

REGIMENTO INTERNO DO LOTEAMENTO FECHADO PORTAL DAS ÁGUAS

CAPÍTULO I - O PROPRIETÁRIO E/OU LOCATÁRIO, SEUS DIREITOS, DEVERES E OBRIGAÇÕES

ARTIGO 1º - O Loteamento Fechado Portal das Águas é um loteamento dividido em partes de propriedade privativa, assim designados os lotes e partes de domínio público objeto de concessão de uso privativo, constantes de vias de circulação, áreas verdes, áreas de lazer, e de uso institucional, conforme definidas no respectivo projeto.

ARTIGO 2º - O loteamento será administrado e representado, judicial ou extrajudicialmente, pela ASSOCIAÇÃO PORTAL DAS ÁGUAS, doravante designada "ASSOCIAÇÃO".

ARTIGO 3º: Todos os proprietários e/ou locatários de unidade autônoma são considerados iguais perante este Regimento Interno, sem distinção de qualquer natureza, ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo 4º.

ARTIGO 4º: Constituem direitos dos proprietários e/ou locatários:

- I. O acesso às dependências de uso comum do Loteamento Fechado Portal das Águas.
- II. O acesso às áreas de circulação interna e de lazer.
- III. Dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com a sua finalidade.
- IV. Utilizar os serviços de portaria e de segurança do Loteamento Fechado Portal das Águas, conforme o presente Regimento.
- V. Denunciar, por escrito, à Administração do Loteamento Fechado Portal das Águas, para as providências cabíveis, qualquer irregularidade constatada, inclusive no que for pertinente à segurança, devendo, para tanto, utilizarem-se do livro de ocorrências, à disposição dos proprietários e moradores na portaria.
- VI. Examinar, a qualquer tempo, os livros de registros e anotações contábeis da Associação de Moradores e ser esclarecido pelos membros da Diretoria Executiva ou do Conselho Deliberativo acerca dos documentos examinados.
- VII. Receber prestação de contas mensal e anualmente.

PARÁGRAFO ÚNICO: O locatário não poderá votar nas questões que envolvam investimentos financeiros para o Loteamento Fechado Portal das Águas.

ARTIGO 5º: São deveres e obrigações inalienáveis dos proprietários:

- I. Cumprir e fazer cumprir as disposições deste Regimento Interno.
- II. Informar à Administração sobre a ocupação ou desocupação das unidades autônomas.
- III. Manter a Associação de Moradores sempre informada dos moradores permanentes de cada unidade autônoma.
- IV. Acondicionar o lixo doméstico em sacos plásticos apropriados, de acordo com a sua seletividade.

- V. Fazer constar como parte integrante dos eventuais contratos de locação, sublocação, cessão ou alienação, cópia deste Regimento Interno e do Estatuto da Associação Portal das Águas.
- VI. Tratar com respeito, civilidade e dignidade os funcionários e prestadores de serviço responsáveis pela portaria, segurança, coleta de lixo e distribuição de correspondências internas, exigindo-lhes idêntico tratamento.
- VII. Responder, o proprietário e/ou morador, por danos físicos que causarem ao patrimônio do Loteamento Fechado Portal das Águas, arcando com os custos de recuperação, reposição dos bens, seguros ou não, além daqueles estabelecidos por lei, especificamente nas seguintes condições:
 - a. Terá responsabilidade integral:
 - i. Por atitudes de irresponsabilidades ou inconsequência dos filhos menores de idade e empregados permanentes ou que vivam em sua unidade autônoma.
 - ii. Por qualquer pessoa cuja liberação de entrada seja feita sem reservas pelo morador/proprietário.
 - b. Será corresponsável ou responsável solidário por:
 - i. Acidentes, danos, atitudes irresponsáveis ou inconsequentes de filhos, familiares, empregados, visitantes, convidados.
 - ii. Acidentes, danos e inabilidade no exercício do ofício, provocados por prestadores de serviço contratados pelo proprietário/morador.
- VIII. Zelar e fazer zelar pela integridade material do loteamento, bem como contribuir para o custeio de qualquer obra de manutenção ou melhoramento das áreas públicas, áreas da ASSOCIAÇÃO, e no interesse geral do loteamento, cuja execução seja aprovada em Assembleia.
- IX. Reparar, por iniciativa própria e às suas custas, os danos causados por si, seus familiares, serviçais, visitantes ou ocupantes, bem como por ocasião de mudanças de casa ou dependências comuns do loteamento.
- X. Manter o acesso fechado a sua unidade, já que em nenhuma hipótese a Associação será responsabilizada por furtos nas residências.
- XI. Recolher com regularidade os avisos e notificações na portaria do loteamento.
- XII. Guardar decoro e respeito no uso das partes comuns.
- XIII. Não remover pó de tapetes, cortinas ou demais objetos, senão impedindo sua dispersão para as áreas comuns do loteamento.
- XIV. Não estender roupas, tapetes ou quaisquer outros objetos em lugar que sejam visíveis do exterior.

- XV. Não colocar ou permitir a colocação de barracas do tipo camping nas áreas frontais de sua residência.
- XVI. Não colocar ou permitir que se coloquem letreiros, placas, cartazes publicitários ou quaisquer outros voltados para as partes comuns.
- XVII. Contribuir para com as despesas comuns de manutenção e administração do loteamento, na proporção estabelecida neste instrumento, efetuando seus recolhimentos nas ocasiões oportunas, fixadas pela assembleia geral.
- XVIII. Permitir o ingresso do Administrador ou seu preposto em sua unidade autônoma, desde que devidamente justificado o motivo, quando indispensável à inspeção ou realização dos trabalhos relativos à estrutura geral do loteamento, sua segurança, salubridade ou solidez, ou indispensável à realização de reparos em instalações, serviços e tubulações das demais unidades autônomas.
- XIX. Guardar silêncio em horários a serem definidos pela "ASSOCIAÇÃO", evitando a produção de ruídos que possam perturbar o sossego e o bem-estar dos outros moradores.

CAPÍTULO II - DA ADMINISTRAÇÃO DO LOTEAMENTO

ARTIGO 6º. A administração dos bens e interesses comuns do Loteamento Fechado Portal das Águas será de responsabilidade da "ASSOCIAÇÃO".

ARTIGO 7º: Todos os empregados contratados para a manutenção e conservação dos bens públicos concedidos, como aqueles contratados para segurança e demais serviços ao loteamento, terão seus salários e encargos legais atribuídos a "ASSOCIAÇÃO".

ARTIGO 8º: As deliberações da "ASSOCIAÇÃO" serão tomadas em assembleias geral realizadas conforme estabelecido no seu Estatuto.

ARTIGO 9º: Fica proibido dentro do Loteamento Fechado Portal das Águas:

- I. Ceder ou locar as unidades autônomas para atividades ruidosas, ou instalar ou manter depósitos de qualquer objeto capaz de produzir danos materiais ou morais ao Loteamento Fechado Portal das Águas ou a qualquer dos moradores, sujeitando o proprietário/morador a multa grave.
- II. Instalar aparelhos ou utilizar substâncias que possam de alguma forma trazer prejuízo aos princípios básicos da boa convivência entre os moradores, sujeitando o proprietário ou morador a multa pecuniária média.
- III. Utilizar, alugar, ceder ou explorar, no todo ou em parte, a unidade autônoma para fins comerciais e industriais.
- IV. Praticar atos de violência, ou tomar atitudes que deponham contra o decoro, os costumes ou o bom nome do Loteamento Fechado Portal das Águas.

- V. Manter ou guardar substâncias radioativas ou outras substâncias perigosas à saúde dos moradores e à segurança do Loteamento Fechado Portal das Águas. A transgressão sujeitará o infrator ou seu responsável a multa pecuniária grave.
- VI. Manter em sua unidade entulho ou restos de construção de forma que comprometa a beleza da fachada das casas e ao conjunto harmonioso proposto pelo Loteamento Fechado Portal das Águas. A transgressão sujeitará o infrator ou responsável a multa pecuniária leve.
- VII. A utilização de áreas como sacadas, floreiras, janelas, muros, garagens e mesmo os recuos laterais com exposição de roupas e materiais que possam vir a interferir na estética e comprometer o alto padrão do Loteamento Fechado Portal das Águas, cabendo à "ASSOCIAÇÃO" e aos interessados a exigência de adequação instantânea. A transgressão sujeitará o proprietário ou morador a multa pecuniária leve.
- VIII. Lançar entulho ou qualquer tipo de detrito em lote próprio ou alheio, ainda que autorizado por seu proprietário. A fiscalização advertirá o infrator, por documento, para a retirada em quarenta e oito horas e, em seguida, caso não atendida, mandará retirar, por caminhão próprio ou contratado, com o correspondente custo cobrado exclusivamente do infrator ou responsável, acrescido de multa pecuniária leve.
- IX. A manifestação política, partidária, sindical, classista e religiosa em áreas comuns.
- X. Os lotes, edificados ou não, destinam-se exclusivamente a fins residenciais, sendo expressamente proibido o uso, locação ou cessão para atividades profissionais, comerciais ou industriais de qualquer natureza, inclusive para locações de curta temporada, promoção de festas e eventos, assim como para qualquer fim escuso ou ilícito.
- XI. Locações de lotes não edificados.
- XII. Ficam todos os proprietários e moradores do loteamento obrigados ao cumprimento do presente regimento, do Estatuto da Associação Portal das Águas, das Restrições Urbanísticas e Condições Especiais de Uso do Loteamento e do Código de Edificações.

CAPÍTULO III - DAS REGRAS INTERNAS DE CONVIVÊNCIA ENTRE MORADORES

ARTIGO 10º: Os moradores do Loteamento Fechado Portal das Águas, objetivando a melhor qualidade de vida, se obrigam a:

- I. Cumprir e fazer cumprir as disposições deste Regimento Interno.
- II. Respeitar as normas de silêncio no período compreendido entre 22 e 7 horas, sem prejuízo da observância das normas legais. Nos casos de festividades, o som deverá estar voltado para dentro da residência. Na desobediência, sujeita-se o infrator ou responsável à multa pecuniária média.
- III. Guardar o decoro nas relações pessoais e no uso dos objetos e partes comuns do Loteamento Fechado Portal das Águas.
- IV. Cooperar de forma efetiva para a harmonia e perfeita convivência comunitária.

- V. Não praticar atividades ou facilitar o acesso de pessoas ou objetos que possam prejudicar a segurança e tranquilidade dos moradores.
- VI. Não permitir que as pessoas que estejam sob sua responsabilidade pratiquem atividades que venham a danificar as instalações do Loteamento Fechado Portal das Águas ou comprometer o seu plano urbanístico.

CAPÍTULO IV – DAS VIAS PÚBLICAS

ARTIGO 11º: As vias internas do loteamento destinam-se ao trânsito de veículos e pedestres, sujeitas ao cumprimento das leis de trânsito em vigor e das regras previstas no CAPÍTULO VI deste Regimento.

ARTIGO 12º: Mediante concessão concedida na forma da legislação municipal, a utilização das vias internas do loteamento será privativa da “ASSOCIAÇÃO” e seus associados.

ARTIGO 13º: As infrações cometidas pelos usuários das vias de circulação, porventura autuadas pelo poder público, serão processadas e arrecadadas aos cofres públicos, na forma das leis de trânsito em vigor.

ARTIGO 14º: O estacionamento de veículos só poderá ser feito nos locais regulamentados pelo município ou pela “ASSOCIAÇÃO”.

ARTIGO 15º: O acesso ao loteamento somente poderá ser feito pela portaria instalada no local indicado no projeto, ficando sujeito à exigência de identificação civil e destino do interessado, mediante retenção temporária de documento de identificação pelos porteiros em se tratando de pessoa não moradora no loteamento, na forma do presente instrumento.

ARTIGO 16º: A “ASSOCIAÇÃO” não responderá, em nenhuma hipótese, por qualquer dano material ou pessoal ocorrido no interior do loteamento, cabendo a todos observar e cumprir as leis de trânsito, bem como o zelo pelos seus respectivos veículos.

ARTIGO 17º: Nas vias públicas do Loteamento Fechado Portal das Águas os moradores deverão observar as seguintes recomendações:

- I. Não jogar lixo, restos de alimentos ou quaisquer outros detritos no gramado ou sobre a vegetação que margeia todo o seu percurso.
- II. Não promover a retirada de plantas, mudas, colheitas de flores ou depredação de qualquer espécie à natureza bem como das áreas de reflorestamento ambiental existente.
- III. Não provocar o bloqueio ou obstrução das vias públicas, ainda que momentânea ou eventual, bem como estacionamento e circulação irregulares, em desconformidade com a sinalização estabelecida. Só poderão ser executados bloqueios ou alterações no sistema viário quando solicitadas à segurança e realizadas pela mesma.
- IV. Os proprietários/moradores, ao constatarem qualquer irregularidade na via de acesso, deverão comunicar imediatamente ao responsável pela Associação de Moradores para que os problemas não perdurem ou prolonguem suas soluções.

CAPÍTULO V – DAS ÁREAS COMUNS, PORTARIAS E VIAS DE ACESSO

ARTIGO 18º: Compreende-se por áreas comuns aquelas que possam ser amplamente utilizadas por todos os moradores, sejam de lazer, de trânsito, de paisagismo ou destinadas para obras futuras do próprio Loteamento Fechado Portal das Águas, obedecendo às regras próprias de conduta.

ARTIGO 19º: As áreas de uso comum serão executadas de acordo com o projeto, por iniciativa da loteadora.

PARÁGRAFO ÚNICO: A deterioração ou destruição das áreas de uso comum, jardins e áreas preservação ambiental do Loteamento Fechado Portal das Águas sujeitará o responsável às despesas relativas ao reparo do estrago causado, além de multa pecuniária média.

ARTIGO 20º: Portaria Principal:

- I. O prédio da Portaria Principal, localizada ali em caráter definitivo, pertence ao patrimônio comum da "ASSOCIAÇÃO".
- II. Todos os proprietários/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 e visitantes/convidados, devidamente identificados e autorizados, terão livre passagem pela Portaria Principal em qualquer horário e dias da semana.
- IV. Os proprietários/moradores e a "ASSOCIAÇÃO" não devem permitir que crianças sob sua responsabilidade façam agrupamentos, correrias ou algazarras nas dependências do prédio da Portaria, sejam de brincadeiras de patins, bicicletas, velocípedes, skates ou assemelhados.
- V. Caberá a cada proprietário identificar-se junto à segurança e todas as pessoas que vivam em sua residência (filhos, parentes, etc.) bem como eventuais controles de passagem pelas portarias, especialmente quando se tratar de menores de idade.
- VI. Caberá ainda ao morador comunicar à "ASSOCIAÇÃO" a relação dos seus empregados permanentes, sejam eles usuais ou esporádicos, especificando o tempo de permanência no Loteamento Fechado Portal das Águas, para ambos os casos, informando ainda a existência ou não de restrições quanto às suas entradas e saídas, para uso e controle da "ASSOCIAÇÃO".
- VII. A forma dessas identificações será fornecida pela segurança, e alteradas sempre que solicitadas pelos moradores ou ainda quando recomendada pela equipe de segurança, após aprovação da "ASSOCIAÇÃO".
- VIII. Os visitantes e convidados que se dirigirem às moradias individuais deverão se identificar na Portaria, obedecendo as regras sugeridas pela segurança.

ARTIGO 21º: Das áreas de esporte e lazer - O complexo de lazer do Loteamento Fechado Portal das Águas compreende o Salão de Festas e áreas de esporte, para uso comum de todos os moradores e proprietários, de acordo com as normas específicas de utilização de cada atividade.

- I. A utilização de todo o complexo de lazer será gerida por uma comissão a ser formada e aprovada pela "ASSOCIAÇÃO", com objetivo de coordenar e normatizar a utilização e o horário de funcionamento de todas as áreas do complexo de Lazer. Esta comissão terá mandato enquanto durar o mandato da Diretoria que a nomeou. O não cumprimento dos horários sujeitará o infrator a multa pecuniária média.
- II. Não será permitido nas quadras o uso de patins, skates, ou assemelhados.
- III. Somente serão ligados os refletores das quadras que estejam em uso.
- IV. Após o uso das quadras no período noturno serão imediatamente desligados os refletores.
- V. A família ou grupo que fizer uso das áreas do complexo de lazer terá responsabilidade pela sua conservação física enquanto ali permanecerem, cabendo-lhes inclusive arcar com eventuais despesas de recuperação de estragos provocados pelo mau uso dos equipamentos.

ARTIGO 22º: Da publicidade do residencial

- I. É proibida a colocação de faixas de qualquer natureza no interior do Loteamento Fechado Portal das Águas, sendo permitidos apenas as que atendam ao objetivo da "ASSOCIAÇÃO", determinado em Estatuto, e à loteadora, por si ou por terceiros por ela contratado, sem ônus de qualquer espécie, facultando-lhe o direito de manter na área do Loteamento Fechado Portal das Águas, até a venda da última unidade, faixas e placas publicitárias, além de Stand de Vendas, bem como o direito de colocação, em caráter definitivo e em local que não prejudique a circulação, de marcos e placas alusivas ao empreendimento e/ou ao empreendedor e também a realização de eventos e visitação pública.
- II. É proibida a distribuição no Loteamento Fechado Portal das Águas 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 encaminhadas exclusivamente pelas concessionárias ou órgãos públicos.
- IV. Será permitido aos patrocinadores de eventos sociais no Loteamento Fechado Portal das Águas a fixação de cartazes e distribuição de propaganda no dia do evento.
- V. Será permitida a publicação de veículo de comunicação interna, pela "ASSOCIAÇÃO", quando for assunto de interesse comum aos proprietários/moradores.

ARTIGO 23º: Da criação de animais

- I. Todos os animais domésticos deverão possuir coleira de identificação do animal e do seu respectivo proprietário. Os animais que não se enquadrem nessas exigências estarão sujeitos a captura quando encontrados sozinhos em vias de acesso comum aos demais moradores, ficando à disposição do proprietário por 24 horas e, posteriormente, se não

reclamados, serão encaminhados ao Centro de Zoonoses da Prefeitura Municipal, sujeitando o infrator ou responsável a multa pecuniária leve.

- II. A circulação dos animais só poderá acontecer se conduzido pelo responsável, por meio de uma guia apropriada, sujeitando a multa pecuniária leve.
- III. Fica proibida a criação de animais silvestres e pássaros em cativeiro, salvo se autorizado por entidades legais e órgãos competentes.
- IV. Fica proibida a captura de animais silvestres, dentro do Loteamento Fechado Portal das Águas.
- V. Eventuais dejetos expelidos pelos animais em locais de uso comum, quando eles estiverem em companhia de pessoa responsável, deverão ser recolhidos por esta em recipiente apropriado e colocado no lixo.
- VI. Não será permitida a manutenção sob custódia, nas unidades autônomas ou áreas comuns, de animais ferozes ou que possam causar perigo à integridade física ou psicológica e à tranquilidade dos demais proprietários/moradores. A não obediência a esta norma sujeitará o infrator ou responsável a multa pecuniária média.
- VII. 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 os princípios básicos de higiene e saúde.

CAPÍTULO V - DOS PROCEDIMENTOS ROTINEIROS E DIÁRIOS

ARTIGO 24º: Os moradores deverão adotar as seguintes providencias quanto à coleta de lixo:

- I. Acondicionar diariamente o lixo doméstico em sacos plásticos apropriados.
- II. Colocar nos locais próprios, dentro de sua área, no Loteamento Fechado Portal das Águas.
- III. O recolhimento será nos horários estabelecidos pela "ASSOCIAÇÃO".
- IV. A "ASSOCIAÇÃO" poderá, a seu critério, promover a coleta seletiva e a reciclagem do lixo.

ARTIGO 25º: Da limpeza e dedetização - Nas áreas comuns, acontecerá uma vez por ano, de forma coletiva, com custo da "ASSOCIAÇÃO".

ARTIGO 26º: Da proibição de uso de mão-de-obra de funcionários da "ASSOCIAÇÃO" em serviços particulares:

- I. Fica vetada a utilização de mão-de-obra de funcionários de segurança em serviços alheios ou particulares.
- II. É expressamente proibida a utilização de funcionários do Loteamento Fechado Portal das Águas para serviços particulares. Os empregados assim encontrados serão suspensos por no mínimo 3 dias e o usuário advertido por escrito pela "ASSOCIAÇÃO" que, na reincidência, poderá aplicar ao associado infrator a multa pecuniária média.

- III. É expressamente proibida a utilização de veículos, máquinas e ferramentas da "ASSOCIAÇÃO" para atividades particulares.
- IV. É expressamente proibido o corte, destruição ou modificação de árvores, plantas e gramados das "áreas comuns", sujeitando seu infrator ou responsável ao pagamento de multa pecuniária média, acrescidas das despesas de reposição de toda vegetação. O corte, quando necessário, deverá ser requerido por escrito à "ASSOCIAÇÃO", que decidirá a respeito.

CAPÍTULO VI - DO TRÁFEGO E ESTACIONAMENTO INTERNO

ARTIGO 27º: Do trânsito interno de veículos

- I. Todas as normas do Código Nacional de Trânsito se aplicam dentro do Loteamento Fechado Portal das Águas, especialmente a proibição de pessoas não habilitadas dirigirem.
- II. Dentro do Loteamento Fechado Portal das Águas a velocidade máxima permitida é de 40 km/hora PARA VIAS SECUNDÁRIAS, e 60 km/hora NA AVENIDA PRINCIPAL, prevalecendo a sinalização existente, expressa nas placas indicativas, sujeitando seus infratores ou responsáveis a multa pecuniária média.
- III. Sendo prestador de serviços, convidado ou visitante, o morador responsável será notificado por escrito pela "ASSOCIAÇÃO" e a multa será aplicada ao proprietário/morador responsável.
- IV. O proprietário/morador terá responsabilidade integral: por filhos menores de idade dirigindo dentro do residencial e que se acidentem ou provoquem acidentes com consequência de estragos ao patrimônio comum do Loteamento Fechado Portal das Águas.
 - a. Pela condução de veículos automotores (carros e motos) por menores e pessoas não habilitadas legalmente.
 - b. O não cumprimento das normas de trânsito estará sujeitando o morador ou proprietário responsável, além das sanções previstas na legislação, ao pagamento de multa pecuniária grave.

ARTIGO 28º: Estacionamento Interno

- I. É expressamente proibida a utilização de áreas de lazer para circulação e estacionamento de veículos automotores, com exceção daquelas destinadas para este fim específico.
- II. É proibida a permanência nas unidades autônomas de caminhões, carretas ou veículos que contenham cargas que exalem mau cheiro.

ARTIGO 29º: Dos horários de trânsito para prestadores de serviços

Os prestadores de serviços, uma vez autorizados pelo morador, terão acesso garantido à residência do proprietário/morador tomador de serviços, a qualquer hora.

ARTIGO 30º: Horário de entrada de materiais e trabalho no residencial

- I. A liberação de entrada de materiais para a obra/reforma fica vinculada à análise do projeto pela "ASSOCIAÇÃO", devendo ser respeitados os horários permitidos, de segunda a sexta-feira, das 8 às 18 horas, sendo proibida a descarga aos sábados, domingos e feriados.
- II. Caminhões, exceto de mudanças, somente poderão trafegar internamente de segunda a sexta, das 8 às 18 horas.
- III. Os serviços que produzam ruídos que possam perturbar os vizinhos somente serão permitidos de segunda a sexta-feira, das 8 às 18 horas.
- IV. Somente será permitido o trabalho em obras no Loteamento Fechado Portal das Águas de segunda a sexta-feira, das 7 às 18 horas, não sendo permitido o trabalho nos sábados, domingos e feriados.
- V. Exceções aos itens acima somente se autorizadas por escrito pela "ASSOCIAÇÃO".
- VI. Os infratores das regras acima serão advertidos pela Fiscalização e/ou Segurança para que cessem imediatamente e, na reincidência, sujeitará o infrator, morador ou proprietário responsável, a multa pecuniária leve.

CAPÍTULO VII - DAS MUDANÇAS

ARTIGO 31º: O ingresso de mudanças de novos moradores somente será permitido após liberação do "habite-se" ou liberação pela "ASSOCIAÇÃO" conforme normas específicas aprovadas pelo Conselho Deliberativo.

- I. Os caminhões de mudança terão trânsito livre DE SEGUNDA A SABADO, respeitando o horário de 8:00 às 18:00 horas para tráfego interno.
- II. Nas saídas de mudanças no Loteamento Fechado Portal das Águas, o proprietário/morador terá que estar em dia com as suas obrigações.

CAPÍTULO VIII - GENERALIDADES

ARTIGO 32º: Os gastos com limpeza, manutenção da vegetação e gramado nas áreas comuns e públicas devem ser incluídos na despesa mensal de manutenção (taxa associativa), a ser rateada pelos proprietários e/ou usuários, de acordo com definição deste Regulamento.

ARTIGO 33º: NORMAS DO USO DO IMÓVEL

- I. As Normas aqui estabelecidas e acordadas consensualmente integram-se às legislações federal e estadual, tanto ao uso do solo quanto às aprovações de projetos.
- II. O(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deverão analisar todos os projetos de infraestrutura do Loteamento Fechado Portal das Águas aprovados pelos órgãos estaduais e concessionárias competentes, que estarão de posse da Associação de Moradores, antes de contratar(em) a execução do projeto de arquitetura de sua residência, visando não ter problemas com as concessionárias quanto às ligações definitivas.

ARTIGO 34º: DO USO DO SOLO E DO PROJETO

- I. O projeto de Arquitetura destinado a construções, modificações ou acréscimos, antes de ser encaminhado à Prefeitura Municipal de Luziânia, deverá ser previamente apresentado à COMISSÃO DE ANÁLISE PRÉVIA do empreendimento para:
 - a. Verificar a obediência às normas aqui estabelecidas, emitindo seu deferimento ou indeferimento.
 - b. Resguardar e verificar a obediência dos padrões definidos pelo Regimento Interno do Loteamento Fechado Portal das Águas ou Assembleia da Associação de Moradores, com avaliação e análise a seu critério, podendo indeferir os projetos que apresentem em sua organização deficiências quanto à higiene e ao conforto dos moradores, ou soluções estéticas inconvenientes à paisagem urbana estabelecida.
- II. Será permitida a construção de edificação provisória tipo barracão de apoio da obra, desde que atenda as seguintes exigências:
 - a. Ser executada antes do início efetivo da obra.
 - b. Não poderá ser instalada nos recuos frontais do lote.
 - c. Não poderá ser ocupada como moradia provisória.
 - d. Deverá ser demolida quando da conclusão da obra, executada em conformidade com o projeto licenciado pela Associação a fim de solicitar a carta liberatória do "Habite-se".

CAPÍTULO IX – VALOR DA CONTRIBUIÇÃO

Art. 35º. - A taxa de contribuição será calculada com base na quantidade de lote de cada proprietário. Para este efeito, havendo residência já construída, considerar-se-á um lote a mais.

Art. 36º. - Após a entrega definitiva do Loteamento Fechado Portal das Águas, os lotes que ainda pertencerem a loteadora, pagarão 1/3 (um terço) do valor da taxa de contribuição relativo a cada lote não alienado, até que os mesmos sejam vendidos.

Art. 37º. - As contribuições serão arrecadadas pela "ASSOCIAÇÃO", conforme deliberação da assembleia geral, ficando os infratores, em caso de mora, sujeitos aos encargos determinados também em assembleia, ficando sujeitos a execução em caso de atraso superior a 30 dias.

Art. 38º. - Juntamente com a contribuição ordinária, poderão ser cobradas, também, contribuições extraordinárias sempre que a manutenção exigir reformas nas áreas comuns, mediante deliberação em assembleia geral especialmente convocada, de acordo com orçamento apresentado pela diretoria da "ASSOCIAÇÃO".

Art. 39º. - Também poderá ser instituído pela assembleia geral um fundo de reserva, para cobertura de despesas extraordinárias de pequena monta, não suportadas pelo orçamento ordinário da "ASSOCIAÇÃO", na forma definida pelo seu Estatuto.

CAPÍTULO X – DO USO PRIVATIVO DAS AREAS COMUNS

Art. 40º - As áreas de Uso Comum só poderão ser usados pelos moradores do loteamento mediante reserva antecipada, em livro próprio, de posse da "ASSOCIAÇÃO", e o pagamento de taxa aprovada em assembleia geral.

Art. 41º - Da solicitação deverão constar os horários de início e término da atividade de ocupação dos referidos espaços, sendo que cabe a "ASSOCIAÇÃO" definir o horário após o qual o volume do som deverá ser reduzido ou o som desligado para não ser infringido este Regulamento.

Art. 42º - Na data e horário reservados para o uso dos espaços acima, estes serão de uso exclusivo do requisitante e de seus convidados. No caso de convidados que não sejam moradores do Loteamento, deverá o requisitante apresentar uma relação com o nome dos mesmos, devendo ser cadastrados na portaria com antecedência para que possam entrar no Loteamento.

Art. 43º - Os danos causados por convidados, ao Loteamento, mobílias, eletrodomésticos e utensílios, correrão por conta e responsabilidade do requisitante, que pagará pelas reparações e consertos, sem prejuízo da taxa de utilização.

CAPÍTULO XII – DAS INFRAÇÕES

Art. 44º - Fica estabelecido que quando desrespeitadas as disposições do presente Regimento, o infrator ficará sujeito às penalidades graduadas na forma abaixo e cujos valores e forma de aplicação serão definidos pela Diretoria Executiva:

- I. Multa pecuniária leve:
- II. Multa pecuniária média:
- III. Multa pecuniária alta:

Art. 45º - Em caso de reincidência será aplicada multa em dobro, e se preciso for as custas e honorários advocatícios nos casos de ação judicial.

CAPÍTULO XIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 46º - A "ASSOCIAÇÃO" fica autorizada a tomar todas as providências cabíveis dentro de suas atribuições e respeitando este regulamento, quando tiver que resolver assunto de natureza urgente.

Art. 47º - A entrada de pessoas estranhas ao loteamento só poderá ser feita mediante autorização da "ASSOCIAÇÃO" ou de algum morador.

Art. 48º - Os contratos de locação das unidades construídas e escrituras de vendas deverão ser acompanhados de um exemplar deste regulamento, cuja infração motivará a rescisão respectiva.

Art. 49º - Em caso de moléstia contagiosa, os moradores ficam obrigados a notificar imediatamente a ocorrência à "ASSOCIAÇÃO".

Art. 50º - Os moradores e os empregados do Loteamento deverão zelar pelo fiel cumprimento deste regulamento, levando ao conhecimento do Administrador, qualquer irregularidade observada.

Art. 51º - As reclamações, sugestões e anormalidades deverão ser comunicadas em livro próprio, de posse da portaria, e dirigidas à "ASSOCIAÇÃO". Os casos não previstos neste Regulamento serão resolvidos pela "ASSOCIAÇÃO", ad referendum da Assembleia Geral.

Art. 52º - O presente Regulamento só poderá ser modificado ou alterado em Assembleia Geral especialmente convocada, com a votação de dois terços (2/3) dos titulares de unidades imobiliárias do loteamento.

Art. 53º - O presente Regimento entra em vigor na data de sua aprovação pela Assembleia Geral da Associação

Luziânia/GO, 23 de Maio de 2022.

1º TAB. NOTAS

Presidente da Assembleia

Diretor Tesoureiro

1º TAB. NOTAS

Secretaria da Assembleia

Presidente da Diretoria Executiva

1º Tabelionato de Notas de Luziânia - GO
Rua José Franco Pimentel, 152 - Edif. Rita Cabral Medeiros
Centro - Luziânia - GO - Telefone: (61) 3209-8150 AA100809

Reconheço por AUTENTICIDADE a(s) assinatura(s) de:
ISABELE NOGUEIRA DE VASCONCELOS.....
ISABELE NOGUEIRA DE VASCONCELOS.....

Luziânia/GO, 17/06/2022.
Em testemunho _____ da verdade.

VANESSA BUENO SARTURI-ESCREVENTE
01752208132960324300297 a 01752206132960324300298
Consulte o(s) selo(s) em extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Qualquer emenda ou rasura invalidará este documento