará sujeito a multa pecuniária conforme preceituada na seção de Infrações deste Regimento, além de notificação aos órgãos públicos.

Artigo 67 - Não será permitida a queima de restos de materiais ou detritos que possam causar poluição ambiental.

Artigo 68 - A infração de qualquer dos itens deste Regimento poderá ocasionar o embargo da obra, até a sua regularização, observando-se o seguinte:

I) O embargo da obra será precedido notificação, que poderá ser entregue na obra, construção ou reforma, com vistas do proprietário ou do responsável (empregado, morador, mestre de obras, engenheiro, arquiteto, pedreiro, entre outros)e duas testemunhas, tendo o prazo de **10 (dez)** dias corridos, contados a partir da notificação, para regularizar a situação ou apresentar defesa, nos termos do art. 33 deste regimento;

II) Durante a vigência do embargo da obra, não será permitida a entrada de materiais na mesma;

III) Durante a vigência do embargo, não será permitida a permanência de funcionários na obra;

IV) Poderá a Associação, baseada no presente Regimento Interno, promover o embargo da obra sem prejuízo das multas estabelecidas.

Artigo 69 - O Final de Obra e a expedição do “Habite-se” seguirão os seguintes procedimentos:

I) A liberação para expedição de Habite-se pela Prefeitura somente será concedida pela Associação após a verificação dos itens abaixo relacionados:

a) Cumprimento de todas as normas estabelecidas pela Associação e pelo poder público, através desta regulamentação;

b) Limpeza de todos os restos de materiais, detritos e lixo da edificação e lote de apoio;

c) Replantio de grama e árvores no lote de apoio e reconstrução da calçada danificada ou retirada, cuja responsabilidade é do condômino associado proprietário que deu causa à ocorrência, conforme penalidade prevista no art. 14, inciso XLV, deste Regimento;

d) Pagamento de todas as multas que porventura tenham sido lavradas;

e) Instalação da caixa coletora de correspondência de acordo com as normas exigidas pela Associação;

f) Solicitação à Administração da baixa das senhas dos prestadores de serviços que estão cadastrados em sua obra.

II) A Carta Liberatória expedida pela Associação terá validade de 1 (um) mês. Caso o proprietário venha solicitar a revalidação, e a data da última vistoria ultrapassar 3 (três) meses, deverá ser realizada nova vistoria.

Parágrafo Único - O não cumprimento dos itens I e II deste artigo sujeitará o proprietário à multa pecuniária de R$309,18 (trezentos e nove reais e dezoito centavos).

CAPÍTULO XII
DAS MUDANÇAS

Artigo 70 – O ingresso de mudanças de novos moradores somente será permitido após liberação do Habite-se emitido pela Associação.

I) O Habite-se só será concedido após a vistoria da obra para verificação do cumprimento do Projeto Aprovado. Para requerer a vistoria, é necessário preenchimento do Aviso de Mudança na Administração e entrega do mesmo com 72 (setenta e duas) horas de antecedência;

II) Se o projeto construído estiver em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário terá um prazo de 15 (quinze) dias para adequação, não sendo liberado o Habite-se até a correção. Caso não seja cumprido este prazo, o condômino estará sujeito a multa pecuniária e até mesmo embargo da obra;

III) Os caminhões de mudança terão trânsito livre em todos os dias da semana, respeitando o horário de 08h às 20h;

IV) Nas entradas e saídas de mudanças no Condomínio, além do preenchimento e assinatura do Aviso de Mudança, entregue na administração com 72 (setenta e duas) horas de antecedência, o condômino terá que estar em dia com as suas obrigações (taxa de manutenção e multas). Em caso de negociação do débito, a Associação autorizará a entrada e saída de veículos de mudança no condomínio.

CAPÍTULO XIII
DA TAXA DE MANUTENÇÃO

Artigo 71 - Os associados, por si e seus sucessores, obrigam-se a concorrer com todas as despesas relativas à limpeza dos lotes e serviços de vigilância da área, portaria e conservação do muro ou cerca de segurança, bem como a manutenção dos jardins, quadras, praças e todas as áreas de uso comum. As contribuições mensais, gerais ou especificas, serão devidas em função de cada unidade residencial, calculada pela área, em metro quadrado, de cada lote de cada proprietário.

§ 1º - A fixação de contribuições, gerais ou especificas, ambas obrigatórias, deverão ser estabelecidas pela Diretoria Executiva, que resolverá também sobre a forma de sua cobrança.

§ 2° - A renúncia de qualquer dos associados aos seus direitos, em hipótese alguma valerá como escusa que o exonere do cumprimento de seus deveres e de suas obrigações perante a Associação e o Residencial Granville, principalmente do pagamento dos encargos, das taxas de manutenção e eventuais multas a que ficar obrigado em função deste Regimento e demais normas da Associação, ainda que não resida no

Residencial Granville, já que todos os imóveis aproveitam-se diretamente de todos os bens e serviços oferecidos pela Associação e que são pagos por todos os associados.

Artigo 72 - A taxa de manutenção será cobrada sempre no dia 08 (oito) de cada mês.

I) O não pagamento da taxa no vencimento acarretará a cobrança de juros de 5% (cinco por cento) ao mês, cobrado pro-rata die, além de multa de 2% (dois por cento) sobre o débito e correção monetária pelo IGPM/Fundação Getúlio Vargas ou outro índice que no futuro vier a substituí-lo.

II) As taxas de manutenção poderão ser cobradas extrajudicialmente passados 30 (trinta) dias do vencimento e judicialmente após 60 (sessenta) dias do vencimento.

III) Para o exercício do seu direito de credora, a Associação, após o vencimento da taxa de manutenção ou de multa(s) cobrada(s), poderá utilizar de todos os meios admitidos para a cobrança, inclusive inscrever o nome do associado devedor nos serviços de proteção ao crédito (SPC ou SERASA).

IV) Os honorários advocatícios, na hipótese de cobrança extrajudicial, serão pagos pelo condômino inadimplente no percentual de 10% (dez por cento), sobre o valor total do débito em aberto, além dos juros, multa e correção monetária pelo IGPM previstos no inciso I deste artigo. Em caso de cobrança judicial, serão cobrados honorários advocatícios no percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do débito em aberto, sem prejuízo dos juros, multa e correção monetária eventualmente incidentes.

V) O Conselho Deliberativo poderá emitir resolução disciplinando os procedimentos para os recebimentos, como, por exemplo, estabelecer parâmetros para descontos em acordos.

Art. 73 - O associado em débito com a Associação, seja de que natureza for, não poderá votar e ser votado.

CAPÍTULO XIV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E CRIAÇÃO DE COMISSÕES

Artigo 74 - A Associação não será, em hipótese alguma, responsabilizada por quaisquer danos materiais ou pessoais decorrentes de acidentes, furtos, roubos ou extravio de objetos, veículos, acessórios ou quaisquer outros bens que permaneçam nas áreas privativas (lotes, residências, garagens e outras) e comuns (ruas, praças de convivência, bosques e outras) ou dentro dos veículos, renunciando expressamente os sócios, proprietários, inquilinos ou visitantes a qualquer tipo de reclamação, ação ou indenização civil, inclusive por acidentes pessoais ocorridos nas dependências do Residencial Granville.

Artigo 75 - Todos e quaisquer casos omissos, de qualquer ordem ou natureza, não contemplados neste regimento serão decididos em reunião da Diretoria Executiva pela totalidade de seus membros, "ad referendum" do Conselho Deliberativo ou comissões, desde que não importem em despesas e não contrariem e revoguem as disposições deste regimento.

Artigo 76 - À Associação é dada legitimidade ativa para propositura de ações judiciais, de qualquer natureza, a fim de que o presente Regimento Interno seja fielmente observado, bem como para a cobrança das penalidades impostas.

Artigo 77 - Sempre que julgarem necessário, os associados poderão criar comissões internas temporárias destinadas a estudos, coordenação e acompanhamento de questões específicas da Associação, desde que o façam mediante autorização da Assembleia Geral.

Artigo 78 - Integram a Associação, as seguintes comissões permanentes:

a) Comissão de esporte.

b) Comissão de preservação ecológica, paisagística, animais domésticos e outros.

Parágrafo Único - As comissões permanentes ou temporárias não serão remuneradas e terão duração máxima de 1 (um) ano.

Artigo 79 - Também integra a Associação a coordenação de segurança, órgão incumbido da elaboração da política de segurança na Associação, que será integrada por 4 (quatro) membros escolhidos pelo Conselho Deliberativo dentre os membros da Diretoria Executiva, Conselho Deliberativo ou moradores.

Artigo 80 - O presente Regimento Interno entrará em vigor na data de sua aprovação pela Assembleia Geral, ficando revogado o Regimento anterior.

DOS ANEXOS

Artigo 81 – Em face das suas complexidades, particularidades e necessidade de atualização, constarão anexos os seguintes itens, que em todos os seus efeitos e para todas as finalidades serão parte integrante deste Regimento, e poderão sofrer modificações e/ou alterações "ad hoc" da Assembleia Geral:

I – DO SISTEMA DE SEGURANÇA;
II – REGULAMENTO DAS CONSTRUÇÕES;
III – REGULAMENTO DA ACADEMIA;

ANEXO I
DO SISTEMA DE SEGURANÇA

Artigo 1º - A segurança interna da Associação será efetivada 24 horas por dia, ininterruptamente, do seguinte modo:

a) De forma eletrônica – Através de sensores instalados ao longo de todo o perímetro do muro que circunda a Associação e de câmeras posicionadas estrategicamente;

b) Portarias - Principal e de Serviços – Através de circuito fechado de TV e controle de acesso computadorizado, além do controle eletrônico de vigilância;

c) Segurança humana – Motorizada, feita por homens treinados, com porte de arma de fogo, responsáveis pelo patrulhamento ostensivo na parte interna do Residencial;

d) É opcional, a critério individual de cada condômino, alarme em suas unidades autônomas, interligadas à central de monitoria da Associação.

Artigo 2º - O Cadastro de Controle de Acesso dos Moradores obedecerá ao seguinte:

I) Todos os moradores deverão preencher as fichas individuais de cadastro, sendo que as mesmas deverão ser atualizadas caso haja alguma modificação de dados nelas contidas;

II) Será indispensável o cadastramento informatizado, a foto digitalizada e o código de identificação numérico e digital (sistema de biometria) de cada morador, para controle de segurança, devendo a foto ser atualizada a cada 2 (dois) anos, ou em qualquer época, caso ocorram mudanças fisionômicas significativas;

III) Os veículos de moradores e proprietários terão livre acesso, desde que regularmente cadastrados e identificados pelo sistema de segurança, submetendo-se aos procedimentos de segurança estabelecidos em regulamento caso haja qualquer dúvida ou suspeita, visando o benefício de sua própria segurança e dos demais associados.

Artigo 3º - Dos Prestadores de Serviços:

I) Prestadores de serviços usuais são aqueles que entram mais de uma vez por mês na Associação, sendo a estes obrigatório o uso do cartão de identificação ou código numérico de acesso;

II) Prestadores de serviços esporádicos são aqueles que entram apenas uma vez por mês no Condomínio e estão condicionados a uma autorização, por escrito, fornecida pelo morador interessado ou pela Diretoria da Associação;

III) O cadastro dos prestadores de serviços será preenchido pelo titular da identificação e assinado pelo tomador dos serviços, de forma que este dê conhecimento do teor das informações prestadas, passando a ser, perante a Associação, corresponsável pelos danos e atos nocivos ao patrimônio da Associação e de terceiros dentro da Associação, que eventualmente venham a ser provocados ou cometidos pelo prestador de serviços;

IV) É de total responsabilidade do tomador de serviços a notificação à Associação da dispensa de algum prestador de serviço, seja usual ou esporádico, devendo o mesmo ser feito por escrito;

V) Caberá à Segurança efetuar vistorias internas, fiscalizando a permanência de funcionários e uso de bebida alcoólica, armas e entorpecentes. Encontrando-se tal material, o condômino será notificado, arcando automaticamente com a responsabilidade do fato. E na reincidência, seu causador será excluído da Associação;

VI) A Associação, por motivo justificado, poderá vetar a entrada ou permanência de qualquer prestador de serviços ou visitante que não se adapte às normas da Associação.

Artigo 4º - Todos os funcionários da Associação, especialmente os que fizerem parte da equipe de segurança, submeter-se-ão, além do processo normal de seleção, à checagem dos seguintes itens:

a) Verificação de ações trabalhistas junto ao Ministério do Trabalho;

b) Verificação de antecedentes criminais junto ao Poder Judiciário;

c) Verificação de antecedentes policiais junto aos órgãos de Segurança Pública.

Parágrafo único – O mesmo procedimento deverá ser adotado pelos associados em relação aos prestadores de serviços que contratarem ou estiverem sob sua responsabilidade.

Artigo 5º - Todo morador ou prestador de serviço terá seus controles de acesso checados eletronicamente (código numérico ou identificação digital), na entrada ou saída da Associação, pois o controle será feito através da foto digitalizada do titular, bem como através dos dados contidos no computador central.

Artigo 6º - Do procedimento de identificação dos prestadores de serviços:

I) A verificação dos prestadores de serviços será geral e irrestrita, podendo ser ainda realizada por amostragem, observados os preceitos legais em vigor;

II) Os prestadores de serviços esporádicos serão checados individualmente, bem como seus veículos e demais objetos pessoais, no intuito de detectar porte de armas e prevenir qualquer modalidade de furto ou apropriação indébita, observados os preceitos legais em vigor;

III) Os veículos dos prestadores de serviços esporádicos passarão pela guarita de controle apenas com o motorista, devendo os demais ocupantes se encaminhar à guarita de pedestre para verificação normal;

IV) Todo o material que estiver em poder dos prestadores de serviços no momento da entrada na Associação será conferido na sua saída.

Artigo 7º - O Acesso de Prestadores de Serviços obedecerá ao seguinte:

I) Em se tratando de prestadores de serviços esporádicos, o ingresso na Associação somente será permitido com a anuência do morador interessado, da seguinte forma:

a) Via telefone, aplicativo ou diretamente com a portaria;

b) Por escrito, caso a sua chegada seja programada antecipadamente e ocorra quando o morador não estiver em sua residência, mas permita que o mesmo para lá se encaminhe. Esta autorização, em modelo próprio e em duas vias, deverá ser entregue previamente pelo próprio condômino à equipe de segurança para garantir a sua autenticidade. Não serão aceitas autorizações por escrito apresentadas pelo prestador de serviços, pois a equipe de segurança não disporá de meios para checar a sua autenticidade;

c) Por telefone, no caso de o morador também não se encontrar presente, mas desejar permitir o ingresso de prestadores de serviços em sua residência. Nesse caso, o morador telefonará para a Central de Monitoria de Segurança, instalada na Associação, passando ao operador a autorização. Este por sua vez, checará a autenticidade deste telefonema mediante uma senha específica.

II) Caso o morador não consiga ser contatado, via interfone, um segurança irá se deslocar até a residência do mesmo para confirmar a autorização de entrada dos prestadores de serviços. Nesse ínterim, os mesmos aguardarão na portaria a respectiva autorização;

III) Caso não seja satisfeita nenhuma das hipóteses anteriores, os prestadores de serviços não poderão entrar na Associação, sendo cientificados do fato pela segurança, pois o ingresso de prestadores de serviços implica diretamente na corresponsabilidade total da pessoa que autorizar seu acesso e permanência nas dependências da Associação;

IV) Em qualquer circunstância, ainda que autorizado pelo morador visitado, o prestador de serviços não poderá adentrar a Associação portando bebida alcoólica, notadamente embriagado, portando arma de fogo, ou se houver registro de qualquer ato de indisciplina ou contrário às normas deste regimento nos arquivos da Associação, valendo-se, para tanto, de verificação pela segurança na entrada do prestador de serviços;

V) Para retirar material da Associação, será necessária autorização por escrito do condômino proprietário.

Artigo 8º - Do acesso de visitantes:

I) O acesso de visitantes quando acompanhado de condômino, será imediatamente facultado;

II) Em se tratando de visitantes esporádicos, o ingresso na Associação somente será permitido com a anuência do morador visitado. Esta permissão poderá ser dada da seguinte forma:

a) Via telefone, aplicativo, diretamente com a portaria, havendo identificação prévia através do circuito fechado de televisão;

b) Por escrito, caso seja programado antecipadamente a chegada de um visitante quando um morador não estiver em sua residência, mas permita que o mesmo para lá se encaminhe. Esta autorização deverá ser entregue previamente pelo próprio sócio à equipe de segurança de forma a garantir a sua autenticidade. Não serão aceitas autorizações por escrito apresentadas pelo visitante, pois a segurança não disporá de meios para checar sua autenticidade;

c) Por telefone, no caso de o morador também não se encontrar presente, mas desejar permitir o ingresso de visitante em sua residência. Neste caso, o morador também telefonará para a Central de Monitoria de Segurança instalada na Associação, passando ao operador a autorização. Por sua vez, o operador checará a autenticidade deste telefonema mediante uma senha específica.

III) Caso o morador não seja contatado via interfone, um segurança irá se deslocar até a residência do mesmo para confirmar a autorização de entrada do visitante. Neste ínterim, o mesmo irá aguardar na portaria a sua liberação;

IV) Caso não seja satisfeita nenhuma das hipóteses anteriores o visitante não poderá entrar na Associação, sendo então cientificado deste fato pela segurança;

V) Após o ingresso de veículos visitantes, a Segurança deverá checar o destino declarado. Não sendo localizado nem ocorrendo sua saída na Portaria, a Segurança deverá informar-se junto ao morador.

Artigo 9º - Do acesso de entregadores / vendedores:

I) Qualquer serviço de entrega só poderá ser realizado nas dependências da Associação nos seguintes casos:

a) O funcionário que for executar tal serviço já estiver previamente cadastrado, incluindo os carteiros que atendam a região onde se localiza o Condomínio;

b) O funcionário estiver autorizado pelo associado interessado, caso em que equiparar-se-á ao prestador de serviços esporádico;

c) Em se tratando de funcionários oficiais, após a competente identificação, estes terão livre acesso, sendo, contudo, acompanhados pela equipe de segurança enquanto dentro da Associação.

II) Não será permitida a entrada de vendedores de qualquer seguimento, salvo quando autorizado pelo proprietário com acesso exclusivo ao seu imóvel.

Artigo 10º - Em caso de festas ou outros eventos sociais que demandem grande fluxo de visitantes no Residencial, os moradores poderão, a seu critério, autorizar a entrada dos mesmos da seguinte forma:

a) Com uma lista de convidados previamente elaborada e entregue à equipe de portaria, e-mail ou aplicativo. Neste caso, serão solicitados documentos que permitam a identificação de visitantes;

b) Na falta de documentos, o morador será consultado para que identifique o convidado;

c) Estando o convidado acompanhado de pessoa não autorizada a ingressar na Associação, será necessária a autorização do associado anfitrião, mediante consulta via interfone, com a consequente confirmação através da senha pessoal e mediante apresentação de documentos pessoais;

d) Caso seja contratada alguma empresa especializada em serviços de recepção, esta só terá autonomia para liberar a entrada de convidados destinados à residência do associado contratante, agindo como preposto deste na qualidade de prestador de serviços;

e) Para que a empresa possa realizar as suas atividades, o associado tomador de serviços deverá promover uma apresentação formal e expressa das mesmas, com a

antecedência mínima de 2 (dois) dias, citando nominalmente cada uma das pessoas que estarão desenvolvendo as atividades, com os respectivos documentos de identificação, explicitando ainda a data do evento, o horário compreendido de trabalho e a atividade a ser desenvolvida, bem como se estarão fazendo uso de equipamentos eletrônicos e similares.

f) Quando houver necessidade de uso de equipamentos de qualquer natureza, estes deverão ser discriminados em lista própria, recebendo ainda um número próprio para que não ocorram equívocos quando do encerramento de suas atividades, recebendo o mesmo tratamento dispensado aos demais prestadores de serviços;

g) A partir do momento em que o morador anfitrião ou organizador do evento registrar junto à Associação a lista de seus convidados, ele assume formalmente a corresponsabilidade pelas atitudes internas das pessoas convidadas, incluindo eventuais danos ao patrimônio comum e individual provocados pelos visitantes, uma vez que referidas pessoas não passaram pela checagem ou conferência pessoal da segurança.

Artigo 11 - O Sistema de Segurança visa à proteção dos moradores e ao patrimônio comum da Associação, devendo-se cumprir e fazer cumprir as regras do Sistema de Segurança constantes deste Regimento Interno e do plano de segurança estabelecido pela coordenação de segurança.

Artigo 12 - A equipe de segurança atuará da seguinte maneira:

I) Toda a equipe de segurança da Associação estará à disposição dos moradores para zelar de toda a área comum da Associação e também das unidades autônomas em seu aspecto externo;

II) Para que a sua segurança possa ter maior eficácia, faz-se necessária a tomada de algumas providências individuais de cada morador, quais sejam:

a) A instalação de sistema de alarme individualizado nas residências em sistema compatível com aquele utilizado pela Central de Monitoria da Associação, para que, através do acionamento do alarme, os seguranças possam detectar qualquer eventualidade no imóvel da Associação. Contudo, por ser um item de adoção facultativa, os custos de instalação correrão por conta do interessado;

b) O serviço de segurança poderá também ser acionado via interfone, telefone ou pessoalmente, independentemente da instalação de outros equipamentos nas unidades individuais, portanto sem custos adicionais aos moradores;

c) Por tratar-se de um conjunto sistematizado de segurança de alta eficiência, recomenda-se que todos os moradores cooperem com a equipe de segurança, evitando os préstimos desnecessários e os conhecidos "trotes";

d) A reincidência na aplicação de “trotes” importará em imposição de multa no valor de R$ 82,51 (oitenta e dois reais e cinquenta e um centavos).

Artigo 13 - Do uso dos equipamentos de segurança:

I) O uso dos equipamentos de segurança, do mais simples ao mais sofisticado, será restrito aos funcionários desta área;

II) Fica vetado o empréstimo de veículos usados na segurança para quaisquer outros fins, com exceção de autorização, por escrito, concedido pela Diretoria Executiva da Associação e com o conhecimento da empresa contratada, responsável pela segurança da Associação;

III) Todos os equipamentos ficarão sob a responsabilidade dos funcionários que o manipularem;

IV) Os danos causados aos equipamentos, por funcionários da área, seja por imprudência, imperícia ou negligência, de forma culposa ou dolosa, serão avaliados pela Diretoria da empresa contratada, responsável pela equipe de segurança ou ainda pela Companhia de Seguros, que decidirá a respeito do cabimento de ação regressiva em desfavor do empregado que tiver dado causa aos danos, conforme os ritos legais.

ANEXO 2

REGULAMENTO DAS CONSTRUÇÕES

Artigo 1º - As Ocupações e o aproveitamento dos lotes obedecerão às seguintes regras:

I) A área de maior projeção horizontal da construção principal (sobrepostos todos os pavimentos), somada a área da edícula, não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da área do terreno;

II) A área total construída, somados todos os pavimentos, garagem, edícula, varanda e sacada, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) da área do terreno;

III) Ficam excluídos dos cálculos de ocupação e aproveitamento: beirais de cobertura (conforme artigo 56 do Regimento Interno), abrigo de cavalete de água, entradas de força e telefone, abrigo de gás e TV a cabo;

IV) Quando houver piscina, a área da mesma não será incluída nos cálculos de ocupação e aproveitamento determinados no art. 3º, itens I e II, do presente Anexo;

V) No caso de um mesmo proprietário adquirir 2 (dois) ou mais lotes contínuos ou sequenciais na mesma quadra, fica-lhe facultada a opção de vedação de até 50% de percurso linear da testada frontal, devendo estar localizada após o respectivo recuo. Esse fechamento, contudo, não poderá ultrapassar a altura máxima de 2 (dois) metros e deverá receber tratamento paisagístico;

VI) Será possível unir dois ou mais lotes contíguos lateralmente ou pelos fundos de modo a formar um único lote. Todas as obrigações nestas cláusulas pactuadas continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante;

VII) Para lotes contíguos lateralmente, será exigida a manutenção da profundidade padrão da quadra em que estão situados, podendo ser incorporados unicamente por testada de frente;

VIII) Para lotes contíguos por divisa de fundos, só será permitida a incorporação para a formação de um único lote com duas frentes. A edificação deverá respeitar a faixa de recuo mínimo de 5 (cinco) metros em ambas as frentes;

IX) Na divisa dos lotes com as áreas verdes comuns e esquinas, será de responsabilidade do proprietário do lote a poda externa e o direcionamento das plantas utilizadas para cerca viva para o interior do lote, não podendo tais plantas avançar em direção à área verde comum;

X) Não será permitida, em hipótese alguma, a abertura de vielas, ruas, praças ou passagem de pedestres, quando da união de lotes;

XI) Para o Associado Titular proprietário de lote vago que não realizar a roçagem de seu lote, após ser notificado pela Associação, será cobrado por parte desta a taxa de serviço de roçagem (quando for realizado o serviço) no percentual de 15% (quinze por cento) do valor da taxa de manutenção do lote, sem prejuízo do valor mensal da taxa manutenção já cobrada.

Artigo 2º - Do uso dos lotes de apoio para auxiliar na construção:

I) Será permitida a utilização de um único lote de apoio à obra/reforma, mediante apresentação à Associação de autorização por escrito assinada pelo proprietário cedente, conforme o seguinte:

a) O lote de apoio deverá fazer divisa comum ao lote da obra/reforma em uma das laterais ou nos fundos, não sendo permitida a utilização de lotes atravessando Alamedas, nem o uso de áreas públicas destinadas a jardim ou canteiros;

b) Não serão permitidas instalações de banheiros (ou W.C.) e alojamentos no lote de apoio;

c) A topografia original do lote de apoio não poderá ser alterada;

d) O lote de apoio deverá ser fechado em seu perímetro, com tapume de altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do solo, exceto na divisa com a obra. Deverá ser respeitada a faixa livre de 3 (três) metros a partir do meio-fio para o fechamento frontal do lote de apoio;

e) Após a conclusão da obra, o lote de apoio deve ser reconstituído, removidos todos os vestígios da obra, materiais e entulhos, além de ser regramado e entregue conforme os padrões determinados pela Associação, sob pena de não obtenção da carta liberatória.

Parágrafo Único - O não cumprimento dos itens acima sujeitará o associado à multa de R$ 825,14 (oitocentos e vinte e cinco reais e quatorze centavos), independentemente dos custos pela realização das providências necessárias que serão adotadas pela Associação e custeadas pelo associado se, caso notificado, não regularizar a situação no prazo de 10 (dez) dias.

Artigo 3º - Integração de áreas verdes aos lotes:

I) Aos lotes localizados em divisa com áreas verdes de uso comum, será permitido um acesso lateral exclusivo para pedestres e para a área social ou de lazer, com largura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), tanto na passarela sobre a área verde quanto na abertura de acesso ao lote situado no muro. É, contudo, proibido o acesso de veículos nesses locais, incluindo rebaixamento de calçada ou utilização desse recuo para estacionamento ou passagem de veículos;

II) É vedada a incorporação das áreas verdes das calçadas de uso comum aos lotes.

DO PROJETO E SUA APROVAÇÃO

Artigo 4º - Toda e qualquer edificação a ser construída na Associação deverá ter seu projeto aprovado num primeiro momento pela Associação e, posteriormente, pelos órgãos competentes.

I) Na apresentação do projeto deverá constar a L.N.T. (Linha Natural do Terreno) e consequentemente a movimentação de terra que irá acontecer, pois esta deverá ser feita com prévio consentimento da Associação;

II) A topografia da faixa do passeio público deverá ser mantida na sua forma original do projeto executado;

III) Todos os projetos para a construção, reformas, modificações, com ou sem acréscimo de área, deverão ser previamente analisados e aprovados pela Associação, que verificará a obediência às normas internas em conformidade com exigências dos órgãos públicos competentes e restrições Contratuais;

IV) Deverá ser quitada junto à Associação a taxa referente à aprovação do projeto, no valor equivalente a 1 (um) salário mínimo vigente;

V) Quando houver alteração de projetos por modificações ou reforma, com acréscimo de área, será cobrado taxa de 1/3 (um terço) do salário mínimo vigente. No caso de um novo projeto, a cobrança será integral;

VI) Uma vez aprovado o projeto, não poderá o proprietário executar obra diversa, nem introduzir aberturas, pisos, escadas ou níveis não declarados, bem como aumento de beirais especificados na respectiva planta, sob pena de ser advertido por escrito para que recomponha a obra a seu estado original em 90 (noventa) dias, sob pena de passar a pagar a multa diária correspondente a 5% (cinco por cento) da multa pecuniária média, sem prejuízo das sanções estabelecidas nas posturas municipais e nas restrições ao uso de lotes, constantes do contrato de aquisição;

VII) A obra só poderá ser iniciada após serem conferidos os piquetes;

VIII) Os barracões, banheiros e sanitários destinados aos operários da obra deverão ter higiene e segurança. As portas e janelas deverão estar voltadas para o interior do lote, de modo a não oferecerem visão para as vias públicas e residências lindeiras;

IX) Os serviços preliminares e a implantação do Canteiro de Obras obedecerão ao seguinte:

a) A sondagem e o levantamento planialtimétrico no terreno serão permitidos independentemente da aprovação de projetos pela Sociedade, mediante apresentação por escrito, assinada pelo proprietário interessado, do período previsto para os serviços, além do cadastramento do pessoal junto à Segurança da Associação;

b) Qualquer tipo de atividade, exceto o disposto na alínea "a" deste item, desde a terraplanagem, a implantação do barraco e alojamento, e a delimitação com cerca e tapumes, somente será permitida com aprovação do projeto pela Associação.

X) São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, exceto as placas dos autores dos projetos e RTs, como também placas de construtores e empresas fornecedoras de materiais. Somente será permitido o anúncio de revenda de terrenos e edificações em quadros colocados na portaria, ficando desde já autorizadas a VENDEDORA ou a Associação a retirar quaisquer placas ou anuncio de venda nos respectivos terrenos;

XI) O proprietário ou titular de direitos sobre o lote que esteja executando a obra responderá perante a Associação e perante terceiros pelos eventuais danos que venham a ser causados direta ou indiretamente, pela má utilização de betoneiras, escavadeiras, guindastes, bate-estacas, explosivos ou outros equipamentos empregados na obra, ficando reservado o direito de regresso contra o eventual detentor da culpa;

XII) A Associação se reserva o direito de fiscalizar a execução da obra de acordo com projeto aprovado e, ainda, se achar divergências, embargar a obra e inclusive mandar demoli-la, se for o caso;

XIII) Não será aprovada repetição de projeto que já houver sido documentado, apreciado e aprovado pelo Departamento de Arquitetura da Associação, mesmo o projeto tendo sofrido pequenas alterações de cunho irrelevante na composição e volumetria da fachada;

Parágrafo Único - O não cumprimento dos itens acima sujeitará o proprietário à multa de R$ 330,06 (trezentos e trinta reais e seis centavos), tendo o mesmo 05 (cinco) dias para adequação.

Artigo 5º - A documentação para aprovação de projetos deverá conter:

I) Um jogo de cópias do projeto de arquitetura com cortes longitudinal e transversal passando pela escada, cozinha, subsolo, garagem, desde a guia fronteira até o limite de fundos e com a linha natural do terreno, indicando aterro e/ou desaterro;

II) Elevações, frontal e lateral, com indicação dos limites do terreno.

ÁGUA PLUVIAL, ESGOTO E FOSSA SÉPTICA

Artigo 6º - Servidão de passagem de esgoto:

I) Todo e qualquer proprietário de imóvel na Associação fica obrigado a ceder passagem em regime de Servidão para esgoto para o lote vizinho, desde que seja constatada a impossibilidade técnica de escoamento em função da topografia;

II) A servidão será concedida em faixa de recuo lateral obrigatório determinado na alínea "c" do item "I" do art. 8º do presente Anexo, afastada das fundações da edificação e dos muros. Deverá ser executada com tubulação subterrânea, com profundidade mínima de 70 cm (setenta centímetros), e com distância de 75 cm (setenta e cinco centímetros) da divisa do terreno, conforme normas específicas para esgoto independentes no recuo lateral de maior aclive;

III) Em lotes sujeitos à passagem de Servidão deverão ser colocados 2 (dois) tubos de 4 (quatro) polegadas cada, para atender o lote contíguo;

IV) Será de responsabilidade do proprietário cedente a previsão para a passagem de Servidão;

V) A alteração de Servidão já executada será de responsabilidade do usuário;

VI) Lotes que necessitam de passagem de esgoto em regime de Servidão deverão solicitar anuência do proprietário cedente anteriormente à execução dos serviços;

VII) Na conclusão de rede de Servidão, deve ser solicitada a presença da Associação, antes do aterramento, para execução de vistoria e consequente laudo;

VIII) Deverão ser obedecidas as orientações executivas na época da apuração do projeto;

IX) Fica a cargo do usuário da Servidão a manutenção da mesma, mas, caso o lote de passagem de Servidão venha a executar obras ou reformas e interfira em mudanças na Servidão, caberá a este a responsabilidade técnica e financeira pela nova execução da Servidão;

X) As águas pluviais serão canalizadas para a caixa de recarga, conforme Lei LC Nº 246 de 29 de abril de 2013, (*Art. 128. Fica estabelecido o Índice de Controle de Captação de Água Pluvial, por meio de estruturas de infiltração e de recarga do lençol freático, a ser calculado em relação a área impermeabilizada do terreno).*
Parágrafo Único - O não cumprimento dos itens acima sujeitará o proprietário à multa de R$ 165,03 (Cento e sessenta e cinco reais e três centavos), por mês, após citação com prazo para adequação de 12 (doze) meses.

XI) Não é permitido o deságue de águas pluviais em outra rede existente, ou seja, cada residência deve dispor de instalações independentes com saídas de água posicionadas na guia.

DAS CONSTRUÇÕES

Artigo 7º - O início da obra só ocorrerá após a identificação dos piquetes de marcação dos lotes pelo fiscal de obras da Associação, juntamente com o proprietário do terreno ou um preposto.

Artigo 8º- Dos recuos necessários:

I) A construção principal obedecerá aos recuos mínimos obrigatórios, que deverão ser medidos em faixa constante (cortados perpendicularmente às divisas em linha reta e tangentes às divisas em curva) com relação às linhas de divisa da alvenaria acabada,

observando que sacadas, lareiras, dutos, ou qualquer elemento arquitetônico ou técnico não poderão avançar sobre as faixas de recuo mínimo determinadas nas alíneas "a", "b" e "c" deste inciso, salvo floreiras, quando situadas nos recuos e integrantes do corpo da casa, devendo ter projeção máxima de 60 (sessenta) centímetros e não podendo ultrapassar a altura de 60 (sessenta) centímetros. Os recuos compreendem:

a) recuo frontal determinado pelo projeto urbanístico de 5 (cinco) metros, contados do alinhamento do terreno com o passeio público, até a edificação, sendo vedada a construção de muros ou qualquer outro elemento no recuo frontal de 5 (cinco) metros;

b) recuo de fundos de 2(dois) metros, contados da divisa de fundos até a edificação;

c) recuo lateral de 2 (dois) metros de ambos os lados, contados das divisas até a edificação.

II) Os lotes situados em extremos de quadras e que fazem divisa lateral com o jardim público obedecerão ao recuo mínimo de 2 (dois) metros da referida divisa para a construção principal e casa de máquinas, com área máxima de 2m² (dois metros quadrados) e altura máxima até o nível do muro, sendo respeitados os demais recuos, de acordo com as especificações das alíneas "a", "b" e "c" do item "I" Art. 8º deste Anexo.

Artigo 9º - Especificação para a faixa de recuo:

I) A faixa de recuo frontal determinada na alínea "a" do item "I" Art. 8º deste Anexo somente poderá ser utilizada como jardim ou acesso à edificação;

II) Sobre o recuo frontal de cada lote, poderá existir calçamento ou pavimentação destinada à passagem de pedestres e veículos, desde que a área total ocupada com calçamento ou pavimentação não ultrapasse 25% (vinte e cinco por centro) da área total do recuo frontal de 5 (cinco) metros;

III) É vedada a fixação de elementos construtivos no recuo frontal do lote, com exceção de material decorativo e urbanístico que componha a urbanização global da Associação e desde que com a aprovação prévia e formal da Associação.

Artigo 10 - Área de Construção, Permeabilidade e calçadas:

I) As edificações residenciais deverão ter área construída mínima de 200m² (duzentos metros quadrados), nos padrões e tipos de construções definidos pela Associação;
II) As calçadas e passeios deverão respeitar o projeto original de implantação e observações as regras do decreto 3057/2015.
Para melhor padronização, o piso tátil, deverá ser instalado na fileira do meio, e o tamanho e cor, poderão ser sugerido pela Diretoria Executiva.

III) A área de permeabilidade deverá atender o percentual mínimo de 15% (quinze por cento) da área total do terreno, conforme art.128 da Lei complementar nº. 171/2007;

Parágrafo Único – O não cumprimento dos itens acima sujeitará o proprietário a multa pecuniária de R$ 330,06 (trezentos e trinta reais e seis centavos).

Artigo 11 - Altura das construções:

I) Nenhuma edificação deverá ter mais de dois pavimentos, obedecendo-se uma altura máxima de **7 (sete) metros** para o somatório total do pé direito de cada pavimento ou pé-direito duplo;

II) Nenhuma habitação poderá ter mais que 2 (dois) pavimentos acima do nível da rua;

III) Nenhuma construção poderá ultrapassar a altura máxima de **12 (doze**) **metros** contados do nível natural do terreno do lote até o ponto mais alto da cobertura.

Artigo 12 - Dos Muros:

I) Será facultativa a construção de muros de fechamento da propriedade construída em seus limites (laterais e fundos). Na faixa de recuo frontal mínimo determinado na alínea "a" do item "I" do Art. 8º, não serão permitidos muros, grades, alambrados ou similares;

II) Os muros de divisa poderão ser construídos em comum acordo entre os lotes lindeiros, com altura máxima de 2 (dois) metros contados a partir do perfil natural do terreno;

III) Os muros de divisa deverão apresentar tratamento arquitetônico internamente e externamente, constituído de, no mínimo, massa grossa e pintura, não sendo permitida a caiação;

IV) Em terrenos com declividade para os fundos, o aterro final não poderá ultrapassar 1 (um) metro de altura (em relação à topografia natural). Neste caso, o muro poderá atingir a altura máxima de 3 (três) metros de altura em relação ao lote vizinho. Nos outros casos, o aterro estará limitado a 50cm (cinquenta centímetros) e os muros a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

V) Aos muros a serem construídos no eixo de divisa de lotes, será permitido o avanço de até 7,5cm (sete centímetros e meio) no terreno vizinho.

Parágrafo Único - O não cumprimento dos itens acima sujeitará o proprietário a multa de R$ 82,51 (oitenta e dois reais e cinquenta e um centavos), dobrada a cada reincidência.

Artigo 13 - Das Vedações:

I) Será permitida ao adquirente a construção de elementos de vedação frontal no espaço compreendido entre a casa e o muro lateral, tanto para complementação de fachada quanto para manutenção da privacidade, desde que sejam respeitados: o recuo frontal de 5 (cinco) metros do lote e altura máxima de 2 (dois) metros a partir da cota zero do terreno, considerando-se cota zero a linha natural do terreno nas divisas de lotes;

II) Nos casos em que a medida frontal do lote exceder à dos fundos, fica facultado ao proprietário a opção de vedação da diferença das mesmas como complemento de fachada, devendo o mesmo ter altura máxima de 2m (dois metros) e estar situado após o recuo frontal de 5m (cinco metros);

III) No caso de um mesmo proprietário adquirir 2 (dois) ou mais lotes contínuos ou sequenciais na mesma quadra, fica-lhe facultado a opção de vedação de até 50%

(cinquenta por cento) de percurso linear da testada frontal devendo se localizar após o respectivo recuo. Esse fechamento, contudo, não poderá ultrapassar a altura máxima de 2m (dois metros) e deverá receber tratamento paisagístico.

Artigo 14 - Tapumes:

I) Antes de qualquer atividade no terreno, exceto sondagem, terraplanagem e execução do alojamento, o canteiro de obras deverá ser tapumado, sendo permitida a construção de muro;

II) Os tapumes deverão ser de qualquer material durável, resistente a sol e chuvas, pintados na cor branca com altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do piso, em toda a frente do terreno até as divisas com lotes lindeiros e, lateralmente, até o limite do recuo frontal de 5,00m (cinco metros). O tapume deverá respeitar o afastamento de 3,00m (três metros) a partir do meio fio, complementando o fechamento do terreno não edificado por muro;

III) O canteiro de obras ou lote de apoio deverá ter tapumes com os mesmos padrões dos já definidos no item anterior;

IV) Durante as obras de construção, ficará facultado ao construtor utilizar-se dos 5,00m (cinco metros) do recuo frontal e parte da calçada para movimentação, preparo ou armazenagem de material destinado exclusivamente àquela obra, desde que esse espaço esteja protegido por tapume e que sejam resguardados os 3,00m (três metros) de calçada em relação ao meio fio, citados anteriormente;

V) Não será permitida, de forma alguma, a expansão do canteiro de obras para espaços externos à área cercada e tapumada;

VI) Todos os tapumes exigidos deverão ser mantidos adequadamente e pintados na cor branca, para melhor harmonia urbana do Residencial;

Parágrafo Único - O não cumprimento dos itens acima sujeitará o proprietário a multa pecuniária de R$ 330,06 (trezentos e trinta reais e seis centavos), cobrada em dobro a cada reincidência.

Artigo 15 - Terraplanagem, estaqueamento e fundações:

I) Devem ser respeitados os horários determinados pela Sociedade para a execução de serviços nos quais seja necessário o uso de equipamentos e maquinários pesados;

II) Todas as obras/reformas de aterro ou desaterro, estaqueamento, fundações e tubulações deverão resguardar as normas de segurança e manter a topografia original dos lotes vizinhos;

III) A topografia da faixa de passeio público não poderá ser alterada, não sendo permitidos rampas ou degraus na faixa dos passeios determinada por via correspondente;

IV) Caso as obras de terraplanagem e as fundações venham a sujar as vias públicas, caberá ao responsável providenciar, ao fim de cada dia de trabalho, os serviços de limpeza dos locais afetados, sujeitando o morador a multa pecuniária de R$ 82,51 (oitenta

e dois reais e cinquenta e um centavos) no caso de descumprimento, sem prejuízo da limpeza realizada pela Associação com custeio do sócio.

Artigo 16 - Alojamento e barracão de obras:

I) Os alojamentos de empregados não poderão, em hipótese alguma, caracterizar domicílio. Não será permitido o pernoite de funcionários no alojamento, sendo vedada sua utilização por famílias constituídas por direito ou de fato;

II) Os barracões ou alojamentos deverão ter acesso único pelo interior do canteiro, não sendo permitidas portas e janelas voltadas para as vias públicas, de modo a não oferecer visão interior por estranhos ou pela vizinhança;

III) Os alojamentos, bem como barracões para guarda de materiais poderão ser construídos em alvenaria, madeira ou contêineres de metal, devendo ser mantidos sempre limpos e pintados;

IV) Os alojamentos deverão possuir banheiro para uso do funcionário da obra, sendo que o banheiro deve estar obrigatoriamente ligado à rede pública de esgoto, não sendo permitido, em hipótese alguma, o uso da fossa séptica;

Parágrafo Único - O não cumprimento dos itens acima sujeitará o proprietário a multa pecuniária de R$ 165,03 (cento e sessenta e cinco reais e três centavos), devendo ser imediatamente providenciada a adequação.

Artigo 17 - Depósito de materiais para a obra ou reforma:

I) Todo o material de construção só poderá ser armazenado dentro do perímetro interno do lote da obra/reforma ou lote de apoio, sendo proibida sua colocação no passeio (além do limite já determinado na alínea "d" do Art. 2º), vias públicas, jardins ou área de lazer;

II) Materiais como pedra, areia, terra ou entulho somente poderão ser depositadas em caixotes, cercados de tábua, ou em caçambas, evitando que se espalhem pelas áreas comuns e venham a atingir vias públicas e obstruir as redes subterrâneas de águas pluviais;

III) A não retirada destes materiais em 72 (setenta e duas) horas ou 3 (três) dias corridos implicará em multa de R$ 825,14 (oitocentos e vinte e cinco reais e quatorze centavos).

Artigo 18 - Caçambas de lixo:

I) Não será permitido o depósito e permanência de lixo, detritos, restos de materiais e entulho referentes à obra fora dos limites do canteiro de obras ou, em caso de reforma, dentro do perímetro do lote, a não ser nas caçambas de lixo;

II) No caso de utilização de caçambas para a retirada de entulho e materiais, as mesmas deverão permanecer frontais à obra/residência e dentro dos limites do lote ou respectivo lote de apoio, sujeitando qualquer ofensa a este dispositivo em imposição de multa no valor de R$ 82,51 (oitenta e dois reais e cinquenta e um centavos) ao proprietário.

Artigo 19 - Não será permitida a queima de entulho e materiais que possam causar poluição ambiental.

Artigo 20 - Interrupção de obras:

I) O proprietário deverá comunicar a paralisação por escrito à Associação e providenciar a retirada de detritos, lixos e materiais, além de demolir banheiros e aterrar qualquer escavação;

II) Em caso de obra iniciada e ainda não tapumada, todo o material depositado na obra e lote de apoio deve ser removido do local pelo proprietário, que será intimado através de via postal com prazo de 3 (três) dias úteis para a devida regularização;

III) Havendo motivo de força maior para a paralisação da obra, tal fato deverá ser comunicado à Associação, ficando o proprietário obrigado a:

a) Remover restos de materiais ou detritos;

b) Providenciar a demolição de banheiros e sanitários do alojamento;

c) Fechar convenientemente as escavações;

d) Restaurar o gramado na frente do lote;

e) Agrupar convenientemente o material remanescente;

f) Fechar toda a obra com tapume.

§ 1º - As exigências do item anterior devem ser cumpridas no prazo máximo de 15 (quinze) dias. O seu descumprimento após notificação feita ao proprietário por escrito implicará na tomada de providência, sendo os serviços acima executados e posteriormente cobrados do proprietário com acréscimo e penalidade aprovados em Assembleia. O não cumprimento dos itens acima sujeitará o proprietário a multa pecuniária de R$ 165,03 (cento e sessenta e cinco reais e três centavos), devendo ser imediatamente providenciada a adequação.

§ 2º - Ficam obrigados os proprietários, construtores e empreiteiros a cumprir, na íntegra, as Normas de Construção fornecidas pela Administração da Associação, quando da aprovação do projeto e o Código de Edificação Interno da Associação.

FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS

Artigo 21 - Inspeção de obras e reformas:

I) Todo proprietário concede à Associação o direito de realizar inspeções relativas à segurança, higiene e atendimento às normas do Regimento Interno;

II) Fica reservado o direito ao Departamento Técnico da Associação de inspecionar as obras ou reformas sempre que julgar necessário, sem prévio aviso ao proprietário;

III) Toda e qualquer intervenção no imóvel edificado, com ou sem acréscimo de área, deverá ser previamente aprovado pelo Departamento Técnico da Associação.

IV) Durante a construção, para efeito de fiscalização, deverão ser mantidas cópias integrais do projeto aprovado pela Associação e pelos órgãos públicos, cópia do Alvará de Construção, bem como cópia de comunicações, autorizações e instruções baixadas pela Associação, incluindo o presente regulamento;

V) Na frente da obra, em local visível, deverá ser fixada placa indicando o responsável técnico pela mesma, bem como o respectivo número do registro no CREA e ART, com dimensões mínimas de 80 cm (oitenta centímetros) x 50 cm (cinquenta centímetros) e dimensões máximas de 2 m (dois metros) x 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

VI) É expressamente proibido fazer massa de cimento na rua ou na calçada, o que implicará em multa pecuniária grave;

VII) Fica estabelecido que toda a residência que passar por reforma na qual seja necessário o depósito de materiais na parte frontal da mesma, deverá providenciar o fechamento do perímetro frontal e lateral do seu lote com tela tapume em PVC cor laranja com altura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

Parágrafo único - O não cumprimento dos itens acima sujeitará o proprietário a multa pecuniária de R$ 165,03 (cento e sessenta e cinco reais e três centavos), sem prejuízo das providências a serem adotadas pela SAGRAN com custeio do sócio.

Artigo 22 - Da perfuração de minipoços:

I) Só será permitida a perfuração de poços para extração de água subterrânea após a apresentação, no departamento de obras, da AUTORIZAÇÃO emitida pelo órgão competente (SECIMA – Secretaria de Meio ambiente, Recursos Hídricos, Infraestrutura, Cidades e Assuntos Metropolitanos);

II) Após a perfuração e testes de vazão, para que o interessado não fique em situação irregular, deverá procurar o órgão competente para emissão da outorga para a utilização da água e sua fiscalização, que ficará a cargo da SECIMA (Secretaria de Meio ambiente, Recursos Hídricos, Infraestrutura, Cidades e Assuntos Metropolitanos) ou outro órgão no futuro que vier a substituí-la;

III) A Associação poderá denunciar aos órgãos competentes o uso ilegal dos recursos hídricos, a perfuração ilegal de poços artesianos no condomínio sem autorização ou ausência de outorga da SECIMA.

Parágrafo Único - O não cumprimento dos itens acima sujeitará o proprietário a multa pecuniária fixada no valor de R$ 330,06 (trezentos e trinta reais e seis centavos), tendo o mesmo 10 (dez) dias para adequação, sob pena de incorrer em reincidência.

Artigo 23 - Em caso de residências não habitadas, é de responsabilidade do proprietário manter as áreas externas de seu imóvel em boas condições de higiene e limpeza, conservando os jardins podados, a piscina coberta e protegida de larvas.

Parágrafo Único - O não cumprimento do item acima sujeitará o proprietário a multa pecuniária no valor R$ 330,06 (trezentos e trinta reais e seis centavos), tendo o mesmo 10 (dez) dias para adequação. Caso o prazo de tolerância se esgote sem a adequação exigida, a Associação tomará as providências necessárias, reportando os custos respectivos ao proprietário.

ANEXO 3

REGULAMENTO DA ACADEMIA

Artigo 1º - Cabe a este REGULAMENTO INTERNO estabelecer normas para utilização da academia.

Artigo 2º - A academia é restrita aos seus usuários e se destina à prática esportiva de segunda a sexta-feira, com horário de funcionamento das 6h às 22h sem interrupção, e aos sábados das 7h às 13hs.

Artigo 3º - Somente serão considerados USUARIOS DA ACADEMIA:

a) O(s) associados(s) titular(es) e seu(s) dependeste(s) em 1º grau, morador(es) no condomínio;

b) Todas as pessoas que moram no condomínio e tenham algum grau de parentesco com o associado, e sejam devidamente abonadas por ele, com aprovação da diretoria da Associação;

c) Associado(s) não morador(es), desde que sejam titular(es);

d) Locatário(s) residente(s) no condomínio e seus dependentes de 1º grau que moram no condomínio;

e) Moradores, portadores de necessidades especiais e menores de 12 anos, ambos com indicação médica por escrito e acompanhados por um profissional habilitado (*personal trainer*).

Artigo 4º - Será exigido atestado médico de todos os usuários autorizados para a prática de exercícios no ambiente da academia, o qual deverá ser renovado a cada 12 meses. O aluno assume inteira responsabilidade sobre seu estado de saúde, em conformidade com o atestado médico apresentado, isentando a Associação de responsabilidades sobre qualquer acontecimento dentro ou fora de suas dependências.

§1º - Em caso de registro de tentativa de acesso forçado ao ambiente da academia sem o devido atestado médico ou com o mesmo vencido, o usuário estará sujeito a pena de suspensão.

Artigo 5º - O acesso à academia se dará através de número de controle de acesso ou outra forma utilizada pela Diretoria da Associação, após o devido cadastramento prévio onde serão apresentadas cópias de RG, CPF, e comprovante de residência, juntamente com atestado médico original mencionado no item anterior.

Artigo 6º - No ato da inscrição do usuário ou de seus dependentes, o mesmo deverá autorizar a inclusão do valor da taxa de contribuição da academia na taxa de manutenção de condomínio.

Parágrafo único - A não frequência à academia não isenta o pagamento que é lançado automaticamente todo mês, além de não gerar créditos nem descontos. A cobrança do valor da mensalidade só será suspensa após assinatura do Termo de Distrato na Academia, com antecedência de 30 dias. As adesões e distrato a academia, não poderão ser realizados no período inferior a 30 dias.

Artigo 7º - A falta de pagamento da taxa de manutenção da Associação ou de multa decorrente de infração/penalidade prevista no Regimento Interno implicará a não adesão e/ou suspensão de uso da academia, caso o atraso seja superior a 30 (trinta) dias do vencimento.

Artigo 8º - Os usuários da academia deverão usar roupas adequadas à prática das atividades da mesma estando terminantemente proibida a utilização de calças jeans, sungas, maiôs ou biquínis, chinelos, sapatos inadequados ou pés descalços para a prática de qualquer modalidade nas dependências da academia.

Artigo 9º - Todo usuário deverá calçar tênis e ter obrigatoriamente uma toalha para uso próprio ao usar a academia.

Artigo 10 – Deve-se respeitar o tempo limite de 20 minutos para a utilização dos aparelhos para qualquer atividade quando o salão estiver com frequência elevada. Para organização da fila de espera, será utilizado o quadro de avisos afixado em local visível, por ordem de chegada do usuário, não sendo permitido descansar nos aparelhos.

Artigo 11 – É obrigatório recolocar no local de origem as anilhas, halteres, elásticos, bolas, colchonetes, caneleiras, steps e barras que porventura tenham sido utilizados durante a prática esportiva, pois outras pessoas farão uso dos mesmos equipamentos.

Artigo 12 - Exercícios de atividades que não sejam pertinentes ao programa de treinamento do aluno, anteriormente à sua prática, deverão ser submetidos à consulta do professor de plantão e só poderão ser realizados com a anuência deste.

Artigo 13 - A presença de menores de 18 anos dentro da academia só será permitida com autorização dos pais ou responsáveis por escrito e mediante atestado médico para este fim. Fica vedada a presença de menores de 12 anos no local.

Artigo 14 - É expressamente proibida a degustação ou consumo de qualquer tipo de alimento no interior da academia, salvo em eventos autorizados pela Diretoria da Associação.

Artigo 15 - Após o uso das máquinas, é obrigatória a limpeza das mesmas, devendo-se utilizar, para tanto, os panos apropriados, considerando que outras pessoas farão uso dos equipamentos.

Artigo 16 - Não é permitido limpar o painel das esteiras, bicicletas e aparelhos eletroeletrônicos, pois esta prática pode danificá-los.

Artigo 17 - Não é permitido ao usuário o manuseio de aparelhos eletroeletrônicos existentes na academia (TV, sons etc.). As preferências dos usuários deverão ser administradas pelo professor responsável pela academia naquele horário.

Artigo 18 - As aulas, treinos e acompanhamento de ginastica ou musculação só poderão ser ministrados por professores de educação física com registro no CREF-GO.

Artigo 19 - A Associação não assume responsabilidade por acidentes ou lesões físicas provocadas pelo uso inadequado dos equipamentos.

Artigo 20 - O usuário se responsabiliza pelos danos por ele causados à estrutura física da academia, seja dolosamente ou por negligencia, imprudência ou imperícia, e ainda, por ato de desrespeito, uso de palavras de baixo calão e gestos obscenos praticados, sob pena de multa e/ou solicitação de retirada e/ou impedimento de entrada.

Artigo 21 - Nenhum aluno poderá treinar sem orientação dos profissionais contratados pela Associação ou de seu *personal trainer*.

Artigo 22 - Para treinamento com *personal trainer*, este deverá ser graduado em educação física, apresentar o CREF-GO com taxa de anuidade atualizada, autorização da administração da Associação, pagamento de taxa de uso mensal por aluno, e aquisição e utilização de camiseta (uniforme) da Associação, estando sujeito a este regulamento, ao estatuto e ao regimento interno do condomínio.

Artigo 23 - O valor da taxa mensal de uso a ser paga pelo *personal trainer* por aluno e o valor da camiseta (uniforme) serão fixados e atualizados pelo CONSELHO DELIBERATIVO, mediante solicitação e justificativa da DIRETORIA EXECUTIVA.

Artigo 24 - A autoridade máxima dentro da academia no que tange à execução de exercícios, ao uso de equipamentos e/ou à manutenção da disciplina, será o professor responsável naquele período.

Artigo 25 - É proibida a permanência na academia de pessoas em estado visivelmente anormal, por uso de álcool ou substancias ilícitas.

Artigo 26 - Não é permitida a presença de animais domésticos nas dependências da academia.

Artigo 27 - Não é permitido jogar ou soltar os pesos no chão e nas máquinas. Os colchonetes e halteres deverão ser guardados em seus devidos lugares e não serem espalhados pelo recinto.

Artigo 28 - É direito de qualquer aluno revezar o uso das máquinas e halteres.

Artigo 29 - A Associação não se responsabiliza por objetos pessoais de alunos ou professores eventualmente deixados na academia.

Artigo 30 - Somente é permitido ao aluno pedir auxílio nos exercícios ao professor responsável, não devendo recorrer a pessoa não qualificada.

Artigo 31 - É vedado o consumo ou prescrição de suplementos alimentares ou recursos ergogênicos, principalmente esteroides anabólicos, nas dependências da academia.

Artigo 32 - O presente regulamento é aplicável a todos os usuários da academia, inclusive para todos os servidores da Associação e *personal trainer* particulares.

§1º - O associado é responsável perante a Associação pela conduta de seus representantes, familiares e funcionários (professores/*personal trainer*) que usam a academia;

§2º - Por ato de infração ao regulamento de academia, a Comissão de Infração poderá aplicar ao associado a pena de advertência ou suspensão do seu direito de uso da academia ou de seus representantes, familiares, e funcionários (professores/*personal trainer*), pelo prazo de até 90 (noventa) dias, respeitado o direito de contraditório/defesa, mediante prévia aprovação da maioria dos seus membros.

§3º - Em caso de descumprimento da penalidade prevista no parágrafo anterior ou em caso de reincidência da infração, será aplicada multa de R$ 330,06 (trezentos e trinta reais e seis centavos) e suspensão do direito de uso da academia, em procedimento apurado pela Comissão de Infração na forma estabelecida no Regimento Interno.

§4º - A reincidência das infrações que geraram a aplicação de multa pela Comissão de Infração importará na duplicação da penalidade prevista a cada subsequente infração praticada, e suspensão do direito de uso da academia, se não ensejar medida mais grave estabelecida neste Regimento.

Artigo 33 - Os usuários deverão ter seus horários de atividades devidamente cadastrados, para que não haja choque de horários com outros. Somente será permitida a atividade pretendida caso haja disponibilidade de equipamentos.

Artigo 34 - 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 nas dependências da academia.

Artigo 35 - O Conselho Deliberativo da Associação fixará e atualizará, mediante solicitação da Diretoria Executiva quando necessário, o valor da taxa de contribuição da academia, a qual deverá ser paga por todos os usuários da mesma.

Artigo 36 - O presente regulamento não cancela nem substitui o Regimento Interno e o Estatuto Social da Associação, que também são aplicáveis a todos os usuários da academia.

Artigo 37 - Fica sob a responsabilidade da comissão julgadora de infrações a aplicação de penalidades, após a confecção do ato de infração e a notificação ao infrator por escrito, observando o Regimento Interno da Associação.

Artigo 38 - Os casos omissos no presente regulamento deverão ser revolvidos pela Diretoria Executiva e o Conselho Deliberativo.

Artigo 39 - Este regulamento será afixado na área da academia.