



SOCIEDADE ALDEIA DA SERRA – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES

ASSOCIAÇÃO CIVIL MORADA DAS FLORES

REGULAMENTO INTERNO

CAPÍTULO I – DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 1º - A Associação será administrada pela Diretoria Executiva eleita pelo Conselho Deliberativo na forma do estatuto da Associação.

Artigo 2º - Os funcionários administrativos estarão subordinados às determinações da Diretoria Executiva. Incumbendo-lhes a execução dos serviços que lhes forem ordenados.

Artigo 3º - Ressalvada a hipótese em que se constatar clara negligência dos órgãos de Administração da Associação, esta não assumirá qualquer responsabilidade nos seguintes casos:

I- por acidentes ou danos de ordem pessoal ou material, incluindo extravios , quebra de instalações e de objetos que, em quaisquer condições e ocasiões, venham a sofrer os associados e demais moradores ou estranhos dentro da Sociedade;

II- Por furtos ou roubos de que sejam vítimas, dentro da Associação, os associados e demais moradores ou estranhos, em quaisquer condições e ocasiões;

III- pela interrupção eventual, que se verificar na Associação, em qualquer ocasião, dos serviços de eletricidade, água, gás ou telefone;

IV- por objetos de caráter pessoal confiado a seus empregados.

CAPÍTULO II – DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS ASSOCIADOS

Artigo 4º - Os lotes destinam-se exclusivamente à construção de moradia, sendo vedado seu uso para quaisquer outros fins.



SOCIEDADE ALDEIA DA SERRA – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES

Parágrafo único – A violação a esse dispositivo implicará na implicação de multa de 01 (um) salário mínimo por dia pelo tempo em que perdurar a infração.

Artigo 5º - As partes de uso comum destinam-se às finalidades que lhe são especificadas pelo Estatuto da Associação, e por este Regulamento, sendo vedado o seu uso para qualquer outra finalidade.

Artigo 6º - São direitos dos Associados/ Moradores:

I- usar, gozar e dispor do respectivo lote residencial, de acordo com o destino próprio, respeitadas as normas legais e as contidas no Estatuto da Associação, das Normas de Restrições Gerais e deste Regulamento;

II- usar e gozar das partes comuns da Associação, respeitadas as normas legais e as contidas no Estatuto da Associação, das Normas Gerais de Restrições e deste Regulamento;

III- examinar, a qualquer tempo, os livros, arquivos e demais documentos pertinentes à administração da Associação; vedada a retirada dos documentos da sede administrativa.

IV- comparecer nas Assembléias Gerais dos Associados/ Moradores e nelas discutir, sugerir, votar e ser votado, na forma do Estatuto da Associação, e deste Regulamento;

V- dar sugestões, mediante anotações no livro de Reclamações e Sugestões, à Diretoria Executiva sobre medidas ou benfeitorias que possam ser realizadas em benefício da Associação, bem como fazer reclamações por escrito, nos casos de constatação de eventuais anomalias do Regulamento Interno e de inobservância do mesmo.

Artigo 7º- Por ser a Associação de caráter rigorosamente residencial e familiar, todos os Associados/ Moradores são obrigados a, em caso de alienação, locação ou cessão dos respectivos lotes e/ou residências, inserir no Instrumento respectivo de Contrato, uma cláusula que estipule que o adquirente, locatário ou cessionário recebeu um



SOCIEDADE ALDEIA DA SERRA – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES

exemplar ou tem conhecimento deste Regulamento e que se obriga a cumpri-lo e respeitá-lo a qualquer tempo.

Artigo 8º - A fim de evitar o acesso de pessoas estranhas ou não-autorizadas, os associados e demais moradores deverão autorizar, expressamente, o ingresso de pessoas ou material no residencial, caso contrario o ingresso não será permitido.

CAPÍTULO III – DO USO DAS PARTES COMUNS **SEÇÃO I – DA PORTARIA**

Artigo 9º - O expediente da portaria social será contínuo, sem paralisação, mediante escala elaborada pela Diretoria Executiva.

§ 1º - Para ingressarem no residencial, entregadores e prestadores de serviços deverão identificar-se através de documento e, após, o Associado/ Morador autorizar a sua entrada. Ficará a critério da Diretoria Executiva a implantação de sistemas que cumpram a finalidade de fiscalização e segurança da entrada e saída de pessoas da Associação;

§ 2º - Não será permitida a entrada de pessoas, sem autorização de associado ou morador, que tenha por finalidade única conhecer, visitar ou simplesmente passear pelas dependências internas da Associação. O funcionário que desobedecer este dispositivo, permitindo a entrada de pessoas nestas condições, incidirá em falta grave, com as conseqüências legais pertinentes.

Artigo 10º - Os Telefones da Portaria e Administração serão operados exclusivamente pelos funcionários das respectivas portaria e administração, para o fim específico de comunicar a chegada de visitas, prestadores de serviço ou material, ou outro serviço da Associação, podendo fazer uso a Diretoria Executiva e Conselho Deliberativo.

Artigo 11º - A entrada de veículos transportadores de mudanças, fornecedores, etc. somente será permitida com autorização do associado ou morador.

§ 1º - No transporte de mudança e entrega de material, somente serão autorizados nos dias úteis, nos horários das 08:00 às 17:00hs.



SOCIEDADE ALDEIA DA SERRA – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES

§ 2º - Fora desses dias e horários, somente qualquer dos membros da Diretoria Executiva poderá autorizar mudanças e/ou entrega de mercadoria.

SEÇÃO II – ÁREA DE ESPORTES E LAZER

Artigo 12º - A churrasqueira, quadras poliesportiva, areia, tênis e playground, propriedades da **S.A.S. RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES** destinam-se ao uso exclusivo dos **Associados/ Moradores**.

Artigo 13º - O proprietário que alugar sua unidade autônoma perderá, automaticamente, o direito do uso da churrasqueira, quadras poliesportiva, areia, tênis e playground, transferindo-o ao locatário.

Artigo 14º - A **S.A.S. RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES** não se responsabiliza por furto ou desaparecimento, danos de qualquer espécie, estragos ou inutilização de objetos, quaisquer que sejam deixados na área da churrasqueira, quadras poliesportiva, areia, tênis e playground.

Artigo 15º - Restos de alimentos, garrafas plásticas, pratos e copos descartáveis, etc... deverão ser depositados nos recipientes de lixo. Os usuários deverão manter o local devidamente limpo após a realização do evento.

Artigo 16º - Fica garantido prioritariamente o direito de reserva para a Diretoria Executiva de requisitar as áreas para a realização de eventos comuns ao **S.A.S. RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**.

Artigo 17º - O infrator deste regulamento será advertido por escrito e na reincidência será multado na importância correspondente a R\$ 500,00 (quinhentos reais), por ocorrência.

Artigo 18º - Os casos omissos serão decididos em reunião da Diretoria Executiva.

Artigo 19º - O horário de funcionamento da churrasqueira, quadras poliesportiva, areia, tênis e playground é de **SEGUNDA-FEIRA A DOMINGO, das 08:00 hs às 22:00 hs.**, respeitando a lei do silêncio, devendo o som ser desligado, sob pena de interrupção



SOCIEDADE ALDEIA DA SERRA – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES

da festa pela Administração e responsabilização do associado/ morador, nos termos deste regimento.

Artigo 20º - É proibido o uso da churrasqueira, quadras poliesportiva, areia, tênis e playground para reuniões político partidárias, lançamentos imobiliários ou de negócios, assembléias religiosas de qualquer credo, bingos de natureza filantrópica, demonstração de quaisquer produtos, enfim, toda e qualquer atividade incompatível com o uso.

Artigo 21º – Caso o **ASSOCIADO/ MORADOR** ou seus convidados venham a perturbar o sossego da **S.A.S. RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES** pelos excessos, o zelador e/ou a Gerência da **S.A.S. RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, e na sua ausência os membros da Diretoria, deverão ser acionados para que providenciem a notificação verbal imediata do associado/ morador responsável.

Parágrafo único – Se a notificação não for prontamente atendida, com o término da perturbação, deverá ser aplicado como exceção, diretamente o artigo 17º deste regulamento, sendo o **ASSOCIADO/ MORADOR** imediatamente multado, sem prejuízo da suspensão do evento e, se necessário, da convocação da autoridade policial.

Artigo 22º - Os empregados da **S.A.S. RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, bem como empregados domésticos e prestadores de serviço não poderão permanecer nas dependências da churrasqueira, quadras poliesportiva, areia, tênis e playground, a não serem aqueles devidamente autorizados para a manutenção e limpeza.

Artigo 23º - A **S.A.S. RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES** exime-se de qualquer responsabilidade sobre eventuais acidentes que porventura venham a ocorrer com seus usuários na área da churrasqueira, quadras poliesportiva, areia, tênis e playground.

Artigo 24º - Todo e qualquer dano material ocorrido na área da churrasqueira, quadras poliesportiva, areia, tênis e playground será de inteira responsabilidade do **ASSOCIADO/ MORADOR**, o qual deverá arcar com o custo para o reparo, que será cobrado juntamente com a taxa de manutenção do mês seguinte.



SOCIEDADE ALDEIA DA SERRA – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES

Artigo 25º - Não é permitida a presença de animais domésticos nas dependências da churrasqueira, quadras poliesportiva, areia, tênis e playground.

Artigo 26º - É proibida a permanência de pessoas em estado visivelmente anormal, por uso de álcool ou substâncias ilícitas nas dependências da churrasqueira, quadras poliesportiva, areia, tênis e playground.

Artigo 27º - Todo usuário ficará sujeito as normas da churrasqueira, quadras poliesportiva, areia, tênis e playground, a inobservância deste item, implicará em advertência e/ou retirada do ambiente. Caso haja reincidência implicará na suspensão do direito de uso da churrasqueira, quadras poliesportiva, areia, tênis e playground por período de 30 dias.

Artigo 28º - Estas normas serão afixadas em local visível, na quadra poliesportiva.

Artigo 29º - É expressamente proibido o uso de indumentárias e acessórios, assim como quaisquer outros objetos que possam danificar as dependências da churrasqueira, quadras poliesportiva, areia, tênis e playground.

Artigo 30º - Quando for necessário reformar e/ou realizar manutenções de qualquer uma das áreas, essa será interditada, na sua totalidade ou em parte, pelo tempo necessário à execução da obra. Serão obrigatoriamente afixados avisos nos locais, com antecedência mínima de uma semana.

Artigo 31º - A realização de eventos sociais, jogos amistosos, torneios e campeonatos oficiais, mesmo que estes coincidam com dias e horários pré-estabelecidos, prevalecerão sobre a programação regular da área esportiva. Nesse caso, os **ASSOCIADOS/ MORADORES** serão informados com antecedência de duas semanas através de comunicados ou faixas sobre tais eventos.

Artigo 32º - A utilização de qualquer espaço esportivo e playground para realização de eventos de caráter particular, não será permitida.

Artigo 33º - Todos os **ASSOCIADOS/ MORADORES** ficam obrigados, no uso das dependências da churrasqueira, quadra poliesportiva, areia, tênis e playground a se



SOCIEDADE ALDEIA DA SERRA – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES

identificar, quando solicitado por funcionário da **S.A.S. RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, para controle de seu uso.

Artigo 34º - O infrator deste regulamento será advertido por escrito e na reincidência será multado na importância correspondente a R\$ 500,00 (quinhentos reais), por ocorrência.

Artigo 35º - Os casos omissos serão decididos em reunião da Diretoria Executiva, “ad referendum” do Conselho Deliberativo.

USO DA CHURRASQUEIRA

Artigo 36º - Para utilizar a churrasqueira, o **ASSOCIADO/ MORADOR** fará sua reserva, com antecedência mínima de 02 (dois) dias da data de utilização, na administração. Será cobrada a taxa de R\$ 100,00 (cem reais) pela utilização do espaço, com a finalidade de manutenção e conservação, conforme especificado no artigo 12º, em boleto enviado pela administração sendo que a taxa, obrigatoriamente, deverá ser paga antes do evento. Quando da reserva o **ASSOCIADO/ MORADOR** deverá indicar o nº estimado de participantes.

Artigo 37º - Os acessórios e equipamentos, de propriedade da **S.A.S. RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES** para o churrasco será de inteira responsabilidade dos participantes, assim como a preservação do local. Caso algum dano seja causado, a responsabilidade será do solicitante da reserva.

Artigo 38º - Não é permitido requisitar a churrasqueira para o uso de pessoas estranhas a **S.A.S. RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**.

Artigo 39º - Compete ao Gerente da **S.A.S. RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, verificar as condições de higiene da churrasqueira, providenciando a limpeza e reparos quando necessários.

Artigo 40º - O **ASSOCIADO/ MORADOR** que usar a churrasqueira ficará responsável pela manutenção da ordem e por qualquer dano material que vier a ser causado, obrigando-se a repará-lo, material ou pecuniariamente, no prazo máximo de 05 (cinco)



SOCIEDADE ALDEIA DA SERRA – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES

dias. Responderá igualmente pelo comportamento de seus convidados, em quaisquer circunstâncias.

Artigo 41º - Com relação à reserva e utilização da churrasqueira deverão ser observadas as seguintes normas:

I - O **ASSOCIADO/ MORADOR** interessado deverá efetuar a reserva com a Administração em livro específico para tal fim, e, obedecendo à ordem cronológica das solicitações, será autorizada pelo Gerente.

II - A reserva somente será permitida por **ASSOCIADO/ MORADOR** quites com suas obrigações da taxa de manutenção.

III – Será permitida a reserva antecipada de apenas 02 (duas) datas por unidade ao ano (e com o pagamento da taxa de utilização em até 5 (cinco) dias após da data da reserva), para garantir que todos possam fazer uso do ambiente, sendo que as demais somente poderão ser realizadas nas 72 (setenta e duas) horas que antecederem o evento, caso não haja outra reserva.

IV - Caso duas ou mais unidades solicitem a reserva para o mesmo dia, a prioridade será por ordem de chegada/ reserva.

V – O limite de convidados é de 20 pessoas, sendo vedada sua circulação pela **S.A.S. RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES.**

VI – O **ASSOCIADO/ MORADOR** somente estará autorizado a utilizar a churrasqueira após a assinatura do termo de responsabilidade e da entrega da lista de convidados, que deverão permanecer na portaria até o término do evento e, depois será enviada à Administração.

VII - É facultada ao pretendente, antes de assinar o termo, a vistoria do local a fim de constatar a existência e o estado de conservação de todo mobiliário que guarnece o espaço, bem como as suas louças e demais utensílios. Constatando a falta ou dano de qualquer objeto, o associado/ morador deverá denunciá-lo imediatamente, fazendo constar sob título “OBSERVAÇÃO”, no Termo de Responsabilidade assinado pela



SOCIEDADE ALDEIA DA SERRA – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES

Administração, sob pena de, não o fazendo, arcar com a responsabilidade pelo ressarcimento.

VIII - É permitida a utilização de aparelhos sonoros de maneira moderada, evitando importunos aos demais associados/ moradores e dentro do estabelecido no artigo 24º.

IX – O mobiliário e os utensílios pertencentes à churrasqueira não poderão ser removidos dessa área.

XII – Encerrada a reunião festiva, o associado/ morador responsável deverá providenciar a retirada de seus utensílios, mesas, cadeiras, etc., de sua propriedade, até as 10:00 horas, do dia seguinte, não se responsabilizando a **S.A.S. RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES** por furtos ou roubos dos equipamentos enquanto ali permanecerem. Quanto às sobras de materiais, comidas e bebidas, deverão ser retiradas imediatamente ao término da festa, devendo ser realizada limpeza e organização superficial do recinto.

Artigo 42º - O **ASSOCIADO/ MORADOR** se obriga, ainda a:

I - tomar todas as providências para que seus convidados não perturbem o sossego dos demais associados/ moradores durante o desenrolar da reunião festiva, e para que sejam cumpridas todas as normas do presente regulamento.

II - permanecer na área da churrasqueira durante todo o tempo em que transcorrer a reunião festiva, não abandonando o local, salvo por curtíssimos períodos.

Artigo 43º – A desistência da reserva sem que seja devido o valor correspondente ao aluguel deverá ocorrer até 02 (dois) dias antes da data reservada. Após esse período, será devido 50% do valor do aluguel.

Artigo 44º - A utilização da churrasqueira em datas comemorativas como Natal, Ano Novo, Páscoa, Dias das Mães, Dia dos Pais e Dia das Crianças, não será permitida.

USO DA QUADRA POLIESPORTIVA

Artigo 45º - Poderão ser admitidos na quadra convidados desde que previamente comunicado pelos **ASSOCIADOS/ MORADORES**, sendo que Sábado e Domingo o



SOCIEDADE ALDEIA DA SERRA – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES

uso da quadra é de uso exclusivo dos **ASSOCIADOS/ MORADORES** para que se realizem jogos coletivos, será permitida a participação de dois convidados por residência com a obrigatória presença dos **ASSOCIADOS/ MORADORES** responsáveis por estes. Esta cláusula somente será utilizada, para viabilizar a eventual realização dos mesmos, nos casos em que não haja número suficiente de participantes. Prevalecendo sempre, que a utilização, prioritariamente, é dos **ASSOCIADOS/ MORADORES**.

Artigo 46º - Para a utilização da quadra poliesportiva será obrigatória a solicitação de reserva, com antecedência máxima de 07 (sete) dias e mínima de 24 (vinte e quatro) horas, que será registrada em livro próprio, existente na administração e sob a responsabilidade do Gerente da **S.A.S. RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**.

Artigo 47º - O período de permanência na quadra correspondente a cada reserva será de 01 (uma) hora, não sendo permitido reservas ou permanência na quadra por períodos sucessivos no mesmo dia, desde que haja outros **ASSOCIADOS/ MORADORES** interessados ou aguardando sua utilização.

Artigo 48º - Só será permitido na área da quadra poliesportiva o uso de calçados com sola de borracha, adequados para a conservação de seu piso. Ficando vetada a utilização de qualquer outro tipo de calçado: tais como sandália, sapato ou qualquer outro material abrasivo que danifique a quadra.

Artigo 49º - É terminantemente proibido praticar qualquer tipo de brincadeira ou atividade que possa prejudicar ou causar danos à quadra poliesportiva e aos seus equipamentos.

Artigo 50º - Não será permitida a realização de jogos na quadra poliesportiva, sem camisa e sem uso de calçado apropriado.

Artigo 51º - Fica estabelecido que os dias e horários para aulas na quadra poliesportiva serão 2ª; 3ª; 4ª; 5ª; 6ª e sábado de acordo com a grade de horários estabelecida mensalmente pelos professores, ficando os demais horários e os Domingos a disposição dos **ASSOCIADOS/ MORADORES**. Para tal, é necessária a marcação prévia para reserva de horário, junto à administração da **S.A.S. RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**. As aulas da “escolinha de esportes”, sob



SOCIEDADE ALDEIA DA SERRA – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES

orientação do professor responsável de cada modalidade e os jogos amistosos entre os **ASSOCIADOS/ MORADORES** da **S.A.S. RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES** serão desenvolvidos sempre na área esportiva. Deverão ser observados os dias e horários programados, assim como respeitada a divisão da faixa etária. Fica proibida durante as aulas, a permanência na quadra de pessoas não autorizadas ou que não estejam envolvidas com as atividades em curso.

Artigo 52º - Em caso de professor contratado pelo associado/ morador, o mesmo deverá apresentar declaração com firma reconhecida, alegando não haver vínculo

empregatício com a **S.A.S. RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, bem como declaração do associado/ morador de contrato firmado para àquela prestação de serviços entre as partes, (**ASSOCIADO/ MORADOR** e professor) não cabendo em hipótese alguma, co-solidariedade (Modelo disponível na Administração).

Artigo 53º - Em caso de chuva, acompanhada ou não de raios ou trovoadas, a atividade da quadra será suspensa imediatamente. Tal suspensão deverá ser realizada pelo zelador da Área de Esportes ou Segurança da **S.A.S. RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, responsável pela área. Deverão ser afastados imediatamente da quadra todos os participantes envolvidos direta ou indiretamente naquela prática esportiva.

Artigo 54º - O uso contínuo e aberto será interrompido caso a quadra fora reservada com antecedência nesse horário;

* Uma equipe formada por associados/ moradores da **S.A.S. RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES** pode eventualmente convidar uma outra integrada por jogadores visitantes, na modalidade “Locais x Visitantes”;

* A organização de uma competição entre **ASSOCIADOS/ MORADORES**, onde quatro ou mais equipes intervenham, deve ser solicitada com antecedência a administração;

* A organização de qualquer tipo de competição, com equipes visitantes, deverá necessariamente ser integrado com metade de equipes de **ASSOCIADOS/ MORADORES** da **S.A.S. RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES** e autorizada pela Diretoria Executiva;

* Em toda e qualquer competição, as equipes devem ter um representante, e as formadas por menores de idade a representação deve ser por um maior de idade;



SOCIEDADE ALDEIA DA SERRA – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES

- * Ao término do evento deve-se acondicionar todo o lixo produzido em sacos plásticos e deixado na lixeira do local;
- * Os danos de qualquer parte o elemento da quadra e adjacências será responsabilidade do usuário;
- * Ao término da atividade, na quadra de areia, é necessário passar o rodo de madeira para nivelar o campo, e obrigatoriamente na área dos goleiros;
- * O uso contínuo e aberto obriga também nos cuidados com o lixo, danos de parte ou elementos e nivelção, na quadra de areia, do campo por parte dos usuários.

USO DA QUADRA DE TÊNIS

Artigo 55º - A quadra é para uso exclusivo da prática de tênis, ficando proibidos quaisquer outros jogos, uso de patinetes, bicicletas, skates, brincadeiras em geral, etc.

Artigo 56º - O horário de utilização das quadras será livre as Terças- Feiras e Quintas - Feiras das 8:00 às 22:00 hs e aos Sábados, Domingos e Feriados das 8:00hs as 22:00 hs, As Segundas-Feiras, Quartas-feiras e Sextas-feiras, a quadra fica reservada para prática de aulas particulares, das 10:00hs as 20:00hs podendo ser utilizada desde que esteja livre e sendo liberada imediatamente assim que iniciar uma aula. Nos demais horários seu uso será liberado.

Deverá ser respeitada a ordem de chegada, com a liberação da quadra após disputa de um set curto. Fica estabelecido que a reserva da quadra será feita após prévia análise e aprovação da Diretoria.

Artigo 57º - O Associado/ morador deverá reservar dia e horário, ficando determinado que tal reserva não poderá ultrapassar o período de uma hora de uso consecutivo, por período (manhã, tarde e noite).

Artigo 58º - Só será permitido na área da quadra de tênis o uso de calçados com sola de borracha, adequados para a conservação de seu piso. Ficando vetada a utilização de qualquer outro tipo de calçado: tais como sandália, sapato ou qualquer outro material abrasivo que danifique a quadra.



SOCIEDADE ALDEIA DA SERRA – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES

Artigo 59º - É terminantemente proibido praticar qualquer tipo de brincadeira ou atividade que possa prejudicar ou causar danos à quadra tênis e aos seus equipamentos.

Artigo 60º - Não será permitida a realização de jogos na quadra tênis, sem camisa e sem uso de calçado apropriado.

USO DO PLAYGROUND

Artigo 61º - Com relação à utilização do playground deverão ser observadas as seguintes normas:

I – O espaço é de uso exclusivo dos **ASSOCIADOS/ MORADORES** e seus convidados, até 10 anos de idade. Crianças abaixo de 03 anos deverão estar acompanhadas por adulto/ responsável durante toda a sua permanência no local.

Artigo 62º - A quadra de areia localizada em área comum da Associação destina-se exclusivamente a uso dos associados/ moradores regulares.

Artigo 63º - é vedado o aluguel da quadra.

Artigo 64º - Cada associado/ morador, assim considerado um por residência, somente poderá convidar até duas (02) pessoas de fora da Associação para fazer uso da quadra, desde que junto delas permaneça do início até o final do evento de que participem.

§ 1º - É vedado o uso da quadra para confraternizações. A infração a esse dispositivo implicará em multa, ao associado/ morador infrator, de até quatro (04) Salários mínimos.

Artigo 65º - Os associados/ moradores responderão pelos danos causados à quadra.

CAPITULO IV – PROIBIÇÕES E PENALIDADES DIVERSAS

Artigo 66º - É proibido, sujeitando os infratores a imposição de multa de até três (03) salários mínimos:



SOCIEDADE ALDEIA DA SERRA – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES

- I – praticar nas residências ou nas dependências comuns todo e qualquer ato atentatório à moral e que possa prejudicar o valor e a categoria da Associação e o bem estar e a dignidade de seus associados/ moradores;
- II – barulho após a meia-noite, e a qualquer tempo, desde que flagrantemente venha a incomodar seus vizinhos.
- III – execução de serviços nas residências e/ou obras antes das 08:00 e depois das 17:00hs.; aos sábados e aos domingos e feriados, em nenhum horário;
- IV – utilizar os lotes como depósito de coisas ou animais.
- V – utilizar os lotes e/ ou construções como estandes de venda;
- VI – manter nos respectivos lotes ou residências, instalações ou aparelhos de alta periculosidade, suscetíveis de causar dano à segurança dos associados e/ moradores;
- VII – utilizar, com volume audível nas outras residências, auto-falantes, rádios, vitrolas, aparelhos de televisão ou quaisquer outros instrumentos musicais ou de ruído;
- VIII – manter ou guardar nos respectivos lotes, residências ou área comum, substâncias odoríferas ou perigosas, como produtos químicos, inflamáveis ou explosivos;
- IX – depositar lixo fora do local próprio para isso destinado em sua residência;
- X – utilizar os funcionários da Associação para serviços particulares, durante seu expediente de serviço;
- XI – utilizar, alugar, ceder ou explorar, no todo ou em parte, os lotes e/ou residências para fins que não sejam estritamente residenciais; salvo o de natureza intelectual.
- XII – causar aglomerado, vozeria, algazarra, tumulto ou reuniões excessivamente ruidosas, em qualquer área da Associação;



SOCIEDADE ALDEIA DA SERRA – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES

XIII – a Diretoria Executiva, por seu Diretor de Obras, ou na omissão, por seu Presidente, notificará o associado/ morador cuja conduta esteja em desacordo com as proibições, concedendo-lhe prazo que fixar para cessar a conduta ou omissão. Findo o prazo sem defesa ou rejeitada, na forma deste Regulamento, aplicar-se-á de imediato a multa prevista, renovando-se a cada período de trinta dias em que a infração permanecer.

XIV – deixar e/ ou transitar pelo residencial com animais fora da coleira e guia independentemente de tamanho ou raça.

XV – circular pelo residencial com animais perigosos, tais como cão da raça pitbull, rottweiler, doberman e outros, sem focinheira.

CAPÍTULO V – DAS OBRAS

Artigo 67º - é obrigatório que o lote em construção seja cercado com cerca verde ou branca, com estacas de madeiras.

§ 1º - Nos casos de construção em áreas contíguas a residências habitadas, o lado que confrontar com a residência deverá ser protegido por tapumes destinados a preservação de forma adequada à privacidade e a intimidade dos moradores.

§ 2º - A infração a esse dispositivo implicará na imposição de multa de (0,5) meio salário mínimo por dia enquanto perdurar a infração;

§ 3º - A Diretoria de Obras, por seu Diretor, podendo o ato ser delegado para o engenheiro contratado pela Associação e, na sua omissão, pelo Presidente da Diretoria Executiva, notificará o proprietário e/ou construtor para providenciar a cerca de rede no prazo que lhe fixar;

§ 4º - Findo o prazo sem a regularização pelo proprietário e/ou construtor, será aplicada a multa prevista no § 1º;

§ 5º - Da imposição da multa caberá recurso, sem efeito suspensivo, para a Diretoria Executiva, em cinco dias.



SOCIEDADE ALDEIA DA SERRA – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES

Artigo 68º - Para a construção poderá ser utilizado, como lote de apoio, até um lote vizinho, com a autorização expressa desse proprietário, obrigando-se aquele que se utilizar do lote de apoio à sua recomposição no estado em que se encontrava:

§ 1º - Caso utilizado o lote de apoio, este também deverá ser cercado na forma do artigo 1º, desta seção.

§ 2º - O proprietário, compromissário comprador ou cessionário do lote de apoio poderá, a qualquer momento, cessar sua autorização para a utilização de seu lote; obrigando-se aquele que o utilizava a restaurar suas condições no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 3º - Não desocupado o lote de apoio por aquele que o utilizava no caso de cessar a autorização na forma do § anterior, incidirá na multa de 0,5 (meio) salário mínimo por dia enquanto perdurar a ocupação indevida, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

§ 4º - Na mesma multa do § 3º deste artigo, incidirá aquele que, ao desocupar o lote de apoio ao fim de sua obra, não o recuperar no estado em que se encontrava quando passou a utilizá-lo.

Artigo 69º - Não será permitido o acúmulo de entulho na obra, em volume e por tempo julgados incompatíveis pela Diretoria de Obras.

§ 1º - O engenheiro da Associação, por si, ou mediante provocação de qualquer morador deverá notificar o proprietário e/ou construtor para retirar o entulho no prazo de 48hs., sob pena de multa de meio (0,5) salário mínimo por dia enquanto perdurar a infração.

§ 2º - Sendo omissos o engenheiro da Associação quanto à notificação do parágrafo anterior, essa poderá ser feita diretamente pelo Diretor de Obras, ou por qualquer membro da Diretoria Executiva, incorrendo o engenheiro em falta grave, com as conseqüências legais pertinentes.



SOCIEDADE ALDEIA DA SERRA – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES

Artigo 70º - Cabe a Diretoria de Obras conjuntamente com o engenheiro contratado pela Associação, aprovar plantas para construção.

§ 1º - As plantas de residências observarão rigorosamente as Normas Gerais de Restrições, os Estatutos da Associação e este Regulamento.

§ 2º - Poderá a Diretoria Executiva, com aprovação do Conselho Deliberativo, impor metragem mínima para construção de residências na Associação.

§ 3º - O não atendimento às Normas Gerais de Restrições, os Estatutos da Associação e a este Regulamento, implicará na não aprovação da planta, sendo vedado o início das obras.

§ 4º - Iniciada a obra em desacordo com o § anterior, implicará em aplicação de multa ao proprietário, cessionário, compromissário comprador ou cessionário, e também ao construtor, de multa de dois salários mínimos por dia enquanto perdurar a obra, sem prejuízo de comunicação às autoridades Municipais, para as providencias no âmbito da Municipalidade.

§ 5º - O proprietário, cessionário, compromissário comprador ou cessionário será notificado pela Diretoria Executiva, por seu Diretor de Obras, ou, na omissão deste, por qualquer de seus membros, para cessar imediatamente a obra irregular.

§ 6º - Transcorridas 24 hs. sem que a obra seja paralisada, será aplicada a multa prevista no § 4º desta Seção.

Artigo 71º - No caso de abandono da obra por mais de trinta dias, o proprietário, cessionário, compromissário comprador ou cessionário, é obrigado a manter o lote em condições adequadas, limpando-o e preservando-o;

§ 1º - Notificado o proprietário, cessionário, compromissário comprador ou cessionário para restabelecer a obra e/ou lote estado compatível com o residencial, e nada providenciando, autoriza a Associação a tomar as providências necessárias para esse fim, cobrando deles as despesas.



SOCIEDADE ALDEIA DA SERRA – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES

§ 2º - O abandono da obra de que trata o “caput” somente se caracterizará mediante parecer técnico do engenheiro da Associação, aprovado pela Diretoria Executiva.

Artigo 72º - Somente será permitida a permanência de até três (3) operários para pernoite na obra.

§ 1º - A infração a esse dispositivo implicará na multa de meio (0,5) salário mínimo por dia de permanência ilegal.

§ 2º - É vedada a circulação e permanência de operários pela Associação fora do horário de expediente.

§ 3º - Os operários não poderão circular pelo residencial em trajés sumários.

§ 4º - Os operários que estejam em desacordo com o §§ 2º e 3º deste artigo, serão advertidos por escrito, com cópia para o proprietário e/ou construtor. Na reincidência, esses operários serão impedidos de adentrar na Associação.

§ 5º - Não será permitida a permanência no residencial de operários nos finais de semana.

§ 6º - A infração ao parágrafo acima sujeitará o proprietário, cessionário, compromissário comprador ou cessionário da respectiva obra na multa de até três (03) salários mínimos por dia de infração.

CAPÍTULO VI – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 73º - Não será permitida a mudança para residência sem o necessário habite-se expedido pela Sociedade.

§ 1º - Incorrerá em multa de até 10 (dez) salários mínimos o associado e/ou morador que se mudar sem as condições do “caput”, aplicada desde logo.

§ 2º - O associado/ morador nessas condições será notificado pela Sociedade, pela sua Diretoria de Obras, para terminar a obra no prazo, fixando-lhe prazo para tanto.



SOCIEDADE ALDEIA DA SERRA – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES

§ 3º - Decorrido o prazo do parágrafo acima sem que o associado/ morador tenha regularizado sua situação junto à Associação, incorrerá em multa de um (01) salário mínimo por dia de irregularidade, sem prejuízo de multa prevista no § 1º deste artigo.

Artigo 74º - A Diretoria Executiva, havendo disponibilidade orçamentária, providenciará a sinalização de trânsito nas ruas da Sociedade.

Artigo 75º - Estando já com as devidas sinalizações de trânsito no interior da Sociedade, poderá ser aplicada multa de um (01) salário mínimo àquele que violar indicadores de velocidade, direção, bem como as normas do Código Nacional de Trânsito.

§ 1º - A multa de que trata esse artigo será aplicada pela Diretoria Executiva, por seu Presidente, depois de elaborado um Boletim de Ocorrência pelos vigilantes, ou mediante notícia, por escrito, de qualquer morador, assegurando o direito de defesa, em qualquer caso.

§ 2º - Inexistindo defesa, ou sendo rejeitada pela maioria da diretoria executiva, transitando em julgado, a multa será aplicada e revertida para o orçamento da Associação.

§ 3º - Da decisão da Diretoria executiva que rejeitar defesa, caberá recurso para o Conselho Deliberativo, no prazo de três dias. O Conselho Deliberativo decidirá o recurso, por maioria de votos, mantendo ou reformando a decisão da Diretoria Executiva.

Artigo 76º - Eventuais alterações e complementações deste Regulamento, somente serão processadas após aprovação em assembléia geral da Associação convocada para esse fim específico.

Artigo 77º - Os casos omissos serão decididos pela Diretoria Executiva, por maioria de votos, com recurso, no prazo de cinco dias, para o Conselho Deliberativo, que decidirá por 2/3 de seus membros.



SOCIEDADE ALDEIA DA SERRA – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES

Artigo 78º - As multas aplicadas deverão ser cobradas por boleto bancário separadamente da taxa de manutenção, com vencimento sempre para o dia 5 do mês seguinte ao da aplicação da penalidade.

§ 1º - Os valores arrecadados pela imposição da multa ou taxa reverte-se-a para os cofres da sociedade e deverão ser aplicados, obrigatoriamente, na realização de benfeitoria ou manutenção das partes comuns.

Artigo 79º - de todas as sanções previstas neste regulamento, caberá recurso escrito no prazo de cinco dias para a Diretoria Executiva, em primeira instância, e ao Conselho Deliberativo, em três dias, em ultima instância.

§ 1º - O prazo para o recurso fluirá a partir do recebimento da respectiva notificação; e o prazo para o recurso ao Conselho Deliberativo fluirá a partir da ciência do recorrente da decisão da Diretoria Executiva.

Artigo 80º - Este Regulamento Interno complementa os Estatutos Sociais da Associação Morada das Flores e entra em vigor nesta data.

Aldeia da Serra, 30 de abril de 1999.

ASSOCIAÇÃO CIVIL MORADA DAS FLORES