



REGIMENTO INTERNO

CAPÍTULO I – DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS

Art. 1º - O presente Regimento Interno da ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL VAN GOGH, inscrito no CNPJ nº 31.820.306/0001-18, localizado na Rua Castanheira, nº 501, Bairro Curuçambá, CEP: 67.146-168, Ananindeua, PA, é parte integrante de seu Estatuto Social, regendo-se pelo disposto nas Leis nº 10.406/02 (Código Civil Brasileiro), pelo Regime Sanitário do Estado, pelo Regime de Corpo de Bombeiros local, e pela Jurisprudência sobre o silêncio. Uma vez aprovado em Assembleia, constituir-se-á em instrumento que deverá ser rigorosamente observado e cumprido por todos os moradores, seus prepostos, dependentes e toda e qualquer pessoa que utilize do Residencial ou de algumas de suas partes comuns ou autônomas, e, nos casos de locação de imóvel, será parte integrante de seus contratos.

Art.2º - Constitui dever dos moradores e usuários do RESIDENCIAL VAN GOGH cumprirem o presente Regimento Interno, bem como levar ao conhecimento da Administração do Residencial qualquer transgressão de que tenha conhecimento.

CAPÍTULO II – DOS HORÁRIOS

Art. 3º - Constituem-se como padrões os horários definidos abaixo:

- a) Portaria: funcionamento 24 horas por dia com Quatro porteiros em regime de escala “12 por 24” trocadas às 07:00h e 19:00h;
- b) Uso da Quadra de Esportes: Funcionará das 08:00 às 22:00 hs, de Segunda-feira a Sexta-feira, das 08:00 às 23:00 hs aos sábados e Feriados e de 08:00 às 22:00 hs, aos Domingos. Ficarà reservada a quadra para uso exclusivo de crianças de até 10 anos, todo Sábado no horário de 08:00 às 12:00 hs. E devendo aquele que utilizar por último apagar as luzes imediatamente após a sua utilização.
- c) Mudanças: Segunda à sexta-feira de 08:00 às 12:00 e de 14:00 às 18:00. Sábados de 08:00 às 12:00hs;
- d) Coleta de Lixo: Segundas, quartas e sextas-feiras de 14:00 às 18:00hs;
- e) Obras e entregas diversas com caminhões: Segunda à sexta-feira de 08:00 às 12:00 e de 14:00 às 18:00. Sábados de 08:00 às 12:00;
- f) Atendimento do Presidente: Todas as terças-feiras, exceto feriados, no Salão de Festas (Quando Solicitado).

CAPÍTULO III – DO USO DAS COISAS COMUNS

Art. 4º - Os visitantes e convidados somente poderão usufruir das partes do Residencial quando acompanhados por moradores que os convidou, os quais assumirão, para todos os efeitos legais, a responsabilidade pela manutenção do respeito e das boas normas de conduta e convivência social de seus visitantes e convidados.

Parágrafo Único: Os convidados de uma unidade não poderão usar mais de um espaço comum concomitantemente, exceto quanto previsto neste Regimento.

Art. 5º - Não será permitida a reserva simultânea para utilização no mesmo dia e horário de mais de um espaço comum por unidade;

Art. 6º - Os requerimentos de reserva de uso ou locação de qualquer dos espaços passíveis de reserva, serão feitas por meio de formulários próprios existente na Administração, com antecedência mínima de 72 horas úteis na forma descrita em capítulo específico a cada um.

Parágrafo Primeiro: A reserva somente será confirmada após a aprovação da Administração do Residencial, que verificará previamente a disponibilidade, sendo obedecida rigorosamente a preferência pela ordem cronológica das solicitações.

Markias

Parágrafo Segundo: O morador que tiver confirmada a reserva para locação de alguma das áreas definidas neste regimento, terá a exclusividade de uso do espaço requerido, somente após o pagamento antecipado da taxa pertinente.

Parágrafo Terceiro: Os usuários dos espaços Residenciais deverão respeitar os níveis de ruídos e sons, em decibéis indicados pelas normas legais.

Art. 7º - Os moradores serão responsáveis por qualquer danô e/ou seus eventuais convidados e visitantes, causarem aos demais moradores e/ou a qualquer área, instalações ou equipamentos do residencial, ficando obrigados a indenizar o Residencial ou ao prejudicado.

Art. 8º - Fica estabelecido que no horário de 22:00 hs às 06:00 hs cabe aos moradores guardarem silêncio, evitando-se ruídos ou sons que possam perturbar o sossego e o bem-estar dos demais moradores.

Art. 9º - É proibido aos moradores e visitantes entrar nas dependências reservadas aos equipamentos e instalações do Residencial tais como: Bombas de incêndio, exaustores, bombas de água, medidores de luz, hidrômetros, Salão de Festas ou desligar o registro geral de água do Residencial sem autorização previa da administração.

Art. 10 - É proibido atirar fósforos, pontas de cigarros, detritos ou quaisquer objetos pelas portas, janelas e varandas, bem como nas áreas de serviço e demais partes comuns do Residencial.

Art. 11 - É proibida a permanência de empregados nas áreas comuns, exceto quando em serviço.

Art. 12 - As reclamações e sugestões devem ser registradas em livro próprio existentes na Portaria ou submetidas à apreciação da Assembleia Geral, quando ocorrer.

Art. 13 - É expressa e terminantemente proibido a todo e qualquer morador, convidado, visitante, prestador de serviços, funcionários do Residencial ou de morador, empinar pipas ou similares, bem como utilizar "cerol" dentro do Residencial.

Art. 14 - É expressa e terminantemente proibido a todo e qualquer morador, convidado, visitante, prestador de serviços, funcionários do Residencial ou de morador, fumar quaisquer tipos de produtos de origem tabagista em qualquer espaço fechado do Residencial, incluindo suas respectivas áreas de circulação interna, garagens, etc.

Parágrafo Único: Qualquer pessoa que venha a desobedecer esta regra estará passível de punição com multa nos termos do Estatuto Social ou deste Regimento do Residencial. Os atos praticados por convidados, funcionários e ou prepostos de moradores ensejarão a cobrança de multa ao morador. Os atos praticados por funcionários do Residencial ensejarão punição nos termos previstos pela CLT, sem prejuízo das demais sanções administrativas e ou penais previstas em lei.

Art. 15 - O RESIDENCIAL VAN GOGH repudia toda e qualquer espécie de preconceito e ou discriminação, quer seja por cor da pele, orientação sexual, orientação religiosa, política, preferência esportiva ou outras que venham a ferir os princípios de igualdade estabelecidos na Constituição Federal do Brasil.

Art. 16 - Os moradores poderão usufruir livremente das partes comuns do Residencial, observadas as normas da boa conduta, do respeito mútuo e da coexistência pacífica.

Art. 17 - Não é permitida a entrada no Residencial, de pedintes, vendedores e propagandistas.

Parágrafo Único: Será permitida a entrada de entregadores de água e remédios, cujo acesso ao imóvel estará condicionado á identificação por meio de documento oficial com foto do entregador pela portaria e comunicado prévio;

Art. 18 - É proibido depositar objetos e outros materiais em qualquer das áreas de uso comum, isto é, na entrada, passagens, garagem, calçadas e etc. Os volumes depositados serão removidos pela Administração e somente será devolvido após o infrator pagar as despesas e danos porventura ocasionados.

Parágrafo Único: O uso de bolas fica restrito somente nas quadras.

Marcelo



Art. 19 – O Residencial não terá qualquer responsabilidade por objetos esquecidos e danos causados, pelos senhores usuários, aos equipamentos, mesas, cadeiras e demais coisas de uso comum, bem como, em relação aos acidentes envolvendo moradores e seus convidados, que por acaso ocorram nas áreas do playground, das churrasqueiras, quadra de esportes e do salão de festas; salvo, por falta de manutenção do Residencial.

Parágrafo Primeiro: Cabe, entretanto, ao Presidente intermediar o uso das áreas mencionadas neste artigo em caso de perigo ou risco a saúde ou integridade dos usuários.

Parágrafo Segundo: Os respectivos responsáveis responderão pelos danos causados por seus filhos, empregados, hóspedes e convidados, aos objetos de uso comum.

Art. 20 – Os quadros de aviso se destinam à colocação de informativos de interesse de todos os moradores. Não será permitido a colocação de propagandas e outros materiais publicitários, exceto material previamente autorizado pelo presidente.

Art. 21 – As chaves das áreas de uso comum ficarão na sala de Administração à disposição dos moradores, e a entrega será mediante protocolo.

Parágrafo Único: O morador responsável pela retirada da chave da Administração deverá apagar as luzes, desligar os equipamentos e fechar a (s) porta (s) do local respectivo, fazendo a devolução da chave para baixa no protocolo.

Art. 22 – É proibido pisar ou brincar nas partes que compõe as áreas verdes, bem como nele intervir, adicionando ou removendo plantas ou mudando-lhe o arranjo à revelia da administração.

Art. 23 – É proibido sujar, danificar, afixar cartazes ou avisos nas áreas comuns, exceto os de ordem legal, com previa anuência do presidente.

Art. 24 – É proibido ter ou usar instalações ou material, por qualquer forma, que venham a afetar a saúde, segurança e tranquilidade dos demais moradores ou que possam onerar as despesas do Residencial.

Art. 25 – É proibido manter ou guardar substâncias odoríferas ou que causem perigo à segurança do Residencial ou de seus moradores, tais como produtos químicos, inflamáveis, explosivos, etc.

Art. 26 – É proibido estender roupas e objetos de qualquer natureza em qualquer área comum e sobre o muro entre as residências.

Art. 27 – É proibida a direção de veículos automotores por menores ou pessoas não habilitadas dentro das dependências do Residencial.

Art. 28 – É proibido estacionar veículos em todo ou em parte sobre as calçadas e meios-fios do Residencial, esta proibição se estende a veículos mal estacionados ou com comprimento incompatível com as dimensões das garagens das residências, caso os mesmos ultrapassem os limites do terreno e fiquem com alguma parte sobre a calçada do Residencial.

CAPITULO IV – DA UTILIZAÇÃO DO SALÃO DE FESTAS

Art. 29 – O presente capítulo tem por objetivo ordenar e disciplinar o uso, pelos moradores do Residencial, do salão de festa e dependências anexas, isto é, copa, bar, instalações sanitárias, bem como moveis e utensílios localizados na aludida dependência, obrigando a todos os moradores ou não, sua observância.

Art. 30 – A utilização das dependências aqui regulamentadas é exclusiva dos moradores que estiverem quites com a sua obrigação Associativa, ficando aqui entendido que o proprietário de qualquer unidade, ao locá-la, transfere automaticamente seus direitos de utilização ao seu locatário.

Art. 31 – A dependência de que trata este Regulamento só poderá ser utilizada para as seguintes finalidades:

- a) Reuniões da Assembléia Geral do Residencial, com força de preterição sobre outra qualquer finalidade, o que se aplica também às reuniões do Conselho;

Marcelo



- b) Reuniões comunitárias de caráter social, abrangendo atividades artísticas, literárias, técnicas e outras que não sejam – expressamente proibidas – de cunho político-partidário, ideológico de qualquer tipo que não de interesse comunitário do Residencial;
- c) Reuniões de cunho celebrativo ou comemorativo, de eventos sociais das famílias tais como: Bodas, aniversários, celebração religiosa, formaturas, etc., previsto que casos omissos devem ser submetidos à apreciação e autorização do Presidente e/ou comissão, que poderá se assessorar do Conselho e de seus membros.

Art. 32 – São as seguintes condições e exigências que ordenam e limitam a utilização das dependências que aqui se regulamentam, além do que antes já se definiu:

- a) Agendamento prévio com antecedência de 72h à Administração do Residencial ou responsável pelo setor para checagem de disponibilidade e registro no livro de ocorrência da data, hora e tipo de evento;
- b) Não Havendo disponibilidade no dia preterido, o morador poderá se inscrever em lista de espera para aguardar eventual desistência do agendamento.
- c) Será cobrado valor progressivo pelo uso do espaço (Salão de Festas), decidido pela administração do Residencial, até que o mesmo esteja completamente equipado, momento a partir do qual a taxa deste artigo deverá sofrer reajustes.
- d) Pagamento antecipado da taxa de utilização no valor de **R\$ 100,00 (Cem Reais)**, tratando da utilização do Salão, logo após a aprovação da reserva pela Administração do Residencial, visando cobertura dos custos de limpeza, manutenção e investimento no espaço;
- e) As chaves do salão de festas serão disponibilizadas para o morador somente no dia do evento, salvo casos avaliados pelo presidente ou que lhe fizer às vezes.
- f) Fica expressamente proibida a utilização do salão de Festas para eventos de pessoas não residentes no residencial, ainda que parentes do morador, salvo os promovidos por este e sob sua total responsabilidade;
- g) Fornecimento, à portaria, de relação das pessoas convidadas com nome completo, com antecedência mínima de 24 horas;
- h) Assinatura de termo de responsabilidade específica;
- i) Obedecer às cláusulas constantes do termo de responsabilidade (termo de entrega), assinado por ocasião da entrega das chaves do respectivo espaço;
- j) Fazer uso de ganchos, existentes no espaço, para fixação de eventual material de decoração, a exemplo de balões, o que impede, portanto, a utilização de fitas adesivas ou outros meios de fixação, que não os pré-existentes, nas paredes e tetos.

Art. 33 – Ao morador que reservar o salão, assiste o direito de limitar a entrada na dependência aos seus convidados conforme limitação estipulada pela Administração do Residencial, cuja relação dever ser entregue previamente na portaria para a devida identificação, podendo emitir convites impressos que poderá exigir à entrada do salão e nunca do Residencial, sendo proibido a qualquer morador não convidado, o acesso, o trânsito ou a permanência no evento.

Art. 34 – São proibições expressas na utilização da dependência, além do que já ficou estabelecido neste Capítulo:

- a) Retirar, sob qualquer pretexto, para utilização em área privativa, qualquer peça de seu mobiliário, aparelhos elétricos, peças decorativas e outros;
- b) Frequentar ou mesmo transitar nos espaços com trajes incompatíveis com a dignidade que se pretende conferir no local;
- c) Ultrapassar os limites razoáveis de volume de som (de acordo com a legislação vigente) e outros procedimentos que possam lesar ou comprometer o mais amplo e perfeito exercício de direitos dos demais moradores, principalmente a partir de 22:00 hs;
- d) Fumar no interior dos espaços ou em áreas do Residencial, mesmo as abertas, de forma a incomodar os demais moradores;

Marcelo



- e) Utilizar orquestras, conjuntos ou bandas, instrumentos musicais, sons mecânicos ou eletrônicos, de modo que ultrapasse o limite sonoro permitido pela legislação vigente;
- f) Utilizar o espaço locado em conjunto com as demais áreas Residenciais, a exemplo: da área externa, da churrasqueira, da quadra polivalente, do salão de jogos e outras.

Art. 35 – O salão de festa será usado mediante solicitação de no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência, à administração do Residencial. Em caso de desistência do evento, o Morador devesse comunicar por escrito a Administração com antecedência mínima de 48 horas, sob pena de perder o valor pago a título de aluguel.

Art. 36 – Somente o morador **quite com suas obrigações Associativa**, terá direito ao uso do salão de festas e Churrasqueiras.

Art. 37 – Não deverá ser afixado nada que danifique as paredes e caso isso ocorra o dano deve ser reparado imediatamente pelo responsável do evento.

Art. 38 – Não serão permitidas reservas de uso exclusivo dos referidos espaços aos domingos e feriados, bem como nas datas comemorativas referentes aos dias de carnaval, São João, dias das mães, dos pais, círio, Halloween (31/10), natal (24 e 25/12) e ano novo (31/12 e 01/01). Em tais ocasiões, será permitido o uso em conjunto com qualquer morador que queira usufruir do espaço. Da mesma forma a administração tem preferência no uso dos espaços para atividades coletivas destinadas a todos os moradores.

Parágrafo Primeiro: É obrigatória a presença do morador e requisitante no recinto durante o transcorrer do evento.

Parágrafo Segundo: O horário de cessão dos referidos espaços é limitado até as 01h do dia subsequente ao da reserva com tolerância máxima de 30 minutos e não deve ultrapassar 06hs de uso.

Art. 39 – Deverá o morador responsável pela utilização do espaço assinar termo de responsabilidade de recebimento, para posterior indenização, caso ocorram prejuízos ao salão de festas, suas dependências ou utensílio, bem como de qualquer outra área que porventura seja utilizada pelos convidados.

Parágrafo Primeiro: Ao término do evento ou no início do expediente do dia seguinte ao evento, o morador em conjunto com um funcionário designado pela administração do Residencial, efetuará a entrega do salão incluindo a conferência das peças decorativas e utensílios utilizados, devendo ser registrado em livro a entrega e, se for o caso, anotação dos danos observados.

Parágrafo Segundo: Havendo danos aos mobiliários, materiais decorativos, as luminárias, as paredes, aos vidros, as instalações sanitárias e outros, deverá o morador responsável efetuar os reparos imediatamente ou ressarcir o valor correspondente.

Parágrafo Terceiro: Todo o material não pertencente ao espaço locado deverá ser retirado, impreterivelmente, até às 10:00 horas do dia seguinte do evento.

Parágrafo Quarto: A limpeza do espaço, após o uso, é de responsabilidade do Morador. Caso o morador se comprometa a realizar a limpeza completa do espaço reservado, bem como das áreas adjacentes será concedido o desconto de R\$ 30,00 (Trinta Reais) na taxa de reserva do espaço.

Art. 40 – A responsabilidade resultante do aluguel do respectivo espaço, dentro e fora dele, recairá sobre o morador requisitante, devendo em especial ser observado o respeito a Lei do Silêncio, no que se refere a vozerio, som de instrumentos ou aparelhos sonoros e a conduta de comportamento dos convidados.

CAPÍTULO V – DOS ANIMAIS NO RESIDENCIAL

Art. 41 – O presente capítulo tem a finalidade de ordenar e disciplinar a permanência de animais no Residencial, obrigando a todos os moradores ou não, sua observância.

Art. 42 – É permitido animais domésticos somente dentro da respectiva unidade residencial obedecendo as seguintes restrições.

Marcelas



- a) ~~O número máximo de animais por imóvel é ilimitado, quando caninos e ou felinos; sendo totalmente PROIBIDA a criação de animais que não estejam enquadrados na categoria de animais domésticos (cobras, ratos, etc.);~~
- b) ~~Somente serão permitidos animais de pequeno porte e de companhia;~~
- c) ~~O transporte de animais nas áreas comuns deverá ser feito na coleira, no colo do Morador ou seus prepostos, sendo que se o animal doméstico for transportado no chão, este deverá estar obrigatoriamente com coleira e focinheira;~~
- d) ~~Os animais devem estar comprovada e validamente vacinados;~~
- e) ~~As necessidades fisiológicas feitas pelos animais deverão ser recolhidas imediatamente. Devendo o proprietário higienizar o local com os produtos químicos apropriados (obrigatoriamente água sanitária e desinfetante).~~

~~**Parágrafo Único:** É terminantemente proibido o passeio e a permanência de animais nas ruas internas e áreas comuns do Residencial. Só será permitida a permanência de qualquer animal nas ruas do Residencial quando o animal estiver no trajeto de saída rumo ao portão principal do Residencial, não sendo permitido que este pare por qualquer motivo durante o trajeto. Sendo obrigatório o uso de coleira e focinheira caso o animal não seja transportado no colo, bem como os mesmos devem ser guiados por pessoas maiores de idade.~~

Art. 43 – É terminantemente proibido:

- a) Manter no interior do Residencial e nas unidades autônomas, bem como a circulação nas áreas comuns, de animais notoriamente agressivos e que possam representar risco à segurança dos moradores sem o uso de coleira e focinheira;
- b) É expressamente PROIBIDA a criação comercial de animais mesmo em áreas privativas;
- c) O passeio e a permanência de animais em áreas comuns do Residencial, ruas, garagens, churrasqueira, quadra, salão de festa, dentre outros.
- d) A permanência de animais no Residencial que ponham em risco a saúde e a integridade física dos moradores;
- e) O uso de áreas comuns e equipamentos de uso comum para dar banho nos animais;
- f) Permitir que os animais façam suas necessidades fisiológicas em quaisquer das áreas comuns do Residencial, sendo de responsabilidade exclusiva do proprietário o imediato recolhimento das mesmas. Devendo o proprietário higienizar o local com os produtos químicos apropriados (obrigatoriamente água sanitária e desinfetante);
- g) Permitir que latidos caninos contínuos, venham incomodar os outros moradores em qualquer horário do dia, principalmente entre as 22:00 e às 06:00 horas.
- h) Deixar o animal sozinho na unidade, devendo ter acompanhamento permanente dos donos. Em caso de ocorrência que se perceba que o animal ficou sozinho por mais de 24 horas, a administração irá aplicar penalidade ao imóvel, e poderá providenciar a abertura do imóvel para captura do animal, na presença de 03 (três) testemunhas, que será encaminhado para clínica com os custos arcados pelo dono da unidade autônoma.

Art. 44 – O morador proprietário do animal é responsável pelos danos por ele causados ao Residencial, a terceiros e a outros moradores sendo passível de multa sem prejuízo de demais sanções legais por dano físico a pessoas.

CAPÍTULO VI – DA UTILIZAÇÃO DA CHURRASQUEIRA

Art. 45 – O presente capítulo tem por finalidade ordenar e disciplinar o uso da churrasqueira instalada no Residencial, assim como seus equipamentos adjacências, obrigando a todos os moradores ou não, sua observância.

Art. 46 – As churrasqueiras e apetrechos são de uso exclusivo dos moradores do Residencial, não sendo estendido seu uso aos amigos e/ou familiares não residentes, exceto como convidados e com a presença do morador, o qual será responsável pelos convidados e pelos seus atos.

Marcelos



Art. 47 – Fica vedado o uso de materiais que provoquem fumaça excessiva, tais como: plástico, borrachas e outros, devendo ser usado somente material próprio para acendimento dos seus atos.

Art. 48 – Caberá ao Morador a responsabilidade da churrasqueira, seus apetrechos e áreas circunvizinhas, assim como por eventuais danos causados por seus familiares ou convidados.

Art. 49 – O morador requerente deverá orientar seus convidados a não utilizarem outras áreas comuns que não façam parte da churrasqueira, exceto a quadra de esporte.

Art. 50 – É permitido o uso de equipamentos sonoros, desde que com volumes adequados, em respeito dos demais moradores, independentemente do dia da semana. O morador responsável pela locação deverá fornecer à administração do Residencial a lista dos convidados e dos prestadores de serviço, se houver, com antecedência mínima de 24 horas, para que possam adentrar pela portaria do Residencial.

Art. 51 – Os moradores menores de idade somente poderão trazer convidados para o uso da churrasqueira mediante autorização formal de seu responsável legal.

Art. 52 – A churrasqueira poderá ser utilizada por todos aos sábados, domingos e feriados, sendo que a reserva somente poderá ser realizada de segunda a sábado. A reserva deverá ocorrer com agendamento. O morador responsável pela locação deverá fornecer à administração do residencial a lista dos convidados e dos prestadores de serviço, se houver, com antecedência mínima de 24 horas, para que possam adentrar pela portaria do Residencial. O horário de utilização da churrasqueira/Salão de Festas nos dias de agendamento será 07:00 hs às 19:00 hs.

Parágrafo Único: O uso da churrasqueira e Salão de Festas do Residencial por pessoas externas (convidados) é limitado a 06 (seis) convidados adultos por casa. Caso o Morador tenha interesse de utilizar o espaço com mais de 06 convidados o espaço deverá ser alugado.

Art. 53 – São as seguintes as condições e exigências que ordenam e limitam a utilização das dependências da churrasqueira, além do que antes já se definiu:

- a) Pagamento da taxa de locação do espaço se for com exclusividade de uso;
- b) Assinatura de termo de responsabilidade específica;
- c) Não serão permitidas reservas de uso exclusivo dos espaços nas datas comemorativas referentes aos dias de carnaval, São João, dias das mães, dos pais, Círio, Halloween (31/10), Natal (24 e 25/12) e Ano Novo (31/12 e 01/01). Em tais ocasiões, será permitido o uso em conjunto com qualquer morador que queira usufruir do espaço. Da mesma forma a administração tem preferência no uso do espaço para atividades coletivas destinadas a todos os moradores.
- d) O morador após o uso das churrasqueiras deverá providenciar a limpeza dos apetrechos e da área da churrasqueira, remover o lixo produzido para os Containers de coleta, empilhamento das mesas e cadeiras do local, que devem ficar arrumadas e presas aos cadeados, desligar luzes e demais equipamentos elétricos do local, fechar o freezer local.
- e) Será permitida a utilização de churrasqueira portátil em substituição à Churrasqueira no espaço que estiver reservado pelo morador.

CAPÍTULO VII – DA UTILIZAÇÃO DA QUADRA

Art. 54 – O presente capítulo tem por objetivos a ordenação e disciplinamento de uso das dependências e instalações da quadra existente, a iluminação, os alambrados e equipamentos esportivos, obrigando a todos, os moradores ou não, sua observância.

Art. 55 – A utilização da quadra é privilégio exclusivo dos moradores do Residencial, vedado a pessoas estranhas. Convidados somente poderão utilizar da quadra na presença do morador e limitado ao número de 04 (quatro) convidados por casa e a duas vezes ao mês, ficando aqui entendido que quando um proprietário de unidade faz locação de sua unidade, abre Mão desses privilégios, transferindo seus direitos ao locatário.

Marcelos



Art. 56 – A quadra funcionará das 08:00 às 22:00 hs, de Segunda-feira a Sexta-feira, das 08:00 às 23:00 hs aos sábados e Feriados e de 08:00 às 22:00 hs, aos Domingos.

Parágrafo Único: Fica estabelecido que aos sábados de 08:00 hs às 12:00 hs, a quadra é de utilização exclusiva de crianças até 10 anos de idade.

Art. 57 – Não será permitido o uso quando esteja em limpeza e manutenção.

Art. 58 – Serão marcados períodos de 120 (cento e vinte) minutos para a quadra.

Art. 59 – Os períodos reservados iniciarão sempre em hora cheia.

Art. 60 – O não comparecimento até 10 (dez) minutos após o início do horário reservado permite que o mesmo seja utilizado por outro morador. O período será, entretanto contado como utilizado para fins de prioridade para novas reservas.

Art. 61 – A utilização exclusiva da quadra está sujeita a marcação previa de horário.

Art. 62 – São proibições específicas na utilização das dependências aqui regulamentadas, além daquilo que foi genericamente mencionado nos artigos anteriores:

- a) Utilizar a quadra para outros fins, senão àqueles previstos e pertinentes, não utilizar calçados impróprios;
- b) Ingerir ou permitir a ingestão de bebidas alcoólicas ou alimentos na quadra, assim como portar copos, garrafas ou qualquer vasilhame de vidro ou louça;
- c) Promover eventos que privem os demais moradores de seu uso.

Art. 63 – O Morador será responsável por danos causados na quadra, luminárias e equipamentos esportivos.

Art. 64 – Os moradores menores de idade somente poderão trazer convidados para uso da quadra mediante autorização formal de seu responsável legal.

Art. 65 – Deverá ser disponibilizada, previamente, na portaria do Residencial a relação de convidados.

Art. 66 – O morador é responsável também pelos atos de seus convidados que deverão ser orientados para não utilizarem outras áreas comuns que não façam parte da quadra.

CAPÍTULO VIII – DO PLAYGROUND

Art. 67 – O playground é de uso exclusivo de seus moradores e respectivos convidados.

Parágrafo Primeiro: Fica o morador responsável por qualquer dano causado e também pelos seus convidados no playground.

Parágrafo Segundo: A idade limite para uso dos brinquedos é de 12 anos, não podendo, em hipótese alguma, exceder esse limite, evitando acidentes e danos.

Parágrafo Terceiro: O titular da unidade, seja proprietário, locatário ou cessionário, responderá pelos danos materiais causados quando da utilização dos equipamentos do playground por seus moradores ou convidados.

Parágrafo único: A tentativa de quebrar qualquer equipamento do playground constitui infração e o responsável será punido com multa.

Parágrafo Terceiro: Fica estabelecido que o horário de utilização e funcionamento do espaço será o mesmo da quadra de esportes. Fica estabelecido ainda que é proibida a utilização de mesas e cadeiras, bem como a utilização de bebidas alcoólicas na área do playground.

CAPÍTULO IX – DOS FUNCIONÁRIOS

Art. 68 – É proibido utilizar, para interesse particular, os serviços dos empregados do Residencial, ficando o funcionário sujeito à advertência e, reincidente, à demissão.

Parágrafo Primeiro: É obrigação de todos os funcionários cumprimentarem respeitosamente os moradores e demais superiores hierárquicos.

Parágrafo Segundo: Objetos ou dinheiro porventura achados na dependência do Residencial pelos funcionários ou achados por outrem, deverão ser imediatamente levados à



Markus

administração, para que sejam encaminhados aos seus legítimos donos ou registrados em livro próprio para oportuna entrega dos mesmos.

Parágrafo Terceiro: Qualquer problema particular do funcionário e que tenha relação com o trabalho deve ser encaminhado ao chefe (Presidente) de imediato, para que seja examinada e encontrada a solução adequada.

Parágrafo Quarto: Todo funcionário, em qualquer nível hierárquico, quando por motivo justificável, tiver de chegar atrasado ou faltar ao serviço, deverá comunicar ao chefe imediato, o mais depressa possível, afim de que a substituição seja providenciada, sem prejuízo ao serviço do Residencial.

Parágrafo Quinto: Sempre que mudar de residência, o funcionário deverá comunicar, no prazo máximo de (três) dias, o endereço atual à administração do Residencial.

Parágrafo Sexto: Os funcionários são os responsáveis diretos pelos materiais, uniformes e dependências que lhe forem confiados, devendo conservá-los em perfeito estado, obrigando-se a indenizar o Residencial em caso de perda, dano ou inutilização total ou parcial de tais itens.

Parágrafo Sétimo: Fica estabelecido ainda que a contratação e a demissão só poderão ocorrer pelo Presidente.

Art. 69 – É expressamente proibido a todos os funcionários:

- I. Fumar nas dependências destinadas aos Moradores, bem como nas copas e cozinhas.
- II. Falar em voz alta ou proferir palavras de baixo calão em qualquer dependência.
- III. Abandonar o seu setor ao fim do turno sem que o mesmo seja ocupado pelo substituto legal. Em caso de ausência deste, o funcionário deverá comunicar-se com a administração para as devidas e necessárias providências.
- IV. Permanecer no Residencial fora do horário de trabalho, salvo para tratar de assuntos ligados ao trabalho e, mesmo assim, com a autorização da administração.
- V. Entrar em qualquer dependência funcional do Residencial quando estiver suspenso de serviço ou no seu dia de descanso semanal.
- VI. Fazer qualquer propaganda política ou religiosa, bem como idealizar, efetivar, incitar os colegas ou tomar parte em qualquer insubordinação coletiva.
- VII. Fazer uso de bebidas alcoólicas no residencial, estando em serviço. Caso permaneça em função de convite de algum dos moradores não deverá fazê-lo uniformizado.
- VIII. Utilizar, a qualquer título, levar por empréstimo ou emprestar, sem ordem da administração, qualquer objeto ou material de propriedade do Residencial ou de seus Moradores.
- IX. Trabalhar descalço, de chinelos, tamancos ou sandálias, salvo em caso excepcional, e assim mesmo com autorização da administração.
- X. Estacionar nas entradas ou nas calçadas de acesso às portarias de serviço, social e dos estacionamentos do Residencial, seja em qualquer grupo ou isoladamente.
- XI. Aceitar, para qualquer fim, chaves de veículos estacionados nas vagas de garagem ou dirigir, a qualquer título e local, veículos pertencentes a moradores ou visitantes.
- XII. A infringência a qualquer um dos dispositivos deste Regulamento importa sanções disciplinares a serem aplicadas pela administração do Residencial.

CAPÍTULO X – DOS FUNCIONARIOS PARTICULARES DAS RESIDÊNCIAS

Art. 70 – Fica estabelecido que cada imóvel deverá entregar à administração do residencial (formulário próprio) a relação de seus empregados domésticos, babás e etc.

Art. 71 – Caso o funcionário particular seja demitido pelo morador, o mesmo deverá imediatamente informar a portaria para as devidas providências.

Harboras





CAPÍTULO XI – DAS MUDANÇAS

Art. 72 – As mudanças deverão ser informadas e agendadas mediante preenchimento e assinatura de formulário específico por parte do proprietário do imóvel junto à administração do Residencial com antecedência mínima de 48 horas;

Parágrafo Único: É terminantemente proibida a entrada a qualquer hora do dia ou da noite de caminhões de mudança para unidades consideradas **inadimplentes** perante o Residencial.

Art. 73 – As mudanças devem ser realizadas nos seguintes horários: Segunda-feira à Sexta-feira de 08h às 12hs e de 14hs às 18hs, e aos sábados das 08hs às 12hs;

Parágrafo Único: Não será permitida mudança aos domingos e feriados.

Art. 74 – As pessoas contratadas para a realização de mudança deverão ser previamente identificadas na portaria pelo morador com apresentação de dados de RG de cada funcionário. Os mesmos só terão acesso ao Residencial após identificação na portaria com apresentação do RG ou documento de identificação válido com foto e autorização do morador responsável.

Art. 75 – Os moradores são responsáveis pelos comportamentos de seus funcionários, terceirizados e ou prepostos credenciados, bem como por danos que sua mudança venha a causar às partes comuns do Residencial ou á bens de outros moradores, durante a mudança, ficando o morador ou inquilino, proprietário dos objetos transportados, responsável pelo custeio dos reparos necessários.

CAPÍTULO XII – DAS OBRAS

Art. 76 – As obras só poderão ser realizadas no período de Segunda-feira a Sexta-feira de 08hs às 12hs e de 14hs às 18hs, aos sábados, as obras poderão ser realizadas de 08hs às 12hs. Fora deste período e feriados, serão permitidas obras de emergência, depois de devida autorização da administração. Nos domingos, feriados e fora dos horários previstos está proibida a execução de obras do tipo quebra-quebra de pisos ou paredes, uso de furadeiras e/ou maquitas, mediante relação completa dos operários autorizados para a realização das mesmas.

Parágrafo Único: As unidades que desrespeitarem o regulamento terão suas obras paralisadas por 24hs e estarão sujeitas ao pagamento de multa.

Art. 77 – Só será permitida a entrada de operários, montadores, faxineiros ou outros trabalhadores no Residencial, já previamente cadastrados para a realização das obras ou serviços e devidamente identificados na portaria tendo ainda autorização previa por escrito pelo proprietário. Os mesmos só terão acesso permitido às dependências do imóvel no qual estiverem trabalhando, e entrada e saída do Residencial, e dentro dos dias e do horário agendados para a realização dos serviços.

Parágrafo Único: Os operários para circularem nas áreas Residenciais deverão estar trajados adequadamente (uso de calça, camisa e sapatos).

Art. 78 – É expressa e terminantemente **proibido** o armazenamento de materiais de construção **nas áreas comuns do Residencial** os mesmos devem ser armazenados dentro dos limites do terreno das residências.

Art. 79 – Os entulhos e/ou lixo oriundos de obra em imóveis deverão ser deixadas dentro dos limites de propriedade do referido imóvel. Os mesmo só poderão ser armazenados por um período máximo de sete dias, sendo à custa de retirada exclusiva responsabilidade do proprietário. O descumprimento deste disposto estará sujeito à multa.

Harberas

Parágrafo Primeiro: Dependendo do volume estimado para a geração de entulho a administração se reserva ao direito de exigir que o morador faça uso de um contêiner para a disposição de seu entulho, afim de não causar excessiva sujeira em nenhuma área comum do Residencial durante a obra. O descumprimento deste disposto estará sujeito a multa.

Parágrafo segundo: É obrigatório ao morador manter as áreas Residenciais sempre limpas, durante a obra ou movimentação dos materiais, evitando ao máximo interferir na tranquilidade e sossego dos demais moradores.

Art. 80 – É dever do morador e de seus prepostos observar os locais de tubulações hidráulicas e rede elétrica, para evitar que sejam atingidas pelas obras, provocando vazamento ou danos, conforme apresentado no manual do proprietário.

Parágrafo Primeiro: Havendo necessidade, o morador deve solicitar o auxílio dos encarregados da administração para a indicação ao engenheiro ou arquiteto responsável e aos seus prepostos dos locais das tubulações, bem como de estruturas do empreendimento e, em especial, quando se tratar de serviços de demolição.

Parágrafo Segundo: Fica facultado à administração realizar vistorias, sempre que julguem necessários, em áreas internas dos imóveis que estiverem em obra, para verificar sua adequação e garantir a segurança estrutural do Residencial.

Art. 81 – Nenhum morador poderá utilizar energia elétrica ou água das áreas Residenciais para serviços particulares. O descumprimento deste disposto estará sujeito a multa.

Art. 82 – Os moradores são responsáveis pelo comportamento de seus credenciados, bem como por danos que suas obras venham causar a outros moradores ou ao Residencial.

CAPÍTULO XIII – REGULAMENTO DE POSTURA

Art. 83 - O presente regulamento tem como objetivo disciplinar as ações dos moradores no sentido de melhorar o convívio coletivo e manter valorizado o empreendimento Residencial.

Art. 84 - Sob pena de incorrer em infração, é proibido jogar lixo nas calçadas, corredores ou áreas comuns do residencial, mesmo no primeiro caso, na hipótese de aguardo da coleta pelo faxineiro.

Art. 85 - Fica proibida a prática de atos libidinosos ou que chamem vultuosamente à atenção de outros nas dependências comuns do residencial. O morador ou quem por ele responsável que infringir este artigo cometerá infração.

Art. 86 - Os moradores ou quem por eles responsável devem evitar abalar de qualquer maneira o sossego de outros moradores, sob pena de incorrerem em infração.

Art. 87 - É vedado a qualquer morador que se utilize de vias comuns do residencial instalar quaisquer serviços que impeçam outros moradores de, querendo, fazer o mesmo, independente da ordem de chegada.

Art. 88 - Somente será permitida a entrada de prestadores de serviços da **Celpe, internet, telefonia e TV a cabo** no horário de 08h às 12h e 14h às 18h, de segunda a sexta, e de 08h às 16h, aos sábados sempre com apresentação de ordem de serviço na portaria.

Art. 89 - É proibido brincar com os equipamentos técnicos do residencial, bem como os interfonos e sensores de destravamento dos portões sob pena de cometimento de infração.

Marbros



Art. 90 - É proibido, nas áreas comuns e abertas do Residencial, o uso de aparelhos de som que NÃO estejam previstos nos diversos regulamentos, especialmente:

- a) Automotivos;
- b) Caixas amplificadoras;
- c) Microsystem;
- d) Demais aparelhos sonoros.

Parágrafo Primeiro: O Morador que violar este artigo comete infração.

Parágrafo Segundo: Eventuais problemas ou discordâncias entre vizinhos somente devem ser levados à administração do Residencial quando for de interesse da coletividade. Caso contrário, o morador que se sentir prejudicado deve procurar os meios legais para sanar a lesividade.

Parágrafo Terceiro: Ao informar o seu endereço forneça sempre o número da Quadra e da residência de forma a facilitar a distribuição da correspondência. Na falta deste dado, não poderá o morador em juízo ou fora dele, responsabilizar o Residencial por possíveis atrasos ou extravios das mesmas.

Parágrafo Quarto: O Morador ou visitante que demonstrar atos que venham a denegrir ou abalar as ações de convivência, seja por agressão verbal, física a elevado nível de consumo de bebida alcoólica, solicitadas pelo (s) membro (s) da administração a se retirar da área a fins de resguardar a boa convivência em comunidade, sendo imputada infração.

Parágrafo Quinto: Casos omissos ou excepcionais serão dirimidos pelo Presidente ou por quem de direito o representar.

CAPÍTULO XIV – REGULAMENTO SETORIAL DE PORTARIA

Art. 91 – Tem o presente capítulo fundamento na lei e na NORMA DE PORTARIA do Residencial e a finalidade de ordenar e disciplinar o uso da portaria do Residencial obrigando a todos os moradores ou não, sua observância.

Art. 92 – Haverá sempre um funcionário responsável pela portaria, 24 horas por dia que atenderá ao interfone e telefones celulares da portaria são eles: **(91) 98025-4839 (Tim)**.

Art. 93 – O porteiro, ou quem suas vezes fizer, deverá permanecer no seu posto, sentado na cadeira atrás da mesa onde se opera a central dos Portões ou circulando na área sem prejudicar o atendimento ao interfone ou telefone e sem perder de vista as entradas e saídas das pessoas, e sempre pronto a responder às solicitações, inclusive da guarda e responsabilidade do livro de ocorrências.

Art. 94 – O porteiro, ou quem suas vezes fizer deve estar uniformizado, barbeado, de roupas limpas e passadas.

Art. 95 – Só é permitida a livre entrada no Residencial, sem a necessidade de autorização, de pessoas consideradas proprietárias de imóvel, moradores e autorizados por escrito no livro de registro de moradores da portaria. Qualquer outra pessoa não cadastrada no livro de registros da portaria será considerada visitante e só poderá adentrar o Residencial mediante autorização do proprietário por interfone ou telefone.

Parágrafo Primeiro: O trânsito pela portaria de pessoas não moradoras, mesmo que autorizadas, estará sujeito a identificação por meio de documento oficial com foto e autorização do morador do imóvel ou do Presidente além do registro em formulário próprio contendo nome, identidade, o responsável pela autorização, hora de entrada e de saída.

Parágrafo Segundo: Toda a entrega e recebimento de mercadorias deverão ser acompanhados pelo morador ou por pessoa autorizada pelo morador. O Residencial não se



Moueras

responsabiliza por entregas indevidas ou recebimento de mercadorias com danos ou em mal estado.

Art. 96 – O trânsito de prestadores de serviço e operários pela portaria, mesmo que autorizadas, estará sujeito ao registro em formulário próprio contendo nome, identidade, o responsável pela autorização de entrada, hora de entrada e hora de saída. Será também registrado no fluxo de entrada e saída de veículos.

Art. 97 – É expressamente proibida a entrada de cobradores, vendedores de qualquer espécie ou tipo, propagandistas de promoção comercial, religiosa, clubísticas, política, ideologia, bem como a distribuição de impresso de propaganda ou promoção só poderão ser liberados pelo Presidente ou quem sua vez fizer, mesmo que o autor responsável seja morador ou proprietário no Residencial.

Art. 98 – A administração do Residencial deverá promover o cadastro de todos os moradores, por meio de formulário específico disponível na portaria, com nome, dados pessoais e telefone de contato de todos os moradores de cada unidade, inclusive dos veículos vinculados aos imóveis (marcas, modelos e referidas placas).

Parágrafo Único: É obrigação de cada morador informar a administração do Residencial sempre que houver alteração de moradores e/ou de veículos vinculados a sua unidade, a fim de manter o cadastro permanentemente atualizado buscando a segurança do Residencial.

Art. 99 – São proibições especiais relativas à portaria:

- a) A passagem ou permanência de qualquer pessoa, morador ou não, em trajes de banho ou similares;
- b) Permanência de bagagem quer se trate de mudanças ou de simples movimentação de viagens;
- c) Permanência de compras de supermercado, de feira, e etc., elementos esses que devem conduzidos introduzidos pela entrada de serviço, bem como a permanência de domésticas, motoristas ou qualquer outra pessoas que distraia atenção do porteiro;
- d) A guarda de chaves das unidades e dos automóveis dos moradores;
- e) O Residencial não se responsabilizará por qualquer objeto de valor e também dinheiro deixados na portaria por Moradores;
- f) O ingresso no Residencial de carroças ou caminhões de entrega de material de construção, caminhões de entregas de lojas, caminhões de mudanças, ou qualquer outra caminhão em serviço FORA do horário comercial, ou seja, no horário de 12:00 às 14:00 e de 18:00 às 08:00 (de segunda à sexta-feira), e de 12:00 do sábado até as 08:00 da segunda-feira;
- g) A entrada a qualquer hora do dia ou da noite de caminhões de mudança para unidades consideradas inadimplentes perante o Residencial.

Art. 100 – Os veículos que forem entrar no Residencial, mesmo cadastrados, estarão sujeitos à identificação visual do motorista pelo porteiro, antes do portão ser aberto. Para isto os vidros dos veículos com película escura deverão ser abertos.

Parágrafo Único: Durante a noite, será necessário também reduzir a luz dos faróis e acender a luz interna do veículo.

Art. 101 – Por medida de segurança só será permitido o ingresso de “moto-táxis” cadastrados no Residencial, todos que cadastrarem o “moto-táxi” ficarão responsáveis pelos atos do mesmo dentro do Residencial. Só será permitida a entrada de “moto-táxi” não cadastrados no Residencial caso os mesmos estejam transportando algum morador na garupa da moto, neste caso só será permitida a entrada mediante identificação visual do morador e apresentação de CNH e registro no livro de entrada e saída do motorista da motocicleta.



CAPÍTULO XV – DAS PENALIDADES

Art. 102 – Os Moradores são responsáveis pelos danos e prejuízos que, pessoalmente, seus dependentes, visitantes e prepostos venham a causar em qualquer área comum do

Marcelo

empreendimento, ficando obrigado a indenizar o Residencial pelo valor do dano causado a ser apurado pela administração e exigido do Morador responsável, cujo pagamento deverá ser efetuado no prazo de 30 (trinta) dias a contar da apuração do seu valor, sob pena de cobrança judicial acrescida dos ônus legais em decorrência de sua inadimplência.

Parágrafo Primeiro: O Morador que violar as disposições legais bem como as contidas neste regimento (além de ser compelido a desfazer o abster-se do ato praticado ou ainda reparar os danos que causar) estará sujeito às seguintes sanções:

I – 1ª Ocorrência: Será remetida uma Notificação de advertência.

II – A partir da 2ª Ocorrência: Notificação de Multa, no valor de **30%** de uma taxa Associativa, que incidirá juntamente com a taxa Associativa do mês seguinte, sem prejuízo das perdas e danos que se apurarem.

Parágrafo Segundo: Caso a transgressão ao **Estatuto do Residencial** ou ao **Regimento Interno** impliquem na perturbação do sossego do Residencial, de sua rotina ou afronta a liberdade individual, o Presidente poderá notificar verbalmente ou por escrito o transgressor para que se abstenha imediatamente de realizar a conduta. Se a notificação não for imediatamente atendida, o transgressor deverá ser **multado** diretamente.

Art. 103 – Será considerada reincidência qualquer infração a esse **Estatuto** ou ao **regulamento interno** que tenha sido cometida no prazo igual ou inferior a 01 (um) ano após a emissão de qualquer multa lavrada anteriormente para a unidade. Esta por sua vez terá o seu valor acrescido em **50%** (cinquenta por cento) do valor da taxa Associativa vigente a cada nova reincidência dentro do prazo citado, conforme progressões a seguir: 1ª reincidência **100%** (cem por cento) do valor da taxa Associativa vigente; 2ª reincidência **150%** (cento e cinquenta por cento) do valor da taxa Associativa vigente; 3ª reincidência **200%** (duzentos por cento) do valor da taxa Associativa vigente; 4ª reincidência **250%** (duzentos e cinquenta por cento) do valor da taxa Associativa vigente; 5ª reincidência **300%** (trezentos por cento) do valor da taxa Associativa vigente; e assim sucessivamente até atingir-se o limite do decuplo da taxa Associativa conforme preconiza o **Art. 1337**, parágrafo único, do Código Civil, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

Parágrafo Único: No caso de haver qualquer infração a este **ESTATUTO** ou ao **REGULAMENTO INTERNO** em período superior a 01 (um) ano após a emissão anterior de uma advertência, multa ou reincidência, a mesma deverá ser considerada como Primeira Ocorrência e deverá seguir normalmente o fluxo de penalidade conforme determina o **artigo 102**.

Art. 104 - A aplicação de penalidades não obsta a propositura de ações judiciais que pleiteiem danos materiais ou morais à coletividade do residencial.

Art. 105 - A ocorrência de infrações será sempre apurada e somente a sua constatação fundamentará a aplicação de sanções.

Parágrafo único. Das decisões do Presidente caberá reapreciação pela Assembléia geral em convocação ordinária ou extraordinária, a depender do caso.

Art. 106 - Somente o Presidente e, na sua ausência, o vice-presidente, poderão aplicar penalidades.

A) Na ausência do presidente e vice-presidente, o conselho fiscal deliberará por maioria dos votos de seus componentes sobre a aplicação de penalidade de acordo com este regulamento.

B) Não sendo possível ao conselho fiscal deliberar nos moldes do parágrafo anterior, a Assembléia Geral o fará.

C) Os parágrafos anteriores não se aplicam no caso de a ausência do presidente e vice-presidente não exceder de 07 (sete) dias.



Marília

Art. 107 - Das decisões do presidente acerca de aplicação de penalidades caberá recurso ao Conselho Fiscal, no prazo de 15 dias a partir da ciência do infrator de que o mesmo está sendo penalizado formalmente pela Administração da Associação do residencial Van Gogh.

A) No caso de decisão originária ou em grau de recurso dado pelo Conselho Fiscal sobre aplicação de penalidades, caberá recurso à Assembléia no prazo de quinze dias a partir da ciência do recorrente da decisão do Conselho Fiscal.

B) No caso do parágrafo anterior, o recorrente deverá procurar o presidente para que este inclua na pauta da próxima assembléia a apreciação do recurso.

C) Ultrapassado o prazo recursal ou havendo pedido de emissão do boleto multa e posterior pagamento, cessa o direito de o morador penalizado recorrer.

D) O recurso será sempre em documento escrito, que deve ser devidamente protocolizado junto à Administração do Residencial para que seja dado o devido encaminhamento.

E) O protocolo de recurso deverá constar no livro de ocorrências do Residencial.



Art. 108 - Na hipótese de a infração ser de caráter permanente, será dado prazo para que o infrator a corrija. Vencendo o prazo sem que o morador retifique sua falta, será conferida nova infração como reincidência da anterior.

CAPÍTULO XVI – DAS COBRANÇAS EXTRAJUDICIAIS E JUDICIAIS E RESPONSABILIDADES PELOS PAGAMENTOS DE HONORÁRIOS.

Art. 109 – As cobranças de taxas associativas, taxas extras, multas por infrações, serão feitas através da contratação de um advogado ou escritório de advocacia, para efetuar cobranças extrajudiciais e judiciais de taxas associativas, taxas extras e multas por infrações em atraso desde a data do dia **25/05/2017 (vinte e cinco de maio de dois mil e dezessete)**, data da assembléia geral de constituição e organização da Associação dos moradores do residencial Van Gogh. A responsabilidade total do Morador inadimplente pelo pagamento dos honorários do advogado fixado em 10% e no máximo 20%. O prazo mínimo de 90 (Noventa) dias de atraso em taxas associativas para acionamento dos serviços advocatícios contratados. O prazo de 30 (Trinta) dias de atraso em taxas associativas, taxas extras e multas por infração com a inserção de multa, juros e correções, inclusão junto a SPC/SERASA.

CAPÍTULO XVII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 110 - Caso haja a necessidade de se recorrer a um escritório de cobrança e/ou ao poder judiciário para a cobrança de multas de infração e/ou outros valores previstos neste regimento e/ou no Estatuto, após 90 (Noventa) dias do vencimento serão devidas também ao infrator as custas judiciais e honorários advocatícios despendidos pelo Residencial para exercer a cobrança extrajudicial quando for o caso.

Art. 111 – A demora que porventura ocorrer para a administração aplicar penalidade por descumprimento de qualquer das obrigações estabelecidas neste instrumento, não implica em cancelamento da penalidade, a qual poderá ser aplicada no prazo de até dois meses após a ocorrência do ato/fato gerador da infração.

Art. 112 – Na hipótese de locação, venda ou transferência da propriedade sobre as unidades autônomas, os novos moradores ou adquirentes, ficam automaticamente obrigados a respeitar as disposições deste Regimento, ainda que nenhuma referência a este regimento seja feita pelo vendedor ou locador e/ou seu representante legal em documento pelo qual se efetivar a locação, a venda ou a transferência do imóvel.

Marabá

Art. 113 – Os casos omissos serão solucionados pelos Presidentes, de cujos atos cabem recurso na forma prevista no Estatuto.

Art. 114 – Será observado, em todo quanto for omissos no presente Regimento, o Estatuto e a legislação aplicável à matéria.

Art. 115 – Os casos omissos neste Regulamento serão solucionados pelos Presidentes ou comissão, de cujos atos cabem recurso ao Conselho ou até a Assembleia Geral, se for o caso, sempre de conformidade com aquilo que é estabelecido na lei e no Estatuto do Residencial.

E por estarem justos e acordados com os termos deste Regimento Interno, assinam o presente instrumento.



Marcio

MARCIO ALEXANDRE ANDRADE VERAS
CPF Nº 480.504.662-72
Presidente

Luciana Rodrigues Sá

Visto do Advogado Nº 20.020 OAB/PA
CPF: 943.519.292-00

Natureza do Título: REGIMENTO INTERNO
Apresentante: LUIS CESAR DE OLIVEIRA RODRIGUES
Registro nº: 7467, Livro : A - 30, Folha : 57. Dou fé,
Ananindeua/PA, 13/11/2019.

ecg

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI - Oficiala
Selo: 012445301,012445302 Série: H - Selo geral - Ato: Selo
geral
Registro: R\$ 220,70 Laudas: R\$ 661,50 Selo: R\$ 1,70 Total
R\$ 883,90

