

REGULAMENTO INTERNO

**ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL VILLAS IMPERIAIS
LOTEAMENTO COM ACESSO CONTROLADO
“RESIDENCIAL VILLAS IMPERIAIS”
“FAZENDA SERRAZUL SANTA MARIA II”**

INTRODUÇÃO

CONSIDERANDO os termos do Estatuto Social da “Associação Residencial Villas Imperiais” (doravante denominada simplesmente “**Associação**”) do loteamento com acesso controlado “Residencial Villas Imperiais” que adotou o nome fantasia de “Fazenda Serrazul Santa Maria II” (doravante denominado simplesmente “**Loteamento**”);

CONSIDERANDO a vivência em comunidade e o interesse geral em prol de uma vida harmônica e solidária e que assegure o bem-estar de todos, os **Associados/Moradores** da **Associação** aprovam o seguinte Regulamento Interno (doravante simplesmente “**Regulamento**”), em Assembleia soberana e regularmente convocada para tal fim e observando os ditames da lei.

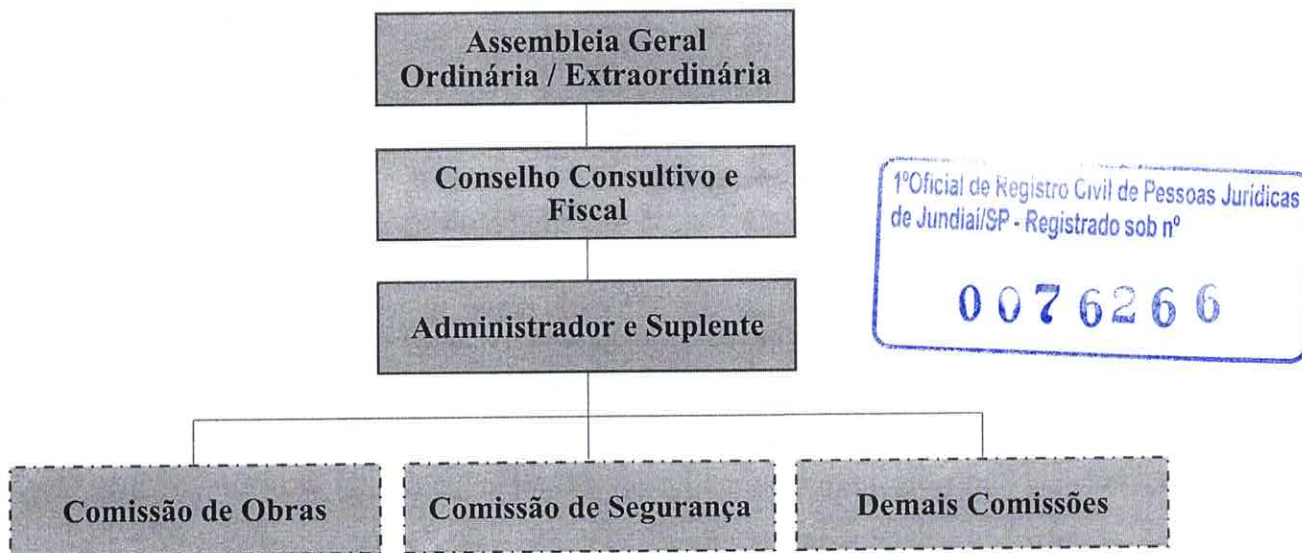
**ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL VILAS IMPERIAIS
SUMÁRIO**

- a) **Finalidade da Associação:** regular e operar toda a administração do **Loteamento**
- b) **Principais obrigações da Associação:**
- Garantir o cumprimento das restrições estabelecidas nos contratos e escrituras de compra e venda, assim como das medidas mitigadoras associadas à ocupação dos lotes.
 - Preservar, manter e promover melhorias das características ambientais e urbanísticas das áreas de uso público (i) vias de circulação e acesso controlado e trânsito; (ii) Loteamento em geral, em especial áreas de lazer, esportes, áreas verdes e fauna; (iii) sistemas de esgoto e drenagem.
- c) **Lotes e Áreas:**

Finalidade	Área	Percentual
442 Lotes (438 para alienação)	382.895,07 m ²	55,70%
Áreas verdes/APP	155.299,84 m ²	22,59%
Sistema viário	111.565,10 m ²	16,23%
Área institucional	34.370,15 m ²	5,00%
Área destinada à equipamento urbano	1.637,99 m ²	0,24%
Sistema de lazer	1.634,42 m ²	0,24%
Total	687.402,57 m²	100,00%

Handwritten signatures and initials.

d) Entidades administrativas da Associação:



- **Assembleia Geral:** Órgão máximo da administração da Associação; podem ser convocadas (a) pelo administrador; (b) pelo Conselho Consultivo e Fiscal ou (c) por Associados que representem ao menos 1/5 do Loteamento; cada lote tem direito a um voto.
- **Conselho Consultivo e Fiscal (“Conselho”):** Eleito pela Assembleia Geral; formado por 6 Associados (3 titulares e 3 suplentes); mandato de 1 ano; função: fiscalizar as ações do Administrador e em conjunto participar da administração da Associação.
- **Administrador e Suplente:** Eleitos pela Assembleia Geral; devem ser Associados; mandato de 2 anos; função: Administração ordinária e representação da Associação.
- **Comissões:** São órgãos consultivos e de suporte à administração; não possuem poderes estatutários ou de representação.

GLOSSÁRIO

Associados: são os proprietários e titulares de direitos de aquisição de Imóveis, presentes e futuros, assim como seus herdeiros e sucessores.

Casa de Apoio: imóvel localizado ao lado da portaria do Loteamento, onde se localizam os escritórios, refeitórios e banheiros de funcionários.

Casarão: imóvel não pertencente ao Loteamento e localizado no encontro do lago divisor com o loteamento denominado “Serrazul I”.

Clube: construção ao lado da piscina onde se localiza a academia de ginástica, estacionamento, quadra poliesportiva e *playground* e eventuais benfeitorias futuras que façam parte desse complexo (área institucional).

Contrato Padrão: Contrato padronizado firmado entre a incorporadora e adquirentes e constante do Anexo I a este Regulamento.

H. S. [assinatura]

Imóveis: Lotes/terrenos, construções e casas.

Legislação aplicável: Lei Federal 6.766/79, Leis Municipais nº 153/2007 (Plano diretor) e nº 313/2012.

Moradores: Todos aqueles que residam no Loteamento, de modo permanente ou eventual, como Associados, locatários, usufrutuários, comodatários, cessionários, detentores, familiares residentes e demais moradores do Loteamento a qualquer título. Equiparam-se a Moradores para fins das obrigações estabelecidas no presente Regulamento seus convidados e contratados, a qualquer título.

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º. Todos os Associados/Moradores são obrigados a cumprir e fazer cumprir as determinações constantes do Estatuto, do presente Regulamento assim como prestigiar e fazer acatar as deliberações de Assembleia Geral, do Conselho e do Administrador.

A não observância deste dispositivo constitui violação leve, salvo se não se constituir em violação mais grave.

Artigo 2º. Todos os Associados/Moradores são obrigados a contribuir para as despesas comuns e extraordinárias da Associação na forma e proporção previstas no Estatuto e/ou aprovadas em Assembleia Geral, assim como as emergenciais, efetuando os recolhimentos nos prazos estipulados.

Parágrafo Único. Na hipótese de não serem verificados pagamentos de 3 (três) ou mais taxas de contribuição mensal – sequenciais ou alternados no mesmo ano é facultado à Associação, por meio de decisão conjunta do Administrador e Conselho Consultivo e Fiscal, apontar os dados do devedor perante os cadastros de inadimplentes (SERASA, SPC etc.) na forma da legislação de regência.

Artigo 3º. Uma cópia do presente Regulamento deverá fazer parte integrante dos contratos de locação, vendas ou cessões de Imóveis, ficando os ocupantes obrigados ao cumprimento deste e do Estatuto, ainda que nada conste dos mencionados contratos.

A não observância deste dispositivo constitui violação leve.

Parágrafo Primeiro. O ingresso de novo proprietário, locatário ou cessionário no Loteamento somente será permitido mediante a apresentação, pelo Associado/Morador, de cópia autenticada do respectivo contrato junto à administração para o devido cadastro, no prazo mínimo de 24 (vinte e quatro) horas antes da mudança.

Parágrafo Segundo. É proibida qualquer forma de locação de curtíssima temporada e/ou realizada por meio de aplicativos com essa finalidade como *Airbnb*, *HomeAway*, *Wimdu*, *GuestToGuest*, *Tripping* etc.

A não observância deste dispositivo constitui violação moderada.

Artigo 4º. Compete ao Administrador ou a quem este delegar, a qualidade de dirigente e responsável por todos os serviços e interesses da Associação, para aplicar e fazer cumprir as normas constantes do Estatuto e deste Regulamento.



Artigo 5º. Todos os Associados/Moradores têm o dever de tratar com respeito os demais Associados/Moradores, empregados e prestadores de serviços da Associação.

A não observância deste dispositivo constitui violação grave.

Artigo 6º. No período das 22:00 às 07:00 horas nos dias úteis e das 22:00 às 8:00 horas aos sábados domingos e feriados, cumpre aos Associados/Moradores guardar silêncio, evitando a produção de ruídos ou sons que possam perturbar o sossego e o bem-estar dos demais moradores do Loteamento. Fora desses horários devem ser observados os limites de ruído estabelecidos na legislação aplicável.

A não observância deste dispositivo constitui violação leve.

Artigo 7º. O trabalho dos empregados e prestadores de serviços da Associação será controlado pelo Administrador ou por quem este indicar, ficando também a seu critério, determinar a quantidade de profissionais necessários, suas funções e horário de trabalho, de acordo com as necessidades dos Loteamento.

Parágrafo Único. Qualquer reclamação ou sugestão relativa ao trabalho dos empregados e prestadores de serviços da Associação deve ser levada ao conhecimento do Administrador, sendo proibido aos Associados/Moradores (a) determinar ou alterar o serviço a eles incumbido assim como (b) solicitar que referidos empregados e prestadores de serviço lhes atendam em caráter privado durante o horário de trabalho à Associação.

A não observância deste dispositivo constitui violação leve.

CAPÍTULO II – DA PORTARIA E ACESSO

1º Oficial de Registro Civil de Pessoas Jurídicas
de Jundiaí/SP - Registrado sob nº

0076266

Artigo 8º. Os portões de entrada que dão acesso ao Loteamento serão mantidos permanentemente fechados e sob vigilância das equipes de segurança.

Artigo 9º. O livre acesso ao Loteamento, mediante cadastro prévio e ressalvados os casos excepcionais a critério da administração, só é permitido aos Associados/Moradores.

Parágrafo Primeiro. Na hipótese de o acesso ser realizado por meio eletrônico é terminantemente proibido o empréstimo ou cessão a qualquer título de credencial, chave, códigos físicos, eletrônicos ou biométricos a quaisquer terceiros que não o titular. Mesma restrição se aplica a credenciais de acesso à portaria da fazenda (“outlet”), da hípica e qualquer acesso externo futuro a ser implementado.

A não observância deste dispositivo constitui violação grave.

Parágrafo Segundo. O acesso ao Casarão por meio interno do Loteamento poderá ser realizado exclusivamente por Associados/Moradores mediante solicitação de abertura dos portões divisórios pelas equipes de segurança, devidamente aprovado pelo Administrador.

Artigo 10. Nenhum estranho, entregador, prestador de serviços ou visitante poderá ingressar no Loteamento sem ser previamente identificado (nome e documento de identidade) e autorizado pelo Associado/Morador correspondente.

A. C. S.
C. S.

Parágrafo Primeiro. No caso de corretores de imóveis – que obrigatoriamente devem possuir inscrição perante o CRECI - além da autorização escrita do Associado/Morador, seu ingresso está limitado aos dias úteis das 08:00 às 17:30 horas aos sábados, domingos e feriados das 09:00 às 17:30 horas.

A não observância deste dispositivo constitui violação leve.

Parágrafo Segundo. Poderão ingressar no Loteamento, prestadores de serviços de manutenção e demais contratados da Associação, autorizados pelo Administrador, bem como funcionários credenciados e identificados das concessionárias de serviços públicos (CPFL, Comgás, Telefônica, Sabesp etc.) todos mediante identificação prévia às equipes de segurança do Loteamento.

Artigo 11. Oficiais de Justiça e demais serventuários públicos, policiais militares, civis, corpo de bombeiro, SAMU, fiscalização da prefeitura, autorizados por lei, devidamente identificados através de suas respectivas carteiras funcionais, quando em cumprimento de ordem judicial ou de seu dever legal, não podem ser impedidos de ingressar no Loteamento.

Artigo 12. As correspondências recebidas no Loteamento, juntamente com periódicos (jornais e revistas), encomendas e demais bens destinados aos Associados/Moradores ficarão disponíveis para retirada na Casa de Apoio conforme horários determinados pela administração.

Artigo 13. É obrigatório o cadastramento dos prestadores de serviços de obra e construções, bem como outros prestadores de serviços habituais, inclusive dos empregados domésticos.

CAPÍTULO III - DAS VIAS PÚBLICAS

Artigo 14. Podem circular nas vias públicas do Loteamento veículos automotores autorizados e conduzidos por pessoas devidamente habilitadas a tanto, nos casos exigidos por lei.

A não observância deste dispositivo constitui violação grave.

Parágrafo Primeiro. Em hipótese alguma poderá haver bloqueio de qualquer das vias públicas do Loteamento, salvo mediante prévia e expressa autorização da administração.

A não observância deste dispositivo constitui violação grave.

Parágrafo Segundo. É proibido o excesso no uso de som, buzinas, escapamentos e outros dispositivos sonoros nos veículos em circulação ou estacionados nas vias públicas e estacionamentos do Loteamento, perturbando a tranquilidade dos Associados/Moradores.

A não observância deste dispositivo constitui violação grave.

Parágrafo Terceiro. É proibida a circulação de veículos motorizados nas vias, à exceção das situações aprovadas expressamente pela administração da Associação.

A não observância deste dispositivo constitui violação moderada.

Artigo 15. A velocidade máxima permitida no Loteamento é de 30km/h.

1ª Oficial do Registro Civil de Pessoas Jurídicas
de Jundiaí/SP - Registrado sob nº

0076266

A não observância deste dispositivo em velocidade superior a 30km/h e até 40km/h constitui violação moderada; acima de 40km/h constitui violação grave.

Artigo 16. É permitida a circulação de patinetes, bicicleta, *skates* e similares nas vias públicas do Loteamento, recomendando que os usuários estejam devidamente equipados e respeitem as regras de trânsito e velocidade máxima estipulada neste Regulamento.

CAPÍTULO IV - DAS ÁREAS COMUNS E DE LAZER

Artigo 17. As áreas comuns e de lazer e seus equipamentos são de uso comum e exclusivo dos Associados/Moradores e objetivam principalmente a união e conagração de todos, sendo que cada equipamento terá normas específicas de utilização que serão elaboradas pelo Administrador ou a quem este delegar.

Parágrafo Primeiro. Pessoas estranhas ao Loteamento não poderão usufruir as áreas e equipamentos de lazer.

A não observância deste dispositivo constitui violação leve.

Parágrafo Segundo. As equipes de segurança do Loteamento estão autorizadas a orientar os usuários das áreas comuns e de lazer acerca das normas de uso, bem como solicitar as adequações daqueles que porventura estejam fazendo mau uso delas ou se portando de maneira inadequada.

Parágrafo Terceiro. É absolutamente vedado o ingresso e a permanência de animais em qualquer área comum ou de lazer, à exceção daquelas destinadas a essa finalidade específica, independentemente de seu porte ou do fato de estarem portando guias e coleiras.

A não observância deste dispositivo constitui violação moderada, sendo grave se houver dano patrimonial ou pessoal.

Parágrafo Quarto. Não é permitido intervir nos jardins do Loteamento adicionando ou removendo plantas, flores ou alterando os arranjos, sem autorização expressa do Administrador ou a quem este delegar.

A não observância deste dispositivo constitui violação moderada.

Artigo 18. O Clube destina-se exclusivamente à realização de reuniões da Associação e uso exclusivo dos Associados/Moradores conforme regras deste Regulamento, sendo vedado o uso para – dentre outros - eventos comerciais, religiosos, profissionais ou de divulgação de produtos ou serviços.

A não observância deste dispositivo constitui violação moderada.

Parágrafo Único. Será permitido o uso do Clube para eventos, festividades, celebrações e comemorações organizadas por iniciativa dos Associados/Moradores contanto que abertas à participação de todos os Associados/Moradores. Nessa hipótese deve haver prévia autorização do Administrador ou de quem este delegar, sendo expressamente proibida a realização de eventos de caráter exclusivamente privado.

A não observância deste dispositivo constitui violação grave.



Artigo 19. A piscina destina-se ao uso exclusivo dos Associados/Moradores observados seu uso adequado, comportamento e uso de trajes compatíveis com o decoro e a moral, sendo permitida a utilização – acompanhada por Associado/Morador – de até 2 (dois) convidados por Imóvel, contanto que não atrapalhe o uso dos demais Associados/Moradores.

A não observância deste dispositivo constitui violação leve.

Parágrafo Primeiro. É expressamente proibido fumar na piscina e suas imediações, sendo permitido o consumo de alimentos leves nas mesas da piscina e consumir bebidas exclusivamente mediante uso de copos e garrafas plásticas ou metálicas, observadas as normas de segurança e limpeza, sob responsabilidade do Associado/Morador que o fizer.

A não observância deste dispositivo constitui violação grave.

Parágrafo Segundo. É proibido o ingresso na piscina a frequentador que apresentar afecção de pele, assim como outra moléstia contagiosa por contato social, bem como utilizando-se de óleos bronzeadores.

A não observância deste dispositivo constitui violação leve.

Parágrafo Terceiro. É expressamente proibido o uso de aparelhos sonoros na área da piscina.

A não observância deste dispositivo constitui violação grave.

Parágrafo Quarto. É de exclusiva responsabilidade dos pais o uso da piscina por menores de idade.

Artigo 20. A sala de ginástica (*fitness center*) destina-se ao uso exclusivo dos Associados/Moradores maiores de 14 (quatorze) anos observados seu uso adequado, comportamento e uso de trajes compatíveis com o decoro e a moral, sendo vedada a utilização por convidados ou crianças.

A não observância deste dispositivo constitui violação leve, sendo grave se houver dano patrimonial ou pessoal.

Parágrafo Único. É permitida a presença de *Personal Trainer* contratado e autorizado por Associado/Morador, contanto que referido Associado/Morador esteja fazendo uso da sala de ginástica (*fitness center*). Em nenhuma hipótese é permitido o uso dos equipamentos por referidos profissionais.

A não observância deste dispositivo constitui violação leve.

Artigo 21. O *playground* destina-se ao uso exclusivo de crianças até 12 (doze) anos relacionadas aos Associados/Moradores, sendo permitida a utilização por outras crianças até referido limite de idade acompanhadas por Associado/Morador.

Artigo 22. A quadra esportiva destina-se ao uso exclusivo dos Associados/Moradores observados seu uso adequado, comportamento e uso de trajes compatíveis com o decoro e a moral, sendo permitida a utilização – acompanhada por Associado/Morador – de até 5 (cinco) convidados por Imóvel, contanto que não atrapalhe o uso dos demais Associados/Moradores.



Artigo 23. O Campo de Futebol destina-se ao uso exclusivo dos Associados/Moradores observados seu uso adequado, comportamento e uso de trajes compatíveis com o decoro e a moral, sendo permitida a utilização – acompanhada por Associado/Morador – de até 5 (cinco) convidados por Imóvel, contanto que não atrapalhe o uso dos demais Associados/Moradores.

Artigo 24. As quadras de tênis destinam-se ao uso exclusivo dos Associados/Moradores observados seu uso adequado, comportamento e uso de trajes compatíveis com o decoro e a moral, sendo permitida a utilização – acompanhada por Associado/Morador – de até 2 (dois) convidados por Imóvel, contanto que não atrapalhe o uso dos demais Associados/Moradores.

Parágrafo Primeiro. O uso das quadras é restrito a uma por Imóvel, sendo obrigatória a presença do Associado/Morador correspondente.

A não observância deste dispositivo constitui violação moderada.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de haver mais de um Associado/Morador interessado em usar as quadras de tênis, deverá ser considerado o tempo limite de uso de 45 (quarenta e cinco) minutos, respeitada a ordem cronológica de chegada.

A não observância deste dispositivo constitui violação moderada.

Artigo 25. Os horários de funcionamento das áreas comuns e de lazer serão os seguintes:

Área de lazer	Horário*	Observação
Clube; <i>playground</i> ; quadra poliesportiva; campo de futebol; quadras de tênis e piscina	7:00h às 22:00h - dias úteis 9:00h às 22:00h - sábados, domingos e feriados	A não observância deste dispositivo constitui violação leve.
Piscina (prática de natação)	5:00h às 22:00h – todos os dias	
Sala de ginástica	5:00h às 22:00h – todos os dias	

* à exceção dos dias e horários estabelecidos pela administração para manutenção das áreas.

Artigo 26. É expressamente proibido fumar, consumir bebidas alcoólicas ou refeições na sala de ginástica, *playground*, quadra poliesportiva, campo de futebol e quadra de tênis.

A não observância deste dispositivo constitui violação leve.

Artigo 27. É proibido o uso de aparelhos sonoros, instrumentos musicais e demais formas de sonorização no Clube, sala de ginástica, *playground*, quadra poliesportiva, campo de futebol e quadra de tênis, sendo permitido o uso de aparelhos com *headphones* individuais.

A não observância deste dispositivo constitui violação grave.

Artigo 28. É proibido o uso de patinetes, bicicleta, *skates* e similares no Clube, piscina, sala de ginástica, campo de futebol, quadra de tênis e nos estacionamentos destinados a automóveis.

A não observância deste dispositivo constitui violação leve.



[Handwritten signatures and initials]

CAPÍTULO V – DAS COMISSÕES

Artigo 29. O Administrador poderá constituir tantas comissões de Associados quantas sejam necessárias ao atingimento dos objetivos da Associação.

Parágrafo Único. Referidas comissões serão formadas por Associados voluntários e terão suas responsabilidades estabelecidas em comum acordo com o Administrador e Conselho, sendo vedada a participação de pessoas estranhas ao Loteamento.

CAPÍTULO VI – DAS OBRAS

Artigo 30. As construções e benfeitorias a serem levantadas nos lotes/terrenos deverão obedecer às regras e restrições constantes do Contrato Padrão, assim como no Código de Obras do Loteamento, emitido e revisado de tempos em tempos pela Comissão de Obras.

A não observância deste dispositivo constitui violação moderada.

Parágrafo Único. Aplicam-se as regras de construção aos “lotes de apoio” cedidos para essa finalidade.

Artigo 31. As obras de construção e benfeitorias devem ser realizadas no prazo máximo estabelecido pelo Código de Obras do Loteamento, considerando a metragem e características da construção, devendo o prazo correspondente ser contado da data de início das obras informada à administração.

A não observância deste dispositivo constitui violação moderada.

Artigo 32. Serão consideradas abandonadas as obras que deixarem de ter execução pelo prazo consecutivo de 60 (sessenta) dias. Nesse caso, o proprietário deverá realizar o isolamento da obra por meio de tapumes na cor verde em todo o perímetro do terreno, assim como retirar todo e qualquer objeto da área externa ao isolamento, assim como garantir que não haja acúmulo de água parada no interior da obra.

A não observância deste dispositivo constitui violação grave.

Artigo 33. É proibida a utilização, fruição ou uso das construções antes de – ao menos – haver o integral fechamento de teto definitivo, bem como o total acabamento da fachada em todas as faces seja da construção principal, seja das edículas / benfeitorias, incluindo a instalação definitiva de portas e janelas.

A não observância deste dispositivo constitui violação grave.

CAPÍTULO VII – DA COLETA DE LIXO

Artigo 34. O lixo doméstico, devidamente acondicionado em saco plástico fechado, deverá ser depositado nas lixeiras padrão (contentor produzido em polietileno de alta densidade injetado, com proteção contra variações climáticas - 975mm/h x 480/l x 553/p) estabelecidas pela Associação, que deverão ser colocadas junto ao meio fio à frente dos Imóveis correspondentes nos dias destinados à coleta do lixo.



[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Parágrafo Único. É proibido o descarte de materiais, entulho, móveis e outros produtos que não sejam caracterizados como lixo doméstico.

A não observância deste dispositivo constitui violação grave.

Artigo 35. A coleta do lixo será realizada nos períodos determinados pela administração, no mínimo às segundas, quartas e sextas feiras. O lixo também pode ser descartado diretamente pelos Associados/Moradores em lixeiras localizadas fora da saída de serviço do Loteamento.

CAPÍTULO VIII – DAS MUDANÇAS

Artigo 36. As mudanças somente poderão ser realizadas em dias úteis das 08:00 às 17:00 horas; sendo expressamente proibidas aos sábados, domingos e feriados.

A não observância deste dispositivo constitui violação moderada.

Parágrafo Primeiro. O responsável pela mudança deverá avisar a administração acerca da mesma por escrito, com – no mínimo 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, marcando data e horário para sua realização.

Parágrafo Segundo. Todo e qualquer dano causado às áreas e coisas comuns do Loteamento ou Imóveis, será prontamente indenizado ou reparado pelo proprietário das peças transportadas, sem prejuízo de aplicação de multa.

Parágrafo Terceiro. Os Associados/Moradores que eventualmente sofram quaisquer prejuízos decorrentes de mudanças deverão apresentar sua reclamação por escrito à administração em até 15 dias da ocorrência.

CAPÍTULO IX – DOS ANÚNCIOS

Artigo 37. É permitida a colocação de uma placa de até 40Hx60L com fundo branco e letras pretas informando venda ou aluguel de Imóveis, onde deve constar o telefone e/ou *QR code* de contato.

Parágrafo Único. A placa acima referida deve ser exclusivamente colocada fincada no jardim parte do recuo frontal do Imóvel.

A não observância deste dispositivo constitui violação leve.

CAPÍTULO X – DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS

Artigo 38. É proibida a permanência de animais de grande porte (bovinos, caprinos, equinos, ovinos, suínos e similares) e/ou selvagem no interior do Loteamento, sendo permitida a permanência de cachorros de qualquer porte, respeitadas as demais regras estabelecidas neste Regulamento

A não observância deste dispositivo constitui violação grave.

Artigo 39. Somente é permitido passear com animais nas vias públicas sempre com uso de coleira, não sendo autorizada a presença de animais nos gramados, nas áreas comuns, como por exemplo área do estacionamento, quadras e área das piscinas etc., sendo responsabilidade do proprietário recolher as necessidades fisiológicas dos animais

A não observância deste dispositivo constitui violação leve, sendo grave se houver dano patrimonial ou pessoal.

Artigo 40. O Associado/Morador que, depois de advertido por escrito, desrespeitar as normas aqui estabelecidas deverá providenciar a retirada imediata e definitiva do animal do Loteamento.

Artigo 41. O Associado/Morador responsável por animal fica obrigado a exibir, sempre que solicitado, o respectivo atestado de vacina.

CAPÍTULO XI – DAS RESPONSABILIDADES

Artigo 42. A Associação não assume qualquer responsabilidade pelo mau uso ou desobediência às normas estabelecidas no presente Regulamento e no Estatuto.

Artigo 43. Os Associados/Moradores são responsáveis pelos danos e prejuízos causados à Associação pela não observância ou desobediência do presente Regulamento ou do Estatuto.

CAPÍTULO XII – DAS PENALIDADES

Artigo 44. A falta de cumprimento, inobservância ou desobediência de qualquer dos dispositivos deste Regulamento é passível das penalidades estabelecidas no Estatuto, neste próprio Regulamento e na legislação de regência e não desobriga o causador de corrigir e/ou ajustar a conduta correspondente e/ou indenizar os eventuais prejudicados.

Artigo 45. São aplicáveis as seguintes penalidades aos tipos de violação:

- a) Advertência verbal ou escrita, obrigatoriamente antes da aplicação de multas, salvo se a gravidade ou urgência demande aplicação imediata da multa, por decisão da maioria absoluta do Conselho Consultivo e Fiscal;
- b) Violação Leve: multa de até 2 vezes a taxa de manutenção mensal;
- c) Violação Moderada: multa entre 2 e 5 vezes a taxa de manutenção mensal;
- d) Violação Grave: multa entre 5 e 10 vezes a taxa de manutenção mensal.

Parágrafo Primeiro. A reiteração de violações da mesma natureza em um mesmo ano implica na possibilidade da aplicação de até o dobro do valor da penalidade em cada tipo respectivo.

Parágrafo Segundo. A gradação das penalidades moderada e grave será aplicada por meio de decisão colegiada entre o Administrador e o Conselho.

Parágrafo Terceiro. As penalidades poderão ser convertida em advertência a depender das circunstâncias específicas, por meio de decisão colegiada do Administrador e Conselho, contando que não seja caso de reincidência no mesmo ano.

Parágrafo Quarto. É permitido a qualquer Associado recorrer à apreciação da Assembleia Geral com relação a qualquer penalidade que lhe seja imposta, sem que com isso implique em efeito suspensivo da pena, contando que se manifeste por escrito nesse sentido à administração em até 10 dias do recebimento da penalidade.

Parágrafo Quinto. Violações cometidas por Moradores serão de responsabilidade do Associado correspondente.

Parágrafo Sexto. A Assembleia Geral poderá aplicar penas adicionais nos casos de condutas inapropriadas reiteradas.

CAPÍTULO XIII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

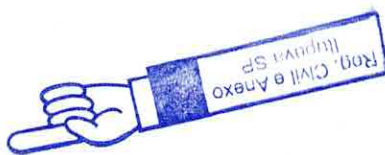
Artigo 46. - Por iniciativa do Administrador, do Conselho ou solicitação da maioria dos Associados/Moradores, o presente Regulamento poderá ser editado, alterado ou reformado, devendo as modificações ser amplamente divulgadas e obrigatoriamente apresentadas à apreciação da Assembleia Geral imediatamente subsequente.

Artigo 47. O proprietário de imóvel locado, cedido ou cuja posse não detenha, bem como seus familiares, não poderá utilizar-se das áreas comuns e serviços do Loteamento.

Artigo 48. Os casos urgentes, omissos ou não previstos neste Regulamento serão resolvidos por deliberação do Administrador em conjunto com o Conselho.

Artigo 49. Fica eleito o Foro da cidade de Jundiaí/SP para dirimir qualquer pendência ou dúvida que, direta ou indiretamente, decorram do presente Regulamento, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

* * * * *



Silvio Neder Miranda

Silvio Neder Miranda
Administrador

TABELIONATO E REGISTRO CIVIL DE ITUPEVA - COMARCA DE ITUPEVA - Tabelião - Luiz Roberto Ruy Mendes
R. Emancipadores do Município, 356 - Centro - 13295-154 - Fone (11) 591-0000 - e-mail: cartorio@cartorioitupeva.com.br

Reconheço por SEMELHANÇA (doc s/vr e son) a firma de
* SILVIO NEDER MIRANDA **
que confere c/ o padrão reg. nesta serventia. Dou fé.
Itupeva, 08 de novembro de 2022. Em test. da verdade.
Matheus Garcia Gomes (Escrevente Autorizado)
Valor total R\$ 7,48 - cod. seq. (5787717119391) 11
Válido somente c/ o(s) selo(s) de autenticidade.



Handwritten signatures and initials.