



**SOCIEDADE ALDEIA DA SERRA
RESIDENCIAL MORADA DAS
FLORES**

REGULAMENTO INTERNO

Aprovado na Assembleia Geral Extraordinária

XXXXXXX de 2021



PREÂMBULO E EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS ACERCA DOS OBJETIVOS DESTES REGULAMENTO INTERNO

O Regulamento Interno da **Sociedade Aldeia da Serra (SAS) - RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, estabelece diretrizes, procedimentos, medidas preventivas e principalmente pedagógicas, tudo com objetivo de uniformizar as regras internas de comportamento entre associados e principalmente de autocomposição, para finalidade precípua de um convívio harmônico, com observância das regras de convivência.

A ideia concebida neste regulamento é instruir o associado de que possui direitos e obrigações para com a Associação e seu vizinho, dentre tais direitos é de desfrutar de um meio-ambiente saudável, sem perturbação do sossego, consciente de situações limites da associação para com os associados, e que muitas vezes o caminho da conciliação será alvo das ações, ciente de que sobre o imóvel há restrições urbanísticas. Isto tem por objeto final, quando exercido, a valorização de todo patrimônio comum e privado seja tendo em vista o ambiente harmônico, solidário e atento às regras que o regulam.

Dentre os objetivos esculpidos em tais regras, há o comprometimento desta associação de buscar sempre uma intermediação pacífica de muitos conflitos que possam surgir entre os associados, seja perante a associação ou perante seu vizinho.

Para que esses objetivos sejam plenamente alcançados, considera-se fundamental:

- a) Plena ciência de que os proprietários e moradores devem respeitar e fazer respeitar o Regulamento e seus anexos, descritos no item 1.1, pratiquem exemplos de cidadania, participem ativamente na preservação e promoção do bem-estar do **SAS - RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, através de uma comunicação Direta com seus gestores e com todo corpo de empregados e colaboradores que desempenham suas funções em prol da associação e seus associados.
- b) A importância da prática de condutas e atitudes compatíveis com as normas usuais de civilidade, sociabilidade, urbanismo, buscando em conjunto, soluções eficazes para as necessidades da **SAS - RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES** e observando sempre a racionalidade e equilíbrio nas ações, seja no exercício do direito privado ou coletivo.
- c) Ciência das penalidades, caso cessem o diálogo e os pedidos formais de correção da conduta considerada irregular e para que tal correção ocorra à **SAS - RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES** irá se utilizar das ferramentas e procedimentos aqui regulamentado que varia de advertências, notificações e até multas, para fazer vontade dos associados representada neste documento que deve ser rigorosamente observado, seja por proprietários, inquilinos, visitantes, empregados diretos e indiretos que na medida de suas responsabilidades poderão responder pela inobservância destas regras.
- d) Registra-se por fim, que a Administração deve providenciar periodicamente a divulgação e promoção de todos os itens que compõem este Regulamento por meio de canais de comunicação considerados oficiais, para que os objetivos aqui traçados sejam alcançados, sem a comum alegação de desconhecimento por parte dos associados.

Este regulamento, que sucede o seu anterior, constituído no ano de 1999, tem como principal objetivo atualizar suas regras de convívio social para melhor adequar às situações cotidianas.

Vale lembrar que todo o conteúdo deste documento foi amplamente discutido e revisado pela Diretoria Executiva, Conselho e uma Comissão Voluntária constituída para esta finalidade.



SUMÁRIO

1. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DE CARÁTER INSTRUTIVO.....	4
2. DOS DIREITOS E DEVERES.....	4
3. DAS MUDANÇAS.....	5
4. DA LIMPEZA E MANUTENÇÃO.....	6
5. DAS OBRAS E REFORMAS.....	7
6. DAS ÁREAS COMUNS E VIAS PÚBLICAS.....	9
7. DOS BENS E EMPREGADOS DA ASSOCIAÇÃO.....	10
8. DA PORTARIA E VIGILÂNCIA.....	10
9. DA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS.....	11
10. DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS.....	12
11. DO SILÊNCIO.....	13
12. DO USO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS.....	14
13. DO USO DA SEDE SOCIAL.....	14
14. DA ÁREA DE ESPORTE E LAZER.....	15
15. DAS RESTRIÇÕES.....	17
16. DAS PENALIDADES.....	17
17. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	19



1. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DE CARÁTER INSTRUTIVO

1.1. A **SAS RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, possui como documentos que são fontes de direitos e obrigações entre Associação e Associados, além das disposições constantes em leis Federais, Estaduais e Municipal:

- a) Pelo disposto no seu Estatuto Social;
- e) Pelo Regulamento das Restrições da **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, parte integrante das condições estabelecidas no Contrato Padrão: “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra” para imóveis da **SOCIEDADE ALDEIA DA SERRA – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, que é parte integrante deste Regulamento Interno;
- b) Pelas disposições deste Regulamento Interno, cujo conteúdo todos associados, moradores e seus empregados, declaram ter pleno conhecimento e que estão dispostos a cumprir com seus direitos e obrigações;
- c) Pelas circulares e informativos com informações e/ou determinações pertinentes e vigentes.

1.1.1. A íntegra dos documentos acima enumerados estará disponível na Administração a todos os interessados, podendo também ser acessada pelos associados através de meios eletrônicos, que poderão ser adotados, tais como, portal eletrônico, aplicativos e outros meios de comunicações institucionais que possam ser estabelecidos pela **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, sempre mediante usuário e senha, a ser fornecido pela Administração. Além disso, poderão ser disponibilizadas cópias dos mesmos a todos os proprietários e moradores que os solicitarem.

1.2. Nos contratos de cessão, locação e/ou comodato de residências ou lotes do residencial, o proprietário deverá cientificar o locatário ou cessionário do conteúdo do Regulamento Interno e da obrigação de seu cumprimento, ficando estabelecida a solidariedade ampla do mesmo em relação a todos os valores devidos não pagos pelo inquilino ou cessionário, cabendo ao proprietário o direito de regresso.

1.3. Os proprietários de imóveis da **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES** deverão manter o endereço de correspondência sempre atualizado, para fins de contato e envio de correspondências.

1.4. A **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, através de sua administração, deverá manifestar as boas-vindas aos novos moradores, procedendo a entrega do “kit” com todos os esclarecimentos acerca do funcionamento da Associação, seus órgãos sociais, Regulamentos e Estatuto Social.

2. DOS DIREITOS E DEVERES

2.1. São direitos e deveres dos proprietários, moradores e seus empregados ou contratados, aqueles constantes dos documentos abaixo, além daqueles previstos nas Leis Federais, Estaduais e Municipais:

- a) Estatuto Social;
- b) Regulamento das Restrições da **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, parte integrante das condições estabelecidas no Contrato Padrão: “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra” para imóveis localizados no interior do empreendimento.



- c) Regulamento Interno, cujo conteúdo todos associados, moradores e seus empregados, declaram ter pleno conhecimento e que estão dispostos a cumprir com seus direitos e obrigações;
- d) Circulares e informativos com informações e/ou determinações pertinentes e vigentes.

2.1.1. Quaisquer normas ou procedimentos que, eventualmente, se contraponham ao disposto nos instrumentos citados no **item 2.1** serão considerados nulos, prevalecendo a hierarquia dos referidos instrumentos conforme disposto.

2.1.2. Após a aprovação deste Regulamento em Assembleia Geral, os proprietários, moradores e seus empregados ou contratados serão considerados cientes dos termos contidos nos documentos constantes do item 1.1 e acima referidos - a), b), c), d), - que estão à sua disposição na Administração e não poderão alegar seu desconhecimento como razão para não os cumprir.

2.1.3. É dever da associação criar regras de proteção de dados, em total aderência à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), estabelecendo regras ao disponibilizar informações, sempre mediante termo de confidencialidade e responsabilidade das informações disponibilizadas aos seus associados, tudo em estrita observância da Lei nº 13.709/2018.

2.1.4. É dever dos associados observar às regras criadas e que tenham por objetivo proteger a confidencialidade de dados considerados sensíveis e com proteção legal, que não poderá inibir o acesso à informação que lhe será prestado sempre que formalmente solicitado, seja por meio eletrônico ou requisições formais escritas, que permita à administração identificar o associado.

2.1.5. Para segurança dos proprietários de imóveis, todos os instrumentos seja de ordem particular, tais como Compromisso de Venda e Compra, Cessão de Direitos, Contratos de Comodato, Escritura de venda e Compra e demais documentos que impliquem em transferência da propriedade, posse ou direito de uso, serão sempre apresentados em cópias fiéis aos originais, sem rasura, borrão sem prejuízo de que o empregado da associação, submeta a uma avaliação jurídica de sua formalidade, tudo para fins de proceder a atualização cadastral e permissão de acesso ao imóvel objeto da negociação imobiliária.

3. DAS MUDANÇAS

3.1. Todas as mudanças deverão ser comunicadas com antecedência mínima de 24 horas à Administração. No caso de mudanças de novos moradores para a **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, somente serão permitidas após o cadastramento de todos os integrantes da família e empregados, e adicionalmente, nas locações, após a apresentação do respectivo Contrato, devidamente assinado.

3.2. A entrada ou saída de mudanças deverá ocorrer somente em dias considerados úteis e de segunda a sexta feira, das 08:00 às 17:00h.

3.2.1. As situações de excepcionalidade, que impeçam a entrada de caminhões de mudanças nos dias úteis, deverão ser encaminhadas formalmente à administração para a devida análise.

3.3. Na ocorrência de ingresso permanente de novos ocupantes, o proprietário do imóvel deverá comunicar à administração os dados cadastrais dos novos moradores para fins administrativos.



Parágrafo Único – A inobservância ao disposto no item 3 sujeitará o proprietário/morador a multa correspondente ao valor integral de uma taxa de manutenção do lote padrão, à época da infração, duplicando-se o valor na hipótese de reincidência.

4. DA LIMPEZA E MANUTENÇÃO

4.1. A **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES** é responsável pela limpeza e conservação de toda a área comum e dos lotes vagos e com a área frontal desobstruída totalmente.

4.2. A limpeza e manutenção dos terrenos com edificações ou fechamentos de toda natureza são de responsabilidade do proprietário/morador, que deverá observar os seguintes procedimentos:

- a) Visando proporcionar privacidade e tranquilidade aos moradores, excetuando os serviços emergenciais, toda e qualquer manutenção ou serviços agendáveis, somente poderá ser feita de segunda à sexta-feira, das 08h00 às 17h00, sendo vedada tais atividades aos sábados, domingos e feriados.
- b) as aparas de grama, podas de árvores e plantas, decorrentes de manutenção de pequeno porte, deverão ser acondicionadas em sacos plásticos, a serem colocados em frente às residências, para que sejam retirados pela equipe de Manutenção.
- c) a remoção de grandes volumes de resíduos vegetais, decorrentes de podas drásticas, remoção de árvores e reforma em área verde particular do imóvel deverá ser providenciada pelo proprietário/morador responsável, devendo atender ao Código Municipal e, dessa forma, não podendo ser responsabilizada a equipe de Manutenção do Residencial pelo serviço.
- d) os associados deverão observar o correto acondicionamento dos lixos (orgânico e reciclável), respeitando os dias e horários de coleta fixados pela Prefeitura e previamente comunicados pela **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, lembrando que os resíduos deverão ser colocados em frente à residência apenas no dia da respectiva coleta, devendo, até então, permanecer no interior das residências, devidamente acondicionados, visando evitar a proliferação de roedores e aproximação de animais silvestres. Em nenhuma hipótese será permitida a colocação de resíduos, mesmo que acondicionados, em frente de outros imóveis, em lotes vagos, pontas de quadras, praças ou em quaisquer outras áreas comuns do Residencial.

Parágrafo Único – Visando facilitar a identificação e a distinção dos materiais a serem coletados pelas respectivas equipes, o material orgânico deve ser acondicionado exclusivamente em sacos pretos e o material reciclável em sacos de cores distintas.

4.2.1. Podas drásticas e remoção de árvores de quaisquer tamanhos ou espécies estão vinculadas à autorização da Secretaria do Meio Ambiente conforme Lei Municipal.

4.2.2. O proprietário/morador deverá manter plantas e árvores de quaisquer espécies contidas dentro dos limites de seu imóvel, cabendo-lhe a responsabilidade de poda e/ou remoção dessa vegetação. Na falta da realização dessa manutenção pelos responsáveis, o proprietário do imóvel invadido pela vegetação vizinha poderá, através de autorizações da Administração do Residencial, do responsável pela vegetação e da Secretaria do Meio Ambiente do município, efetuar a sua poda e/ou remoção, assumindo todos os custos sobre os serviços.



Parágrafo Único – Na impossibilidade de resolução amigável entre as partes, fica facultado ao proprietário/morador do imóvel invadido pela vegetação de seu vizinho, mover ação jurídica com base no Código Civil para a resolução do caso, lembrando que deverá prevalecer o bom senso entre as partes, uma vez que o verde bem cuidado mantém a valorização de todos os imóveis da SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES.

4.3. O proprietário de residência, habitada ou não, deverá fazer a manutenção permanente das áreas externas, tais como jardins, piscina, drenos, espelhos d'água, fossas, caixas de esgoto, caixas de águas pluviais, redes de servidão etc., visando evitar riscos à saúde da vizinhança, decorrentes de eventuais vazamentos de esgoto e/ou da proliferação de insetos vetores de doenças e/ou roedores.

4.3.1. Em caso de vazamento de esgoto que possa causar risco à saúde pública, o proprietário do imóvel será notificado pela Administração da **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES** a fim de resolver o problema dentro do prazo estabelecido na notificação. Isso não ocorrendo e havendo risco sanitário, a Administração comunicará à Vigilância Sanitária do município a respeito e providenciará o respectivo reparo, cujos custos serão acrescidos à taxa de manutenção do imóvel.

4.3.2. A execução de serviços que exponha a riscos pessoas, veículos ou animais deve ser realizada obrigatoriamente com equipamentos de proteção apropriados, tais como, mas não limitados a o uso de telas de proteção por jardineiros na extensão do local a ser aparado, a fim de evitar o arremesso de objetos pelo equipamento.

4.4. Na hipótese de obras paralisadas ou de algum imóvel ser considerado abandonado pela Administração, seu proprietário será notificado a proceder à sua limpeza dentro de um prazo estabelecido na notificação de no máximo 05 (cinco) dias.

Parágrafo Único – Mantida a inércia do associado em atender a notificação e havendo risco sanitário ou até mesmo degradação do aspecto visual do imóvel, a Administração poderá a seu critério e diante de riscos que tais imóveis possam gerar a saúde dos associados, providenciar a limpeza do mesmo, crescendo os custos desse serviço à taxa de manutenção do imóvel, sem que tal providência venha caracterizar invasão de propriedade, e havendo riscos a integridade de empregados diretos e indiretos, poderá o fato ser reportado ao Poder Judiciário para autorização judicial de aplicação deste procedimento.

4.5. O ingresso a área externa de imóveis como o configurado no item 4.4 se dará através de funcionários da Associação, não podendo ser configurado tal procedimento como "invasão de propriedade."

Parágrafo Único – A inobservância de quaisquer das regras estipuladas no item 4, sujeitará o infrator ao pagamento de multa correspondente a 02 (duas) taxas de manutenção do lote padrão a época da infração, duplicando-se este valor em caso de reincidência.

5. DAS OBRAS E REFORMAS

5.1. As obras e reformas realizadas na **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES** sujeitam-se ao disposto no Regulamento das Restrições, quanto à aprovação de projeto e execução de obras, inclusive quanto ao horário de funcionamento.



5.1.1. Quaisquer atividades dirigidas às obras de construção civil, compreendidas como construção em imóveis não habitados, serão permitidas de segunda-feira a sexta-feira, das 8:00h às 17:00h, não sendo permitida nenhuma atividade aos sábados, domingos e feriados, sendo proibido o ingresso de prestadores de serviços;

5.1.2. O período para execução de reformas nos imóveis compreende o horário das 08h00 às 17h00, de segunda às sextas-feiras.

5.1.3. O acesso de caminhões para descarga de materiais é de segunda a quinta-feira, das 08h00 às 17h00 e nas sextas-feiras e vésperas de feriados das 08h00 às 13h00;

Parágrafo Único – Definições – Obras, Reformas e Manutenção – Entende-se para aplicação das regras deste regulamento interno que o conceito de obras se refere à construção em imóvel não habitado, o conceito de reformas é tido como reparos em imóveis habitados, e, por fim, a definição de manutenção como os reparos de urgência, emergência em residenciais habitadas.

5.1.4. Quaisquer atividades para reforma serão permitidas de segunda à sexta-feira, das 08:00h às 17:00h, exceto aos sábados, domingos e feriados;

5.1.5. Quaisquer atividades que requerem urgência e emergência serão autorizadas fora dos dias e horários acima especificados.

5.1.5 A entrada dos prestadores de serviço para obras e reformas ao residencial será liberada a partir das 08:00h;

5.2. Os proprietários/moradores e, em seu nome, os construtores e empreiteiros, são obrigados a cumprir integralmente o "**Termo de Compromisso para Aprovação de Projeto e Execução de Obras**", por eles assinado com a Associação, quando da aprovação do projeto.

5.2.1. Para todas as reformas estruturais, de aumento de área, e/ou que alterem fachadas previamente aprovadas/executadas, bem como a ligação à rede de esgoto e/ou águas pluviais deverá ser, igualmente, preenchido, assinado e cumprido o "**Termo de Compromisso para Aprovação de Projeto e Execução de Obras**".

5.2.2. Após a conclusão de obras e reformas, o proprietário/morador e, em seu nome, os construtores e empreiteiros deverão comunicar e registrar a mesma junto à Administração, no sentido de obter carta de conformidade com o "**Termo de Compromisso para Aprovação de projeto e execução de obras**".

5.2.3. O proprietário/morador e, em seu nome, os construtores e empreiteiros deverão autorizar a fiscalização dos serviços por profissional do Departamento Técnico da SAS – Residencial Morada das Flores no sentido de que sigam fielmente o projeto aprovado e estejam em conformidade com o "**Termo de Compromisso para Aprovação de projeto e execução de obras**", previamente assinado junto à Administração do Residencial.

5.3. A **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES** fica autorizada a cobrar eventuais taxas referentes à prestação de serviços de aprovação de projetos, emissões de carteira de identificação, delegando à Administração o seu cumprimento.



5.4. A remoção e destinação de entulhos e detritos de qualquer espécie são de responsabilidade do proprietário/morador, não sendo permitido o seu depósito em lote vago, mesmo sendo de sua propriedade, salvo quando seguido o disposto no "TERMO PARA USO DE LOTE DE APOIO" da **SAS – Residencial Morada Das Flores**.

Parágrafo Único – A inobservância de qualquer das regras estipuladas no item 5, sujeitará o infrator ao pagamento de multa correspondente a 50% do valor da taxa de manutenção do lote padrão vigente à época da infração, duplicando-se este valor em caso de reincidência.

6. DAS ÁREAS COMUNS E VIAS PÚBLICAS

6.1. As alamedas no interior da **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, são vias públicas e, portanto, não passíveis de bloqueio ou obstrução por qualquer associado, ainda que temporariamente ou em caráter eventual, sendo vedado o estacionamento e circulação em desconformidade com a sinalização estabelecida. Os bloqueios ou alterações no sistema viário somente serão permitidos em casos excepcionais, quando previamente autorizados pela Administração e por ela coordenados.

6.2. A designação de locais para colocação de lombadas, placas de sinalização, advertência etc., respeitadas as normas vigentes, é de competência dos Órgãos Públicos.

6.3. A colocação de faixas e cartazes de qualquer natureza no interior do Residencial requer sempre a aprovação da Administração, e está condicionada aos temas que atendam aos objetivos comuns especificados no Estatuto Social da Associação.

6.4. As árvores, plantas e gramados das praças, área esportiva e dos recuos correspondentes ao passeio público ao longo das alamedas estão sob cuidado da Associação, conforme Termo de Cessão de Uso celebrado com a Municipalidade, sendo expressamente vedada a sua modificação, corte ou destruição. Havendo a necessidade de poda, substituição ou remoção de árvore, o proprietário/morador deverá solicitar por escrito à Administração, que decidirá a respeito, atendendo às Leis do Meio Ambiente específicas do município.

6.4.1. No caso de áreas verdes públicas, tais como servidões e/ou esquinas (áreas "não edificantes", pertencentes à comunidade), o proprietário do imóvel adjacente poderá, através de documento específico da **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, obter autorização para a manutenção dessa área, ficando sob total responsabilidade do proprietário/morador em, obrigatoriamente, mantê-la em perfeitas condições de aparência e controle de pragas, sendo que o ajardinamento e paisagismo deverão ser previamente aprovados junto à Administração do Residencial e, sua execução deverá estar estritamente de acordo com o projeto aprovado. Em nenhuma hipótese a área em questão poderá ser integrada ao imóvel através de muros, cercas e portões.

6.5. A faixa destinada ao passeio público deverá ser mantida desobstruída, a fim de permitir a livre circulação.

6.6. Os veículos não poderão permanecer estacionados por longos períodos, acima de 30 (trinta) dias, ou abandonados nas vias, pois comprometem a segurança e o trânsito do local.

6.6.1. É proibido o estacionamento de caminhões de qualquer porte, container ou baú, embarcações ou quaisquer veículos que não sejam de passeio nas vias públicas, exceto para carga e descarga de materiais ou mudanças.



Parágrafo Único – A inobservância de qualquer das regras estipuladas no item 6, sujeitará o infrator ao pagamento de multa correspondente a 30% do valor da taxa de manutenção do lote padrão vigente à época da infração, duplicando-se este valor em caso de reincidência.

7. DOS BENS E EMPREGADOS DA ASSOCIAÇÃO

7.1. Os veículos, máquinas e equipamentos da Associação são para uso exclusivo nas respectivas atividades a que se destinam, não sendo permitida a sua utilização para serviços particulares, salvo em casos emergenciais.

7.2. É vedada a utilização de empregados e/ou de empregados das prestadoras de serviços da SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES, para serviços particulares, durante o seu horário regular de trabalho.

Parágrafo Único – A inobservância de qualquer das regras estipuladas no item 7, sujeitará o infrator ao pagamento de multa correspondente a 50% do valor da taxa de manutenção do lote padrão vigente à época da infração, duplicando-se este valor em caso de reincidência.

8. DA PORTARIA E VIGILÂNCIA

8.1. A Associação, através da sua equipe de vigilância, tem a missão de fazer a recepção, identificação, registro e liberação de acesso de pessoas e veículos na passagem pela Portaria e exercer a vigilância nas alamedas e demais áreas públicas no interior da **SAS RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**.

Parágrafo Primeiro – É vedada a entrada de pedestres pela portaria, sem a devida identificação pela equipe de vigilância.

Parágrafo Segundo – Os visitantes que adentram o interior do Residencial em veículos de propriedade dos associados, obrigatoriamente, deverão ser identificados. Na hipótese de omissão, fica a equipe de vigilância autorizada a deslocar-se até a residência do associado para efetivar o procedimento de identificação.

8.2. O estabelecimento das diretrizes e procedimentos de controle de acesso à **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES** e demais medidas na área de vigilância é de competência do Conselho de Administração.

8.3. Os moradores ausentes por motivo de viagem poderão informar a administração por e-mail o período de ausência, a fim de que tais informações sejam repassadas às equipes de segurança;

8.4. Na portaria haverá um setor de cadastro de empregados e operários, para o registro obrigatório de identificação dos funcionários dos associados e prestadores de serviço que adentrarem o residencial.

8.4.1. As informações cadastradas no controle de ingresso e saída dos associados, empregados e prestadores de serviços, somente poderão ser fornecidas através de pedido formal por escrito e subscrito pelo proprietário, fundamentando o motivo e necessidade, ou por determinação judicial.



8.5. Cabe ao Conselho de Administração aprovar a forma e o sistema de identificação dos proprietários e/ou moradores da **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES** a ser utilizado, sendo obrigatório o seu uso por todos, sem exceções.

8.5.1. Para fins de cadastro junto a administração, compreende-se como morador a pessoa com acesso permanente, regular e comprovadamente residente no Residencial.

8.5.2. As demais pessoas com grau de parentesco com os moradores, mas que não se encaixem na condição do previsto no item 8.5.1, poderão ser cadastradas no imóvel com outra definição nominal existente no sistema, não possuindo direitos e prerrogativas exclusivas de um morador.

8.6. O sistema de identificação de acessos é de uso exclusivo dos proprietários e/ou moradores, sendo vedada a sua utilização por terceiros.

8.7. Os veículos deverão passar pela Portaria de tal forma que a equipe de vigilância possa observar o interior dos mesmos e seus ocupantes, em benefício de sua própria segurança.

8.8. O Associado é corresponsável em observar criteriosamente as normas e procedimentos de segurança, ficando vedada qualquer prática que venha a comprometer o sistema de vigilância, ou que contrarie este Regulamento Interno, podendo responder por danos a terceiros em razão da inobservância da regra ou por comportamento que venha a colocar em risco os demais associados.

Parágrafo Único – A inobservância de qualquer item disciplinado no item 8 sujeitará o infrator ao pagamento de multa correspondente a um valor integral da taxa de manutenção do lote padrão vigente à época da infração, duplicando-se este valor em caso de reincidência.

9. DA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS

A Lei de Contravenções Penais, no seu Artigo 34 assim dispõe:

Dirigir veículo na via pública, ou embarcação em águas públicas, pondo em perigo a segurança alheia: Pena – prisão simples, de 15 (quinze) dias a 3 (três) meses, ou multa.

9.1. Consoante com a Legislação, é expressamente proibido o tráfego de veículos com velocidade acima da permitida pela legislação vigente no interior da **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**.

Parágrafo Único - A inobservância ao disposto no item 9.1 sujeitará o infrator ao pagamento de multa por direção perigosa, correspondente a 03 (três) vezes o valor da taxa de manutenção do lote padrão vigente à época da infração e, na hipótese de reincidência, além de ser duplicado o valor da multa inicialmente aplicada, os Boletins Internos de Ocorrência relatando a infração, serão encaminhados à autoridade policial local, para apuração e aplicação das sanções previstas no artigo 34 da Lei de Contravenções Penais, que cuida da Direção Perigosa de veículo em via pública.

9.2. É expressamente proibida a condução de veículos automotores, conforme definidos por Lei, por menores e pessoas não habilitadas legalmente.



Parágrafo Único – A inobservância de qualquer item disciplinado no item 9.2 sujeitará o proprietário / morador responsável, ao pagamento de multa correspondente a 03 (três) taxas de manutenção do lote padrão vigente à época da infração e duplicando esse valor em caso de reincidência, além das sanções previstas no Código Penal.

9.3. É expressamente proibido promover, incentivar ou permitir que se façam corridas com veículos automotores de qualquer potência ou cilindrada.

Parágrafo Único - A inobservância ao disposto no item 9.3 sujeitará o infrator ao pagamento de multa correspondente a 05 (cinco) vezes o valor integral da taxa de manutenção do lote padrão vigente à época da infração; duplicando-se o valor em caso de reincidência, além das sanções previstas no Código Penal.

9.4. Esta aferição poderá ser realizada por qualquer meio de prova em direito admitido, seja testemunhas, boletim interno de ocorrência, equipamentos eletrônicos de aferição ainda que privados, os quais serão submetidos ao crivo de validação do Poder Judiciário nas hipóteses e demanda judicial.

10. DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS

10.1. Cabe ao morador da **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES** providenciar junto à Administração o cadastro e identificação dos animais domésticos de sua propriedade, bem como a sua correta guarda e condução, atentando no sentido de mantê-los sempre no interior da residência (dentro dos limites cercados/murados), não permitindo qualquer forma de perturbação do sossego, danos ou prejuízos aos vizinhos ou transeuntes em geral.

10.2. Os cães, **de qualquer porte**, quando levados a passeio no interior da **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES** deverão ser adequadamente contidos pela pessoa responsável por meio de guias próprias e, caso o animal venha a defecar durante o trajeto, o condutor deverá, *incontinenti*, recolher suas fezes.

10.2.1. O condutor do cão deverá evitar que o animal urine em jardins particulares (recuos das residências), bem como em equipamentos ferrosos existentes nas áreas comuns do residencial.

Parágrafo Único - A inobservância ao disposto no item 10.1 no que tange à guarda e condução, bem como do item 10.2, sujeitará o proprietário/morador ao pagamento de multa correspondente a 01 (uma) taxa de manutenção do lote padrão vigente à época da infração, duplicando-se o valor em caso de reincidência.

10.3. Havendo a permanência de animais nas vias públicas e locais de uso comum, sem a devida identificação (item 10.1) e sem acompanhamento dos proprietários e/ou responsáveis, fica a Associação desobrigada de localizar seus proprietários, podendo acionar os Órgãos competentes para providenciar a sua captura e destinação.

Parágrafo Único - Além do disposto no item 10.3, o proprietário/morador estará sujeito à multa correspondente a 01 (uma) taxa integral do lote padrão, duplicando-se o valor em caso de reincidência.

10.4. Além das penalidades previstas neste Regulamento, qualquer tipo de dano material ou pessoal causado por animais poderá acarretar ação judicial contra seu proprietário, com consequências civis e criminais.



10.5. A condução de cães considerados "bravios", deverá obedecer à legislação Municipal e Estadual específica, devendo ocorrer a utilização de coleira, guia curta de condução, enforcador e focinheira.

Parágrafo Único - A inobservância dos critérios de condução responsável do animal, conforme item 10.5, acarretará multa correspondente a 01 (uma) taxa de manutenção do lote padrão, duplicando-se o valor na hipótese de reincidência.

10.6. São proibidos, no interior **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, a posse, o acesso e o trânsito de animais considerados rurais, como suínos, ovinos, caprinos, bovinos, muares, equinos, gansos etc. ou mesmo de quaisquer outras espécies que venham a colocar em risco os moradores do Residencial.

10.7. São proibidos, no interior **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, a criação para fins comerciais de quaisquer espécies de animais, sejam eles domésticos, rurais, exóticos etc.

Parágrafo Único – A inobservância dos itens 10.6 ou 10.7, acarretará multa ao associado, correspondente a 01 (uma) taxa de manutenção do lote padrão, duplicando-se o valor na hipótese de reincidência.

11. DO SILÊNCIO

11.1. Durante o período das **22h00 às 08h00** deverá ser respeitada a Lei do Silêncio, não sendo permitido o uso de buzinas, máquinas, instrumentos, equipamentos de som ou quaisquer objetos que provoquem ruídos intoleráveis, que venham a desprezar a legislação.

11.2. As reuniões familiares e as festas devem ser realizadas com ponderação pelos moradores e associados, de maneira a não perturbar o sossego noturno ou diurno da comunidade, ficando o infrator passível de sanções disciplinares.

11.2.1. A Lei de Contravenções Penais, no seu artigo 42 assim dispõe:

Perturbar alguém, o trabalho ou o sossego alheio:

I. com gritaria ou algazarra;

II. exercendo profissão incômoda ou ruidosa, em desacordo com as prescrições legais; abusando de instrumentos musicais ou sinais acústicos; provocando ou não procurando impedir barulho produzido por animal de que tem guarda;

Pena: prisão simples, de 15 (quinze) dias a 3 (três) meses, ou multa.

11.3. Não será permitido o uso de equipamentos, ferramentas e demais objetos que produzam sons capazes de perturbar o sossego alheio aos sábados, domingos e feriados.

11.4. **OBRAS:** Não serão permitidas quaisquer atividades nas obras no **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES** aos sábados, domingos e feriados, inclusive não serão permitidos a entrada e saída de caminhões com materiais para as obras.

Parágrafo Único – A inobservância ao disposto no item 11 sujeitará o proprietário/morador à multa correspondente a 01 (uma) taxa de manutenção do lote padrão vigente à época da infração, duplicando-se o valor em caso de reincidência.



12. DO USO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS

12.1. As unidades construídas na **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, destinam-se exclusivamente a fins residenciais, sendo expressamente vedada a sua utilização para o desenvolvimento de atividades comerciais, industriais ou de serviços, que causem movimento e/ou estacionamento sistemático de veículos considerados de uso comercial, como por exemplo para locações comerciais, tais como, mas limitadas a gravações de propagandas e vídeos de qualquer natureza.

12.1.1. A Diretoria Executiva, após a emissão de parecer do Conselho de Administração, poderá permitir a utilização da residência do associado como endereço para correspondência de empresa considerada Sociedade Civil, desde que obtenha, da Prefeitura Municipal, os documentos comprobatórios e exigidos por Lei, de sua regularidade.

12.2. Para evitar a poluição visual da **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, é vedado aos associados colocar na frente de suas residências placas, faixas ou letreiros de quaisquer tipos.

12.3. Nas áreas comuns e nos recuos das residências serão proibidos quaisquer tipos de placas, faixas e letreiros particulares, que serão automaticamente retirados pela fiscalização, ficando à disposição de seu proprietário em depósito da Administração do residencial pelo prazo de 5 (cinco) dias. Após esse prazo serão destruídos.

12.4. No caso específico de placas de anúncio de imóveis à venda ou locação, será permitida a fixação de uma única placa no imóvel ou terreno com as dimensões máximas de 0,40 x 0,60m, somente com o nome e telefone ou correio eletrônico do contato responsável.

12.5. Considerando a segurança da coletividade, é proibida a locação de imóveis por temporada por sistema de compartilhamento de bens, tais como, mas não limitados "Airbnb", por prazo inferior a 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único – A inobservância ao disposto no item 12 sujeitará o proprietário/morador a multa correspondente a 01 (uma) taxa de manutenção no valor do lote padrão, vigente à época da infração, duplicando-se o valor em caso de reincidência, sem prejuízo de indenizar eventuais associados bem como a sociedade pelos danos eventualmente causados na referida locação ou empréstimo.

13. DO USO DA SEDE SOCIAL

13.1. As dependências administrativas são para uso dos administradores e funcionários no exercício de suas funções, sendo vedada a sua utilização para a resolução de casos particulares e estranhos à Associação, quer por funcionários, administradores ou por seus associados.

13.2. A Sede Social da **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, tem a exclusiva finalidade para as suas atividades sociais e a prioridade direcionada às reuniões de: Assembleias Gerais, Conselho Administrativo e Diretoria Executiva.

13.3. A Sede Social poderá ser utilizada, sem prioridade, quando disponível, para as reuniões do "CONSEG" (Conselho de Segurança de Aldeia da Serra), "S.M.A.S." (Sociedade das Moradas de Aldeias da Serra) e, ainda, pelos Conselhos dos Residenciais de Aldeia da Serra, desde que, individualmente, não excedam a frequência de um dia por mês, devendo ser autorizadas, agendadas e confirmadas com a devida antecedência junto à Administração.



13.4. A Sede Social somente poderá ser solicitada e utilizada, única e exclusivamente, para os eventos sociais do Residencial **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, sendo expressamente proibida sua utilização por terceiros, bem como para fins particulares, vedada totalmente a cobrança de ingressos e eventos com fins comerciais ou promocionais, e, ainda, divulgações comerciais e de produtos.

13.5. Não poderá ser proibida a entrada ou excluída a participação de nenhum dos moradores do Residencial das atividades sociais ou esportivas.

13.6. É vedada a fixação de enfeites, perfuração de paredes e tetos, que venha a danificar pinturas, janelas ou portas da Sede Social.

Parágrafo Único – É proibido fumar nas dependências da Sede Social, de acordo com a Lei 13.541/09.

13.7. Os casos omissos em relação a este item serão resolvidos pelo Conselho de Administração.

14. DA ÁREA DE ESPORTE E LAZER

14.1. As áreas destinadas a esporte e lazer, são compreendidas pela quadra poliesportiva, quadra de areia, quadra de tênis, playground e todo e qualquer aparelho ou espaço que possam ser construído com objetivo de promover a prática de esportes, atividades recreativas dos associados que serão incorporadas ao patrimônio da associação, que, por sua vez, terá prioridade em estabelecer regras de uso dos referidos espaços que são destinados com exclusividade aos seus associados e moradores, os quais são responsáveis pelos custos de manutenção destes espaços, que lhes garantem a prioridade de uso.

Parágrafo Primeiro – O patrimônio acima detalhado e identificado visa, não só a prática esportiva, como também a integração e a socialização, principalmente dos jovens e crianças. Ele é de uso prioritário dos associados/moradores e seus dependentes/moradores. Sua utilização poderá se estender a convidados, exclusivamente para os esportes coletivos que por suas características específicas de prática exijam outros participantes.

Parágrafo Segundo – O limite de convidados para a prática das atividades coletivas é de 02 (dois) convidados por morador, os quais, obrigatoriamente devem estar presentes.

Parágrafo Terceiro – Para que não ocorra o uso em duplicidade por uma mesma propriedade, o associado que proceder a locação do imóvel cede automaticamente o direito de uso ao locatário.

Parágrafo Quarto – A SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES, apenas cedem os espaços para prática de atividade esportivas e lazer, não se responsabilizando, em nenhuma hipótese, por desaparecimento, extravio, danos ou perdas de objetos pessoais de seus usuários e acidentes pessoais.

Parágrafo Quinto – A Diretoria Executiva da SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES, poderá requisitar o espaço para realização de eventos comuns destinados aos seus associados.

Parágrafo Sexto – O associado usuário que não utilizar o espaço com higiene, e deixar os espaços sujos com restos de alimentos garrafas plásticas, pratos, copos descartáveis, e tudo mais que possam causar acidentes aos usuários, poderá ficar suspenso da utilização dos espaços por até 30 (trinta) dias.



Parágrafo Sétimo – Fica facultada à Diretoria Executiva instaurar, quando necessário, Comissões de Integração e avaliação de conduta antidesportiva, para evitar problemas que venham comprometer a boa prática de esportes e convívio urbano entre os associados.

Parágrafo Oitavo – É proibido o uso do Complexo esportivo e de Lazer, para fins estranhos à prática de esportes e integração dos associados,

Parágrafo Nono – Toda e qualquer infração aos dispositivos regulamentares de uso do espaço de integração esportiva e lazer contidos neste artigo, é passível de multa no valor de 01 (uma) taxa de manutenção vigente à época da infração.

14.2. Os moradores da **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES** devem zelar pela conservação da área esportiva e respeitar os horários e categorias estabelecidos para sua correta utilização.

14.3. Na área esportiva só poderão ser praticados os esportes a que se destina, com número de atletas condizente às suas modalidades, ficando vedada a utilização de equipamentos ou instrumentos musicais, salvo em eventos recreativos organizados pela Administração.

14.4. É expressamente proibido o uso de patins, skates, sapatos, tacos, scooters e bicicletas, bem como de quaisquer outros objetos que possam danificar as quadras esportivas.

14.5. Cabe a Diretoria Executiva decidir sobre eventuais omissões e fatos novos não contemplados neste regulamento de uso e aprovar a regulamentação específica de uso das quadras para as diferentes modalidades de prática de esportes, inclusive as penalidades aplicáveis às transgressões.

14.6. O horário geral de funcionamento do complexo esportivo, das áreas de lazer e da Academia ao ar livre do Residencial Morada das Flores é das 08:00 às 22:00 horas, ficando autorizada a administração a proceder a interrupção imediata quando necessário.

14.7. Compete exclusivamente à Diretoria Executiva, após parecer e regular aprovação orçamentária do Conselho de Administração, a contratação de empresa especializada ou instrutores para ministrar as diversas atividades esportivas a serem oferecidas aos moradores.

Parágrafo Único – **É facultado ao associado / morador contratar diretamente um profissional para ministrar aulas particulares diretamente nas áreas de esportes, respeitando as regras de uso dos locais;**

14.8. O morador ou familiar que vier a causar danos ou prejuízos materiais às áreas de esporte responderá civil e individualmente pela ação ou omissão que originar o prejuízo à Associação, uma vez constatada a responsabilidade.

14.9. As realizações de Eventos Esportivos, sejam de caráter permanente ou eventual, somente serão viabilizadas após aprovação prévia da Diretoria Executiva.

14.10. É vedado o consumo de bebidas alcoólicas e cigarros nas áreas comuns, destinadas à prática de modalidades esportivas, bem como de recreação em geral, organizada pela **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**.

Parágrafo Único – **A inobservância ao disposto no item 14 sujeitará o proprietário/morador ao pagamento de multa correspondente a 01 (uma) taxa de manutenção do lote padrão vigente à época da infração, duplicando-se o valor em caso de reincidência.**



15. DAS RESTRIÇÕES

15.1. As seguintes práticas e atitudes são terminantemente proibidas a funcionários da **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, moradores, proprietários e seus empregados ou contratados:

- a) A distribuição na **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES** de materiais de propaganda e publicidade, bem como a panfletagem e distribuição de qualquer material promocional, que não seja por via postal (Correios), com exceção dos comunicados e materiais enviados pela Administração;
- b) O uso de armas de fogo de quaisquer tipos no interior da **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, inclusive para fins de treinamento, tiro ao alvo, competição ou lazer, ressalvadas as autorizações legais;
- c) O ingresso e o uso de explosivos, fogos de artifício ou apresentação pirotécnica de qualquer natureza dentro da **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES** (áreas comuns e particulares), que possam vir a causar perigo ou incômodo para a comunidade, sendo proibido manter estoques de fogos de artifício ou qualquer outro produto inflamável, que coloque em risco a integridade física dos moradores do residencial.
- d) O fornecimento pelos funcionários da **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, sob qualquer pretexto, do endereço e números de telefones dos moradores, exceto em casos de emergências;
- e) Nos termos da Lei 13.541/09, que proíbe o consumo de cigarros, cigarrilhas, charutos, cachimbos ou de qualquer outro produto fumígeno, derivado ou não do tabaco, fica vedado o seu consumo nos locais compreendidos como recintos de uso coletivo, total ou parcialmente fechados, ambientes de trabalho dos empregados da Associação, locais de lazer, esporte e áreas comuns do Residencial;
- f) A utilização de propriedade privada para pouso de aeronaves, tais como helicópteros e afins, exceto em serviços de emergência.
- g) A locação por temporada é vedada, seja por meio de contrato de prestação de serviços, seja por aplicativo eletrônico, sendo que quando for identificada tal situação o proprietário do imóvel, seja notificado da proibição e caso mantenha este tipo de locação, será aplicada penalidade fixada no Parágrafo Segundo deste artigo.

Parágrafo Décimo – A inobservância ao disposto no item 15 sujeitará o proprietário/morador à multa correspondente a 01 (uma) taxa de manutenção do lote padrão vigente à época da infração, duplicando-se o valor em caso de reincidência.

Parágrafo Décimo primeiro – A inobservância em relação a alínea “f” será considerada infração gravíssima, sujeitando o infrator/morador a multa correspondente a 50 vezes o valor da taxa de manutenção do lote padrão vigente à época da infração, duplicando-se em caso de reincidência.

16. DAS PENALIDADES

16.1. Todos os associados da **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, os proprietários, moradores, seus dependentes, prepostos e empregados que descumprirem o presente Regulamento e demais normas internas da Associação, estarão sujeitos às seguintes formas de penalidades, que não possuem hierarquia e graduação entre suas modalidades abaixo exemplificadas, podendo assim aplicadas de imediato, seguindo o critério de gravidade da infração e por ato discricionário da Diretoria Executiva:



- a) Registro em Boletim Interno de Ocorrência (B.I.O.)
- b) Notificação ao infrator e às autoridades competentes quando a situação exigir
- c) Advertência Escrita – aplicada em qualquer caso;
- d) Multa

16.1.1. O **BOLETIM INTERNO DE OCORRÊNCIA** é um relato sintetizado de um fato ou de uma conduta praticada no interior do Residencial, para fins de análise e enquadramentos, de acordo com o previsto neste Regulamento Interno;

16.1.2. A **NOTIFICAÇÃO** é a formalização administrativa de um fato ou conduta praticada no interior do Residencial e visa dar ciência ao morador / associado;

16.1.3. A **ADVERTÊNCIA ESCRITA** é privativa dos membros da Administração, em suas áreas de atuação. Será efetivada por meio de funcionário autorizado a comunicar a irregularidade, através de carta dirigida ao infrator, após apuração dos fatos;

16.1.4. A aplicação de **MULTA** é privativa da Diretoria Executiva. Será decidida pela maioria dos Diretores presentes à reunião inerente, fundamentando-se tal decisão, ainda que resumidamente.

16.2. As penalidades previstas no **ITEM 16.1** deste Regulamento serão notificadas por correspondência protocolada ou por via postal com aviso de recebimento, sem prejuízo na tomada de outras atitudes cabíveis em Lei, caso o pagamento não seja efetuado no prazo determinado.

16.2.1. Ao notificar o proprietário/morador pela aplicação de multa, a Administração dará ciência do prazo para apresentação de defesa e do valor da pena pecuniária envolvida.

16.3. Tanto para a pena de advertência escrita, quanto para a multa, caberá defesa escrita a ser oferecida em reunião da Diretoria Executiva, no prazo de 10 (dez) dias do seu recebimento, sob pena de aceitação tácita.

16.3.1. A apresentação de defesa escrita suspenderá a aplicação da pena de multa até a realização da subsequente reunião da Diretoria Executiva, que deverá, necessariamente, incluir em sua pauta o amplo debate das razões apresentadas para, posteriormente, ratificar, retificar ou suspender definitivamente a aplicação da pena.

16.3.2. Da decisão do pedido de reconsideração da multa ocorrerá à remessa automática para apreciação do Conselho de Administração, visando a sua apreciação e decisão, cessando qualquer recurso em via administrativa, devendo a Administração proceder à cobrança amigável e judicial do valor devido.

16.4. A cobrança das multas será efetuada pela SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES, através de boleto bancário sacado contra o proprietário ou seus sucessores.

16.5. As multas previstas neste Regulamento são fixadas com base no valor da taxa de manutenção de um lote padrão vigente à época da infração, acrescida de correção monetária e juros legais até a data do efetivo pagamento.

16.6. A aplicação de qualquer penalidade pela Sociedade não afasta, nem impede que o infrator venha a sofrer medidas da Administração Pública, ou de autoridades constituídas para estabelecer a ordem pública, quando seu ato configurar ilícito civil ou penal.



16.7. Toda a renda auferida pela aplicação de pena pecuniária reverterá em benefício da Sociedade e dos seus objetivos, podendo ser cobrada judicialmente dos infratores, com os acréscimos legais cabíveis.

17. CONSIDERAÇÕES FINAIS

17.1. Este Regulamento Interno é consistente com os direitos e obrigações dos Associados mencionados no Estatuto Social da **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, ao qual os demais instrumentos de gestão (Regulamento das Restrições, Diretrizes e Procedimentos de Segurança, Regulamento de Uso das Quadras Esportivas, Contrato Particular de Prestação de Serviços etc.) igualmente terão que se adequar.

17.2. Todas as sugestões que visem aprimorar o presente instrumento, assim como eventuais reclamações, deverão ser encaminhadas à Diretoria Executiva da **SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, ou registradas em livro próprio disponível na Administração.

17.3. Os casos omissos neste Regulamento serão avaliados e definidos pelo Conselho de Administração, com base em parecer técnico emitido pela Administração da **SAS – Residencial Morada das Flores**, e que, segundo a relevância do assunto, poderá levar a decisão para ratificação ou retificação em Assembleia Geral Extraordinária.

17.4. Ficam delegados ao Conselho de Administração poderes para realizar adequações e atualizações deste Regulamento Interno, “*ad referendum*” da Assembleia Geral (ordinária ou extraordinária). As eventuais mudanças passarão a vigorar imediatamente após a aprovação das mesmas pela Assembleia Geral. Entretanto, as multas decorrentes das eventuais mudanças, somente passarão a vigorar 90 (noventa) dias após a publicação e divulgação das mesmas pela Administração.

17.5. As normas disciplinares aplicáveis a todos os associados da **SOCIEDADE ALDEIA DA SERRA - RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES**, aprovadas em regular Assembleia Geral Extraordinária realizada em **XX de XXXXXXX de 2021**, passarão a produzir seus efeitos imediatamente, ficando ressalvado o disposto no item 17.4, no tocante à aplicação de multas, fixado no prazo de 30 (trinta) dias, tendo esse prazo como marco inicial a data do regular registro do Regulamento Interno junto ao Cartório de Documentos da Comarca de Santana de Parnaíba– SP.

17.6. Este Regulamento Interno e suas normas disciplinares passam a vigorar imediatamente após sua aprovação por Assembleia Geral e seu registro junto ao Cartório de Documentos da Comarca do domicílio sede do Residencial Morada das Flores – SP.

Santana de Parnaíba, XX de XXXXXXX de 2021

SAS – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES
Diretoria Executiva e Conselho de Administração