

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 243683



**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM
RESERVA SANTA ANNA 1**

REGULAMENTO INTERNO

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

REGULAMENTO INTERNO

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM RESERVA SANTA ANNA 1

SUMÁRIO

1.	OBJETIVOS DO REGULAMENTO	03
2.	DA ORGANIZAÇÃO	04
3.	DO SILÊNCIO – PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO	05
4.	DA SEGURANÇA	06
4.1.	ORGANIZAÇÃO	06
4.2.	PORTARIAS	07
4.3.	ACESSO DOS MORADORES	07
4.4.	ACESSO DE PROPRIETÁRIOS DE LOTES	08
4.5.	ACESSO DE VISITANTES E CONVIDADOS	08
4.6.	ACESSO DE PRESTADORES DE SERVIÇOS E FORNECEDORES	09
4.7.	ACESSO DE TERCEIROS PARA COMPRA DE LOTES E IMÓVEIS	10
4.8.	ENTREGAS E MUDANÇAS	10
5.	DA LIMPEZA	11
6.	DA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	12
7.	DOS ANIMAIS	13
8.	DAS ARMAS	13
9.	DAS NORMAS DE RESERVAS E USO DAS ÁREAS COMUNS	14
9.1.	ÁREAS COMUNS	15
9.2.	CLUBE	16
9.3.	ACADEMIA	16
9.4.	PISCINAS	18
9.5.	SALÃO DE FESTAS E CHURRASQUEIRA	19
9.6.	QUADRAS: POLIESPORTIVA E TÊNIS	20
9.7.	PLAYGROUND E PARQUES	21
9.8.	LAGO – PESCA E RECREAÇÃO.....	22
10.	DO TRATAMENTO DE EMPREGADOS	25
11.	DAS MULTAS	25
12.	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	26
13.	TERMO DE CIÊNCIA E RECEBIMENTO	28

1. OBJETIVOS DO REGULAMENTO

O presente Regulamento, aprovado na Assembleia Geral dos proprietários do Loteamento RESERVA SANTA ANNA 1, representados pela ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM RESERVA SANTA ANNA 1, tem por objetivo promover o bem comum de todos os moradores do Residencial, estabelecendo limites e restrições de atos e ações que possam prejudicar terceiros.

Todos os seus artigos visam, acima de tudo, a preservar a tranquilidade, a segurança e a propriedade, colocando como primeira prioridade os moradores, em especial as crianças e os pedestres.

Os proprietários são responsáveis por todos os atos praticados por seus locatários, ocupantes do imóvel a qualquer título, prepostos, convidados, prestadores de serviço e fornecedores que adentrem no interior do Residencial.

Quando o Estatuto Social da Associação dos Proprietários em Reserva Santa Anna 1 ou este Regulamento Interno não forem específicos a respeito de regras que devem ser aplicadas na solução de problemas ou ao tratamento que deva ser dado às ocorrências não previstas, caberá ao Conselho Deliberativo, no âmbito de suas atribuições, buscar soluções alinhadas aos valores aqui propostos e que vigorarão como norma excedente até sua efetiva deliberação pela Assembleia Geral Ordinária, com a eventual incorporação da nova regulamentação ao presente instrumento.

2. DA ORGANIZAÇÃO

- 1) A **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM RESERVA SANTA ANNA 1**, doravante denominada **ASSOCIAÇÃO**, é constituída pelos proprietários de lotes do Loteamento Residencial Colinas de Parnaíba 1 e Loteamento Residencial Fazenda São José, comercialmente "**RESERVA SANTA ANNA.**"
 - a. Fica o associado obrigado a notificar a Associação sobre a venda de seus respectivos lotes, apresentando documento válido, que comprove a titularidade;
 - b. Fica a Associação obrigada a manter atualizado o cadastro dos associados;
 - c. A Associação não poderá ceder, comercializar ou permitir o acesso aos dados cadastrais ou pessoais dos associados, exceto par aos fins previstos no Código Civil Brasileiro;
- 2) A Associação dos Proprietários em Reserva Santa Anna 1, será administrada pelo Conselho Deliberativo, nos termos do Estatuto Social.
- 3) Os funcionários administrativos estarão subordinados às determinações do Conselho Deliberativo e para tal serão remunerados na forma da lei.
- 4) A contratação eventual de empregados do residencial para serviços particulares nas unidades autônomas, em suas horas de folga, será de inteira responsabilidade dos associados.
 - a. Não é permitida a utilização dos funcionários da Associação durante o horário de trabalho, para realização de serviços particulares aos associados;
 - b. É expressamente proibida a utilização de veículos, máquinas e ferramentas da Associação, para atividades particulares;
 - c. A Associação poderá ceder equipamentos de propriedade dela, tais como mesas e cadeiras, para atividades particulares, mediante assinatura do associado de Termo de Responsabilidade de Conservação de Bens Cedidos;
 - d. É de inteira responsabilidade do associado, realizar a retirada e devolução de bens cedidos a ele. Respeitando os horários de entrega e devolução estabelecidos pela Administração.
- 5) Ressalvadas as hipóteses, nas quais se constatarem clara negligência da Administração da Associação, esta não assumirá quaisquer responsabilidades nos seguintes casos:
 - i. Acidentes ou danos de ordem pessoal ou material, incluindo extravios, danos às instalações e de objetos que, sob quaisquer condições e situações, venham a sofrer os associados e demais moradores ou estranhos dentro do residencial;
 - ii. Furtos ou roubos de que tenham sido vítimas, dentro do residencial, os associados e demais moradores ou estranhos, em quaisquer condições e situações;

- iii. Interrupção eventual, verificada no residencial, em quaisquer situações, dos serviços de eletricidade, água, internet ou telefone.
- 6) O Conselho Deliberativo se obriga, nos casos de infratores recorrentes, onde esgotados todas as penalidades cabíveis, a impetrar ações judiciais preventivas, contra ameaças iminentes à integridade do patrimônio da Associação e principalmente à integridade física e moral dos associados.

As penalidades:

1. Advertência por escrito – Notificação;
 2. Multa, conforme item 11 deste Regulamento;
 3. Registro de Boletim de Ocorrência, com comunicação aos Órgãos Públicos, para as providências cabíveis;
 4. Ação Judicial.
- 7) O horário de atendimento presencial da Administração será de: segunda à sexta-feira, das 9h00 às 12h00 e das 14h00 às 16h00. E aos sábados, intercalados, das 9h00 às 12h00.

3. DO SILÊNCIO – PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO

- 1) Durante o período de 22h00 às 07h00 deve-se respeitar no interior do Residencial a regra do silêncio estrito, não sendo permitido o uso de buzinas, o som em volume que seja audível pelos vizinhos, o ruído de máquinas e equipamentos (serras, furadeiras, bate-estacas etc.), o uso de instrumentos musicais em locais que se tornem audíveis por vizinhos, a realização de reuniões nas ruas que provoquem algazarras e toda e qualquer atividade que provoque ruídos.
- 2) Mesmo no período de 07h00 às 22h00, ruídos em volume excessivo e desnecessários que perturbem os vizinhos são proibidos, nos termos da legislação municipal vigente. Deverá ser obedecido o regramento contido no art. 1277 do Código Civil. O Associado ao sentir que o barulho cause interferências prejudiciais à sua segurança, ao seu sossego e à sua saúde, de sua família e de seus visitantes, independente do horário e do tipo de ruído, deverá denunciar imediatamente à Administração.
- 3) Caso o Associado denuncie à Administração a perturbação do sossego, esta deve ser constatada por funcionário da Associação, através do decibelímetro próprio da Associação, com 03 (três) medições realizadas por este funcionário no entorno da fonte do barulho.
 - a. Caso seja constatado o excesso do barulho, pelo resultado do decibelímetro comparado com os limites previstos na Tabela 1, cabe ao funcionário apresentar o resultado das medições ao responsável pela origem do barulho e solicitar a imediata redução do nível sonoro aos níveis determinantes;
 - b. Caso a solicitação do funcionário da Associação não seja atendida, e precise retornar ao local, Notificação e Multa serão expedidas;

- c. Caso o barulho persista, e pela terceira vez o funcionário da Associação seja chamado, as autoridades cabíveis serão acionadas.
- 4) O “quanto” de ruído será tolerado, por período, está determinado na Tabela 1.

Tabela 1 – Níveis de Ruídos por Período

Período	Horário	Até dB (A)
Diurno	07h00 – 19h00	70
Vespertino	19h00 – 22h00	60
Noturno	22h00 – 00h00	50
	00h00 – 07h00	45

- 5) O uso de aeromodelos rádio-controlados ou não e drones no interior do Residencial, somente poderá ser utilizado com autorização da Associação.
- Caso seja constatado o uso aeromodelos e/ou drones sem autorização da Associação, funcionário da Associação solicitará que o voo seja cancelado e o equipamento recolhido;
 - Caso a solicitação do funcionário da Associação não seja atendida, e precise retornar ao local, Notificação e Multa serão expedidas;
 - Caso o funcionário da Associação, necessite intervir pela terceira vez, as autoridades cabíveis serão acionadas;
 - O “drone-aeromodelo” que pode ser utilizado no Residencial por moradores (obviamente nas áreas destinadas ao lazer), sem limitação de idade, não pode pesar mais do que 250 gramas, deve voar até 400 pés de altura (equivalente aproximadamente a 122 metros) e para ser operado ainda que por lazer;
 - Deve decolar, pousar e voar a uma distância de pelo menos 30 (trinta) metros de qualquer pessoa ou área de circulação de pessoa.
- 6) Nenhum veículo poderá circular no interior do Residencial com escapamento aberto ou com ruído excessivo.

4. DA SEGURANÇA

4.1. ORGANIZAÇÃO

- O Residencial está totalmente cercado por muros, cercas ou portões. É vedado escalá-los sob qualquer pretexto, quer pela sua face interna, quer pelo exterior.
- A Associação se obriga a implantar e manter a disposição de todos os Associados, na Portaria Social ou Administração, os seguintes livros, com capa e páginas numeradas, sequencialmente e com Termo de Abertura, assinado por pelo menos dois representantes da Diretoria:

- a. Livro de Ocorrências;
- b. Livro de Críticas, Reclamações, Sugestões e Elogios.
 - i. A Associação deverá confirmar ao Associado que tomou conhecimento do novo registro, tendo a mesma o prazo de 15 (quinze) dias para responder quais as providências a serem tomadas em função do registro.

4.2. PORTARIAS

- 1) O expediente das Portarias do Residencial será como descrito abaixo, mediante escala elaborada pela empresa contratada para este fim, com a devida anuência do Conselho:
 - Portaria Social será contínuo, 24h por dia, sem paralisações; e
 - Portaria de Serviço será das 7h00 às 17h00, de segunda à sexta e aos sábados, será das 7h00 às 13h00.
- 2) É proibida a permanência de pessoas alheias ao serviço nas áreas de triagem, portarias e de controle de segurança em geral.
- 3) É vedada a utilização das instalações, telefones, computadores ou demais dispositivos de uso interno das Portarias, para fins particulares de terceiros ou Associados.
- 4) É vedado ao Corpo de Segurança o fornecimento de números de telefones pessoais e/ou comerciais de Associados a terceiros.
- 5) Somente será permitido o acesso, ao Residencial, de pessoas devidamente identificadas na Portaria e autorizadas pelos Associados.
- 6) Para pessoas que tenham por finalidade única conhecer, visitar ou simplesmente passear pelas dependências internas do Residencial, além da identificação na Portaria, o visitante deverá ser acompanhado por um segurança, não podendo descer do veículo, tirar fotos das residências e/ou obras.
- 7) Nos casos de cessão do uso de residências, temporariamente, a amigos e parentes, os Associados deverão avisar a Administração de maneira formal (carta-aviso ou e-mail), informando todos os dados necessários à identificação dos mesmos, tais como: nomes, R.G., especificações de veículos e período no qual permanecerão no Residencial.

4.3. ACESSO DOS MORADORES

- 1) A entrada de veículos de moradores será livre, desde que o morador esteja devidamente cadastrado no sistema de controle de acesso em vigor. Terá acesso liberado pela entrada designada "Morador":
 - a. Ao entrar com seu veículo no Residencial, o morador deverá parar diante da cancela, fazer uso de sua senha, cartão, chaveiro, acesso biométrico ou outro tipo de controle de acesso em vigor, e, no caso de acesso via senha, o mesmo deverá aguardar a segurança verificar a consonância entre as informações fornecidas e os dados cadastrados;



- b. Moradores que não atenderem à política de segurança em vigor, mas cujo ocupante alegue sua condição de morador, terão obrigatoriamente que apresentar documentos de identificação, original com foto, para verificar junto ao cadastro de proprietários e moradores, visando a liberação.
- 2) O acesso do Associado transportado por táxi, motorista de aplicativo ou veículo de terceiro (visitante, prestador de serviço etc.) será feito pela entrada designada "Visitante", sendo liberada a entrada somente após o cadastramento do veículo e do condutor no sistema de controle de acesso.
 - a. É proibido ao Associado, estando na condição de passageiro, usar sua digital ou senha de acesso para liberar a entrada do veículo em que se encontra, como passageiro.
- 3) Novos moradores deverão preencher ficha de cadastro na Administração, para autorização da realização de mudança, sob pena de aplicação de multa.
 - a. No caso de casa alugada, cabe a seu proprietário informar adequadamente à Administração. Assim como, informar ao inquilino, sobre o procedimento para esse cadastramento.

4.4. ACESSO DE PROPRIETÁRIOS DE LOTES

- 1) Todo proprietário de lote, deverá respeitar o mesmo critério de acesso estabelecido aos moradores.

4.5. ACESSO DE VISITANTES E CONVIDADOS

- 1) Todos os visitantes e seus respectivos veículos deverão ser identificados e cadastrados junto a Portaria e utilizar a entrada dedicada aos "Visitantes". A liberação da entrada somente ocorrerá após autorização do Associado.
- 2) O Associado poderá enviar por escrito, podendo ser por e-mail, lista prévia de visitantes e/ou convidado (s), visando a liberação de acesso sem prévio aviso ao (s) mesmo (s). Esta autorização programada somente terá validade para a data designada.
 - a. Os visitantes deverão ser identificados e orientados sobre o trajeto a ser seguido até a residência de destino, recebendo um crachá de visitante que deverá ser posto no carro, de forma visível.
- 3) O Associado deverá manter atualizada, no sistema de controle de acesso, em vigor, a listagem de visitantes, empregados e/ou prestadores de serviço permanentemente autorizados a adentrarem no seu lote/residência, sem prévia comunicação.
 - a. Quaisquer orientações que visem impedir ou autorizar o acesso de visitantes, deverão ser comunicadas por escrito à Administração.

4.6. ACESSO DE PRESTADORES DE SERVIÇO E FORNECEDORES

- 1) É obrigatória a identificação do prestador de serviço embarcado em veículo de Associado.
- 2) É proibido ao Associado liberar o acesso de prestadores de serviços pelas entradas designadas "Morador" ou "Visitante". Estes devem dirigir-se a Portaria de Serviço para cadastro e autorização de entrada.
 - a. Nos casos de profissionais liberais, tais como: arquitetos e engenheiros, estes após cadastro e autorização do Associado poderá acessar o Residencial pela Portaria Social, entrada designada "Visitante"
- 3) A entrada de prestadores de serviços ou de fornecedores de produtos só será permitida após consulta ao Associado da residência e/ou obra envolvida, ou em caso de autorização, conforme descrito no item 3.5-2 e 3, deste Regulamento.
 - a. Não será permitido o acesso de prestadores de serviço, empregados ou fornecedores a outros locais, que não o destino autorizado;
 - b. Nos casos de profissionais autônomos ou empresas de prestação de serviços de natureza coletiva cadastrados, tais como: antenistas, jardineiros, tratadores de piscina etc., estes deverão declarar previamente todos os endereços a serem visitados.
- 4) É proibido a permanência de empreiteiros, prestadores de serviços e seus funcionários fora do horário comercial do Residencial, indicado no item 3.2-1, deste Regulamento.
- 5) O tráfego ou permanência de caminhões e utilitários de prestadores de serviço de obras no loteamento, somente será permitido de segunda à sexta-feira, no horário das 7h00 às 17h00 e aos sábados das 7h00 às 13h00, exceto domingos e feriados. Sendo que a entrada de caminhões poderá ser até às 16h30 de segunda à sexta e aos sábados até 12h30.
 - a. Aos sábados, no período das 08h00 às 16h00, será tolerado o tráfego de caminhões pipa para abastecimento de emergência em residências e piscinas; caminhões para limpeza das instalações e caminhões para entrega de móveis;
 - b. Não será permitida nas dependências do Residencial, após as 17h, a permanência de caminhões de terceiros (fornecedores e prestadores de serviço), exceto aqueles de responsabilidade de empresas e concessionárias de serviço público, quando a serviço no Residencial;
 - c. A entrada de caminhões Betoneira no Residencial para preparação e entrega de material para as obras, somente será permitido até o horário das 15h00, com encerramento da entrega/d Descarregamento e saída do Residencial até as 16h30, sob pena de multa por equipamento/veículo que infringir a regra deste Regulamento.
- 6) Para diaristas, caberá ao Associado enviar por escrito, podendo ser por e-mail, os dados do seu prestador. Quando do desligamento deste, é

obrigação do Associado formalizar à Administração para bloqueio do cadastro.

- 7) Toda empresa ou prestador de transporte escolar deverá estar previamente cadastrado no controle de acesso, em vigor. Este cadastro deverá ser vinculado aos moradores que o contratarem. A empresa deverá respeitar as leis de trânsito, sendo que os moradores contratantes são responsáveis pelo cumprimento das leis.
- 8) Poderá ser efetuada, pelo serviço de Segurança, a vistoria de autos, na saída das portarias, ficando os seus transeuntes obrigados a seguirem a revista estabelecida, para os fins de garantir maior segurança aos moradores e/ou proprietários.
- 9) As informações prestadas são de inteira responsabilidade do Associado, bem como o ressarcimento de qualquer dano causado por seu prestador de serviço, visitante ou empregado nas dependências do Residencial, cabendo ao Associado comunicar à Administração fato ou evento que cancele sua autorização. Cabe também ao Associado fazer cumprir aos seus visitantes e prestadores de serviço o Regulamento Interno e demais normativas da Associação.
- 10) A Associação não se responsabiliza por qualquer dano, furto, roubo ou acidente, causados a si ou a terceiros, por visitantes, prestadores de serviços ou fornecedores.

4.7. ACESSO DE TERCEIROS PARA COMPRA DE LOTES OU IMÓVEIS

- 1) Corretores de imóveis contratados terão acesso após apresentação de sua carteira funcional com o CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis), com registro na Portaria. No caso de compradores, a Portaria registrará sua entrada, liberando-os somente com a autorização dos proprietários de lotes ou casa, os quais ficam responsáveis por esses compradores, que somente poderão percorrer as áreas da Associação acompanhados dos vendedores. Quando do não cumprimento desta norma, os vigias deverão acompanhar os compradores até a Portaria.
 - a. A entrada de corretores cadastrados e seus clientes deverá ser limitada ao horário comercial, conforme definido no item 3.2, deste Regulamento. Aos sábados, domingos e feriados será das 10h00 às 16h00;
 - b. A entrada de corretores e seus clientes se dará pela entrada designada "Visitante".

4.8. ENTREGAS E MUDANÇAS

- 1) A entrada na Associação de entregadores de mercadorias, como produtos de médio ou grande porte, eletrodomésticos, eletrônicos, material de construção e demais, será realizada diretamente na residência ou obra do morador/proprietário, ficando o entregador sob responsabilidade de quem receberá o material. O recebimento só será feito pelo morador/proprietário

ou responsável indicado por este, excluindo-se qualquer funcionário da Associação ou das empresas contratadas por esta, A Associação não receberá nenhum produto tipificado neste artigo na Portaria.

- a. Devoluções de mercadorias ou produtos deverão ser realizados diretamente pelos moradores/proprietários. A Portaria não fará nenhum tipo de intermediação nos casos de devolução especificados.
- 2) Toda entrada de entrega de mercadorias, especificada no item 3.8-1, deverá ser feita pela Portaria de Serviço, de segunda à sexta das 8h00 às 16h30 e aos sábados das 8h00 às 12h30. O deslocamento dentro da Associação será da Portaria até a residência ou obra e vice-versa.
- 3) Cartas, revistas, jornais e mercadorias de pequeno porte serão deixados na Portaria Social, que protocolará o recebimento. Os controladores de acesso informarão ao morador / proprietário, e as correspondências e/ou produtos poderão ser retirados de domingo a domingo das 8h00 às 20h00.
- 4) A Associação não se responsabiliza por correspondências que tenham data de vencimento, o Associado deve ficar atento ao recebimento na Portaria e retirá-la o quanto antes.
- 5) Todas as mudanças deverão ser comunicadas à Administração, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, contados da data do evento.
- 6) A entrada e saída de caminhões de mudança, deverá ser feita pela Portaria de Serviço, de segunda à sábado, no horário das 8h00 às 16h00. Casos excepcionais deverão obter previamente autorização junto à Administração.

5. DA LIMPEZA

- 1) É proibido jogar lixo, entulho, restos vegetais, papéis, móveis e equipamentos inservíveis e resíduos de qualquer natureza em terrenos não construídos, em vias e praças do Residencial e em locais não especificamente adequados para este fim.
- 2) Entulho de obras não serão recolhidos, o descarte destes materiais deverá ser feito, em local apropriado, diretamente pelo representante do Associado ou residente.
- 3) Todo lixo deverá ser acondicionado em sacos de lixo, coletado pelos prestadores de serviço da Prefeitura, às segundas, quartas e sextas. O lixo deve ser posto para coleta apenas nestes dias, e/ou postos nos cestos a disposição nas Portarias Social e de Serviço.
 - a. No caso de o lixo ser posto para coleta pelos prestadores de serviço da Prefeitura, os sacos de lixo deverão ser colocados em local apropriado. Sendo proibida a colocação de lixo no chão.
- 4) Todos os residentes são instados a cooperar com a coleta de lixo reciclável. O mesmo deve ser acondicionado nos sacos plásticos apropriados, coletado pela Cooperativa ADEMARE, de Santana de Parnaíba, às terças e quintas. O lixo reciclado pode ser posto nos "containers" localizados na Portaria de Serviço e ou para ser coletado em sua residência ou obra.

- a. No caso de o lixo ser posto para coleta pelos prestadores de serviço da Cooperativa ADEMARE, os sacos de lixo deverão ser colocados em local apropriado. Sendo proibida a colocação de lixo no chão.
- 5) É proibida a incineração de lixo, restos vegetais, madeira, papel, a queimada de vegetação e a armação de fogueiras no interior do Residencial.
- 6) Os objetos que não serão retirados pela coleta de recicláveis ou lixo orgânico, deverão ser encaminhados pelo morador/proprietário aos órgãos municipais competentes.
- 7) Os restos de poda de jardins deverão ser adequadamente dispostos, pois a Prefeitura não os recolhe como lixo.
- 8) As piscinas, tanques e espelhos d'água no interior dos imóveis localizados no Residencial devem ser mantidos rigorosamente limpos para evitar a proliferação de insetos. Nos casos de descumprimento desta norma, a Associação aplicará as penalidades deste Regulamento, notificará a Autoridade Sanitária e poderá proceder à limpeza e desinfecção do reservatório comprometido, cobrando os respectivos custos do proprietário faltoso.

6. DA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS

- 1) A velocidade máxima de circulação de quaisquer veículos nas vias públicas do interior do Residencial é de 30 km/h.
- 2) É proibido o estacionamento em frente a guias rebaixadas e em locais sinalizados como "Proibido Estacionar".
- 3) A destinação dos lotes integrantes da Reserva Santa Anna 1, é exclusivamente residencial, sendo proibida a utilização destes para quaisquer outras finalidades, inclusive a utilização de lotes como estacionamentos, ainda que vagos.
- 4) Os condutores de veículos deverão estar legalmente habilitados e nas portarias do Residencial poderá ser exigida a apresentação da C.N.H. (Carteira Nacional de Habilitação).
- 5) Conforme estabelecido pelo Código Nacional de Trânsito e pelo Conselho Estadual de Trânsito, menores não poderão conduzir nenhum veículo automotor, incluindo-se nesta vedação motos, "scooters", motonetas, triciclos, quadriciclos, automóveis, "jipes", "buggies", caminhões, caminhonetes etc.
- 6) Em caso de colisão que provoque dano a postes, jardins, muros ou qualquer benfeitoria no interior do Residencial, o proprietário do veículo causador do dano deverá proceder o seu reparo, independente de culpa ou dolo.
- 7) Todas as regras de circulação de veículos estabelecidas pelo Código Nacional de Trânsito têm validade no interior do Residencial e sua violação caracterizará infração a este Regulamento, passível de penalização.
- 8) Não são permitidas corridas de veículos automotores no interior do Residencial. Os infratores sujeitam-se às sanções do Código Penal e as penalidades previstas neste Regulamento Interno.

7. DOS ANIMAIS

- 1) Não poderão permanecer no interior do Residencial, animais que possam colocar em risco a saúde e a segurança de pessoas. Incluem-se nesta categoria os animais selvagens, os animais de criação, os animais de grande porte e répteis, estando sujeito à remoção do animal, sem prejuízo da multa aqui estabelecida. Porém, no caso de rescendência o proprietário será notificado e multado, conforme previsto neste Regulamento.
- 2) São permitidos animais domésticos (cães, gatos, pássaros, peixes e pequenos roedores) sob as seguintes condições:
 - a. Não poderão estar soltos nas ruas e áreas comuns do Residencial, salvo se guiados por adultos e com dispositivos capazes de contê-los;
 - b. Não poderão ser criados comercialmente no interior do Residencial;
 - c. Não poderão ser ruidosos, incomodando a vizinhança.
- 3) Os cães de guarda (pastores, *huskies*, *dobermans* etc.) somente poderão circular no interior do Residencial quando amordaçados, presos à guia e conduzidos por adulto capaz de contê-los.
- 4) Não é permitida a permanência de animais em residências não habitadas, mesmo que em caráter provisório, estando sujeito a retirada imediata do animal, sem prejuízo da multa aqui estabelecida. Porém, no caso de rescendência o proprietário será notificado e multado, conforme previsto neste Regulamento.
- 5) As fezes do animal de estimação nas dependências do Residencial deverão ser imediatamente recolhidas pelo condutor do animal. Também é de responsabilidade do Associado ou residente, proprietário do animal manter limpa a área de sua residência onde se encontra o animal a fim de evitar a dispersão de odores que possam incomodar os vizinhos e que prejudique ou possa prejudicar a saúde dos demais residentes e frequentadores do Residencial.
- 6) Os proprietários de gatos deverão cuidar para que seu animal não invada outros imóveis ou incomode os demais residentes, em caso de reclamações o proprietário do animal será notificado para que tome as providências necessárias para contê-los, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste Regulamento.
- 7) O proprietário será responsabilizado civil e penalmente pelos danos causados por seu animal ao Residencial ou aos demais moradores, frequentadores do Residencial e residentes.
- 8) A Administração poderá exigir do Associado e residente responsável pelo animal atestados de saúde e de vacinação.
- 9) É proibida a caça no perímetro interno do Residencial, qualquer que seja o meio utilizado.

8. DAS ARMAS

- 1) É vedado o uso de armas de qualquer tipo no interior do Residencial. Incluem-se nesta proibição as armas brancas, as armas de fogo, as armas de descarga

elétrica, as armas a ar comprimido, bumerangue, arco e flecha etc. Apenas os vigilantes da Associação poderão utilizar armas de fogo no interior do Residencial e, somente, em condições extremas, o infrator ficará sujeito a apreensão da arma, sem prejuízo da multa aqui estabelecida.

- 2) A proibição a armas aplica-se a treinamentos (tiro ao alvo), competições ou lazer com a utilização de armas, mesmo em propriedade privada.

9. DAS NORMAS DE RESERVAS E USO DAS ÁREAS COMUNS

- 1) É um direito de todos os Associados a utilização de qualquer benfeitoria disponível na Associação, tais como: clube, quadras esportivas, playgrounds, lagos etc., desde que respeitadas as restrições quanto ao horário e normas de utilização.
- 2) O uso do Clube e das quadras de esportes é privativo dos moradores/proprietários, adimplentes, devendo-se respeitar os horários e reservas estabelecidos pela Diretoria da Associação. Convidados serão permitidos, juntamente com proprietários e moradores. O morador assumirá, 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, reprimindo abusos e excessos e afastando pessoas cuja presença seja considerada inconveniente.
- 3) Para cada residência há um limite de convidados que podem usar as áreas de lazer, como definido na Tabela 2; estes por sua vez, só poderão fazer uso das áreas de lazer, se estiverem acompanhados pelo Associado.

Tabela 2 – Quantidade Permitida de Convidados por Área de Lazer

Área de Lazer	Convidados Permitidos, por Residência
Quadras de Tênis	03 (três)
Quadra Poliesportiva	10 (dez)
Piscinas	02 (dois)
Academia	0 (zero)
Lago	02 (duas)

- 4) A realização de jogos ou eventos com participação de equipes de convidados dependerá de prévia e expressa autorização da Administração e a solicitação deverá ser feita, com pelo menos, 30 (trinta) dias de antecedência à data do início do evento.
- 5) A Associação se reserva o direito de promover eventos sociais e esportivos para os Associados, com profissionais remunerados ou não, com dia e horário previamente estabelecidos, desde que aprovados pela Diretoria e divulgados aos Associados.
- 6) É proibido o uso do Clube e das quadras para outras atividades que não sejam aquelas para as quais foram destinadas.

- 7) Para utilização do Clube, Academia, Salão de Festas, Churrasqueira, e Quadras de Esporte, o Associado deverá estar adimplente e fazer a sua reserva, através do sistema de reservas, em vigor.
- 8) Para utilização do Salão de Festas e Churrasqueira, será cobrada a taxa de utilização vigente, aprovada em Assembleia, a qual deverá ser paga no ato da reserva do espaço:
 - a. Salão de Festas – taxa de utilização equivalente ao valor de 01 (uma) taxa associativa, vigente na data;
 - b. Churrasqueira – taxa de utilização equivalente a 30% (trinta por cento) do valor da taxa associativa, vigente na data.
- 9) Caso o Associado faça a reserva e não utilize, a taxa de utilização não será devolvida, a não ser que seja cancelada com, no mínimo, 48 (quarenta e oito) horas de antecedência.
- 10) As chaves das respectivas áreas deverão ser retiradas na “Portaria Social”, no dia do evento e devolvidas no mesmo dia, dentro do horário de uso delimitado neste Regulamento. A não devolução das chaves no mesmo dia, implicará em multa automática, uma vez que o Associado tem ciência das normas ao efetuar a reserva do espaço.
- 11) O Associado que realizar o evento deverá estar presente durante o período de uso do espaço, sendo o uso de sua responsabilidade.
- 12) É vedada a cessão do espaço para terceiros, inclusive outros Associados.
- 13) Todo e qualquer dano material ocorrido será de inteira responsabilidade do Associado que efetuou a reserva, o qual deverá arcar com o custo para o reparo, que será cobrado juntamente à mensalidade do mês seguinte ou, conforme a gravidade do caso e determinação da Diretoria, em 05 (cinco) dias úteis após o evento.
- 14) As áreas de esportes não poderão ser utilizadas entre 22h00 e 08h00.
- 15) O estacionamento dos carros dos convidados será primeiramente no estacionamento localizado na área do Clube. Caso esteja lotado, os convidados não poderão estacionar os carros em frente às residências, de forma a impedir a passagem dos moradores. A vaga destinada a pessoas com mobilidade reduzida deverá ser respeitada.
- 16) É vedada a circulação de animais domésticos na área do Clube, nas quadras esportivas, playgrounds e ambientes fechados.

9.1. ÁREAS COMUNS

- 1) É de responsabilidade da Associação manter as áreas, comuns e sociais de uso coletivo, sempre limpas, desimpedidas e preservadas.
 - a. Todo e qualquer objeto particular colocados nas áreas institucionais, verdes, passeios e comuns da Associação, sem autorização, serão considerados abandonados e serão retirados pela Administração do Residencial, que dará ao objeto a destinação que entender adequada.

- 2) Qualquer modificação na destinação das áreas comuns e melhorias a serem implantadas nas mesmas deverão ser aprovadas pela Diretoria.
- 3) É expressamente proibida a utilização das vias públicas ou sua obstrução para atividades particulares, ainda “que momentânea ou eventual”, bem como o estacionamento e circulação irregulares ou em desconformidade com a sinalização estabelecida.
- 4) É expressamente proibido, em qualquer circunstância, lançar lixo, entulho ou qualquer tipo de detritos nas áreas internas de uso comum do Residencial.

9.2. CLUBE

- 1) As dependências do *Clube* destinam-se ao treinamento de práticas esportivas, atividades recreativas e sociais, exclusivamente por Associados adimplentes, seus dependentes e para seus convidados, desde que não ultrapasse a quantidade permitida por convidado, conforme Tabela 2, deste Regulamento.
- 2) A utilização do Clube está vedada a funcionários das residências, independentemente do número de anos que o funcionário trabalha para a família ou grau de amizade. Assim como, aos empregados ou funcionários da Associação.
- 3) Em nenhuma hipótese serão aceitos convidados, amigos, namorados ou parentes que venham de fora do Residencial para usar as instalações do Clube, sem o acompanhamento do Associado.
- 4) Será permitida a utilização do Clube, em caráter temporário, a hóspede ou parente direto que esteja residindo em moradia do Residencial.
- 5) Qualquer residente e/ou proprietário poderá utilizar os equipamentos do Clube, somente no período compreendido entre as 08h00 e 22h00.

9.3. ACADEMIA

- 1) Qualquer residente e/ou proprietário poderá, no horário de funcionamento, frequentar a Academia, somente quando acompanhado por um treinador, contratado pela Associação ou na ausência deste, por um treinador pessoal, previamente cadastrado junto à Administração do Residencial. Os interessados deverão contatar o gerente administrativo do Residencial para fins deste cadastro, obtendo assim a necessária autorização por escrito.
- 2) O uso da Academia é de uso exclusivo dos Associados adimplentes e seus dependentes, não sendo permitida, em hipótese alguma, a utilização por: convidados, amigos, namorados, parentes, prestadores de serviços ou funcionários, enfim aqueles que não sejam Associados, proprietários ou locatários e seus dependentes.
- 3) O acesso à Academia será controlado, através de controle biométrico, cartão pessoal e intransferível e/ou senha. Este procedimento oferece uma maior segurança aos Associados e promoverá melhor gerenciamento do



local. Caso haja algum problema com o acesso, o Associado deverá procurar orientação na Administração do Residencial.

- 4) O horário de funcionamento da Academia será de segunda à sábado, das 08h00 às 22h00, sendo que permanecerá fechado aos domingos e feriados. A Associação poderá modificar os horários acima previstos, desde que com prévio aviso aos Associados.
- 5) Danos de qualquer natureza sofridos e/ou causados pelo Associado em decorrência de atividades executadas de forma errônea, não serão de responsabilidade da Associação.
- 6) A Associação não se responsabiliza pelo mau uso dos equipamentos submetidos a cargas elevadas, postura incorreta, tempo e intensidade extrapolados ao da série de exercícios de cada um.
- 7) Todo e qualquer dano material ocorrido será de inteira responsabilidade do Associado, que deverá arcar com o custo para reparo, que será cobrado junto a taxa de contribuição do mês subsequente ao fato gerador.
- 8) Os equipamentos e aparelhos de ginástica instalados na sala não podem ser utilizados fora dela, tampouco removidos de seus locais de instalação.
- 9) Fica definido o tempo máximo de 30 (trinta) minutos para uso de equipamentos, sempre que houver alguém com interesse manifesto de utilização.
- 10) Os Associados deverão estar trajados e calçados adequadamente para utilização dos equipamentos e realização dos exercícios físicos. É proibido praticar exercícios sem camisa, trajes de banho, com chinelo, sandálias ou descalço.
- 11) Não será permitido, no interior da Academia o consumo de alimentos e bebidas alcoólicas.
- 12) Não será permitido, no interior da Academia, uso de copos e garrafas de vidro, bem como colocar qualquer objeto sobre os equipamentos, para evitar que sejam danificados.
- 13) O acesso para menores de 18 (dezoito) anos, somente será permitido mediante autorização prévia dos responsáveis legais, sendo vedado o acesso para menores de 14 (quatorze) anos.
- 14) A Associação não se responsabiliza pelo Associado menor de idade, devendo os pais ou responsáveis, acompanhá-los durante o período de treinamento, salvo autorização escrita que os permita utilizar a Academia desacompanhados, onde expressamente assumem a responsabilidade civil e penal por atos praticados pelo menor.
- 15) É proibido trazer aparelhos de som para utilização no interior da Academia, salvo aqueles de uso individual, desde que utilizados com fones de ouvido.
- 16) É proibida a prática comercial nas dependências da Academia, como: venda, demonstração ou distribuição de produtos alimentícios ou de consumo, como calçados, roupas, confecções, bijuterias, perfumaria e afins.

- 17) É vedado o uso, comércio, transporte ou posse de produtos anabolizantes dentro da Academia.

9.4. PISCINAS

- 1) Qualquer Associado adimplente e seus dependentes, poderá frequentar as piscinas do Clube, devendo as crianças menores de 10 anos, estarem acompanhadas de um adulto responsável.
- 2) Os empregados ou funcionários da Associação ou de moradores, não poderão utilizar a piscina.
- 3) As babás poderão permanecer no recinto da piscina em companhia das crianças, não podendo, todavia, entrar na piscina, exceto para garantir a segurança da criança.
- 4) O horário de funcionamento será das 8h00 às 22h00, de terça-feira à domingo. Às segundas-feiras, a piscina permanecerá fechada para manutenção e limpeza, exceto quando for feriado, ela será fechada no próximo dia útil. A Administração poderá modificar o calendário de uso previamente, mediante comunicado aos Associados.
- 5) Não é permitido o uso de trajes que forem considerados inconvenientes, insuficientes ou incompatíveis com o decoro.
- 6) É proibido jogar papéis ou quaisquer objetos nas piscinas, assim como praticar atos contrários à higiene, que possam prejudicar a limpeza do recinto e a saúde dos usuários.
- 7) É proibido a prática de qualquer jogo com bola dentro ou ao redor da piscina.
- 8) É proibido comer e/ou beber na área da piscina.
- 9) Não será permitido o uso de óleo bronzeador para a entrada na piscina.
- 10) É obrigatório o uso do chuveiro antes de entrar na piscina.
- 11) Não será permitida a troca de fraldas e outros tipos de higiene pessoal nas áreas da piscina, tal procedimento poderá ser feito no vestiário anexo a piscina.
- 12) É proibido fumar na área da piscina.
- 13) A Associação não poderá ser responsabilizada por furto, desaparecimento, danos de qualquer espécie, estragos de vestuário ou objetos deixados nas áreas da piscina e dos vestiários.
- 14) Danos ocorridos na área da piscina e em seu mobiliário, serão de inteira responsabilidade do Associado responsável, o qual deverá arcar com o custo para o reparo, que será cobrado junto a contribuição do mês seguinte.
- 15) Não é permitida a contratação de professores particulares para aulas de natação na piscina do clube. A piscina é de uso coletivo, não cabendo atividades particulares em seu recinto.

9.5. SALÃO DE FESTAS E CHURRASQUEIRA

- 1) A requisição de uso do Salão de Festas e Churrasqueira é exclusiva dos Associados, adimplentes, sendo vedado o seu uso para atividades políticas partidárias, religiosas, profissionais, mercantis, de jogos considerados de "azar", eventos beneficentes envolvendo ou não qualquer rateio de despesas ou venda de convites.
- 2) A requisição para uso do Salão de Festas e Churrasqueira, deverá ser feita pelo sistema de reservas, em vigor. Com antecedência mínima de 03 (três) meses
- 3) O horário de uso do Salão de Festas, bem como da Churrasqueira é limitado das 9h00 até 22h00, com uma hora de tolerância para arrumação e desocupação. Nos horários limítrofes, deve ser encerrado todo e qualquer tipo de som ou atividade nesses espaços, que possam causar qualquer incômodo aos moradores, sendo que, em qualquer horário, deverão ser respeitados os limites de som, determinados na Lei Municipal do Silêncio.
- 4) O Associado responsável pela reserva das áreas, em caso de desobediência a essas normas, fica sujeito a multas previstas neste Regulamento Interno, que serão aplicadas pela Administração e de acordo com a gravidade das ocorrências.
- 5) Não é permitida a utilização ou permanência, por convidados, bem como a ocupação de outras áreas do Residencial, que não façam parte do Salão de Festas e/ou da Churrasqueira, tais como: área da piscina, academia, como também as quadras: poliesportiva e de tênis, para jogos etc.
- 6) O responsável pela reserva deverá entregar na Administração a relação de convidados até 48 (quarenta e oito) horas antes da data do evento, prazo esse também determinado para um eventual cancelamento. O não cumprimento dessa cláusula implicará no cancelamento da reserva, ficando a Administração liberada para ceder as respectivas áreas a outros Associados que as venham solicitar.
- 7) Não é permitido a menor de idade reservar qualquer área do Residencial. As reservas só poderão ser efetuadas pelos responsáveis.
- 8) Não é permitido, no Salão de Festas, Churrasqueira e/ou em quaisquer áreas de lazer e de uso comum do Residencial:
 - a. Amarrar ou pendurar iluminação, ou outro objeto de decoração;
 - b. Furar, colar ou usar fita colante nas paredes e chão do salão para afixar qualquer tipo de objeto;
 - c. Utilizar velas no chão como decoração (deverão conter suportes / pratos), evitando que a parafina derreta no chão;
 - d. Utilizar escadas de ferro, que não tenham proteção de borracha nos pés;
 - e. Utilizar serrotes, martelos e marretas.

- 9) Não é permitido utilizar nenhuma outra mobília das partes comuns do Residencial, inclusive as da academia e da piscina, a não ser as disponibilizadas para o salão de festas e churrasqueira. Não é permitido também remanejar as mesas e cadeiras das áreas da Churrasqueira, para o Salão de Festas, ou vice-versa.
- 10) São proibidas atividades e comportamentos que comprometam o decoro e bom nome do Residencial e de seus Associados, tais como agressões, ofensas, palavras de baixo calão ou cunho chulo, brigas etc., ficando o responsável pela reserva do espaço de cuidar para que isso não ocorra, sendo que em caso de desobediência a essas normas, fica o mesmo sujeito as multas previstas neste Regulamento Interno.
- 11) Não é permitido o uso descontrolado de bebidas alcoólicas, bem como o uso de quaisquer outras substâncias não permitidas por lei, evitando assim desordens incontroláveis.
- 12) As chaves do Salão de Festas, bem como os equipamentos para uso na Churrasqueira, só serão entregues ao responsável pela reserva, no dia do evento, depois de cumpridas as normas de entrega da lista de convidados e preenchimento correto do termo de reserva.
- 13) O som nas festas deverá seguir as seguintes regras:
 - a. **Salão de Festas:** As caixas de som deverão ser instaladas dentro do salão e não poderão estar voltadas para as residências do Residencial;
 - b. **Churrasqueira:** O equipamento de som deverá ser utilizado dentro dos limites da Lei do Silêncio.
- 14) Para música ao vivo, em todos os ambientes acima, só será permitido se não amplificada, não sendo permitidas bandas, conjuntos ou similares. O uso de equipamentos com microfone fica limitado às festas infantis com animadores. Em ambos os casos deverá ser observada a Lei de Silêncio, de forma a não incomodar os demais moradores.
- 15) Com relação a capacidade da rede elétrica dos espaços acima, no termo de reserva estará discriminada a capacidade máxima da área em amperagem, para que o Associado cuide para que não sejam utilizados equipamentos que a superem.

A utilização de mais equipamentos além da capacidade indicada no termo de reserva poderá gerar sérios problemas de sobrecarga elétrica, ficando aquele que efetuou a reserva, responsável financeiramente pelos danos que possam ocorrer.
- 16) O Associado fica responsável por todos os atos praticados por seus convidados, ficando passível das sanções previstas neste Regulamento Interno.

9.6. QUADRAS: POLIESPORTIVA E TÊNIS

- 1) A prioridade do uso das quadras poliesportivas é dos Associados e seus dependentes, sendo admitida a participação de convidados conforme Tabela 2 deste Regulamento.
- 2) O horário de utilização das quadras: poliesportiva e de tênis, será das 08h00 às 22h00, de domingo a domingo. O horário da última reserva será às 20h00.
- 3) O período de permanência nas quadras, correspondente a cada reserva, será de 02 (duas) horas, não sendo permitida reservas ou permanência na quadra por períodos sucessivos no mesmo dia, desde que haja outros Associados ou dependentes aguardando.
- 4) Os participantes das partidas (jogares e torcedores) deverão manter respeito aos demais presentes no Clube e ou moradores próximos ao Clube, não fazendo uso de palavras agressivas ou de baixo calão, nem tampouco com agressões físicas, dando bom exemplo de cidadania e educação.
- 5) As quadras poderão ser utilizadas pelos Associados para lazer com os filhos e convidados, desde que não estejam reservadas para utilização conforme previsto neste Regulamento. Os Associados deverão verificar no sistema de reservas, em vigor.
- 6) Em horários não reservados, o Associado sempre terá a prioridade de jogar em relação ao visitante/convidado.
- 7) A Associação exime-se de qualquer responsabilidade sobre eventuais acidentes que porventura venham a ocorrer com seus usuários.
- 8) Todo e qualquer dano material ocorrido será de inteira responsabilidade do Associado ou dependente, que deverá arcar com o custo do reparo, que será cobrado junto a taxa de contribuição do mês subsequente ao fato gerador.
 - a. A Associação providenciará os orçamentos que comprovarão o montante do ressarcimento do reparo realizado.

9.7. PLAYGROUND E PARQUES

- 1) Para o uso dos brinquedos, as crianças deverão ser monitoradas por um adulto responsável. Não é de responsabilidade da Associação possíveis acidentes causados pela má utilização dos brinquedos.
- 2) O proprietário do imóvel é responsável pelos atos de vandalismo nas áreas de uso comum, causados por seus visitantes e residentes.
- 3) Não é permitido cães, gatos e/ou animal de estimação na área dos playgrounds.
- 4) O horário de funcionamento dos playgrounds será de domingo a domingo das 8h00 às 19h00.

- 5) A Associação exime-se de qualquer responsabilidade sobre eventuais acidentes que porventura venham a ocorrer com seus usuários.
- 6) Todo e qualquer dano material ocorrido será de inteira responsabilidade do Associado ou dependente, que deverá arcar com o custo do reparo, que será cobrado junto a taxa de contribuição do mês subsequente ao fato gerador.
 - a. A Associação providenciará os orçamentos que comprovarão o montante do ressarcimento do reparo realizado.

9.8. LAGO – PESCA E RECREAÇÃO

- 1) O lago do Reserva Santa Anna, destina-se a prática de pesca e recreação.
- 2) Fica autorizado, exclusivamente aos Associados, seus dependentes e convidados, o uso do “Lago” limitado as regras abaixo, obedecidas as normas estatutárias e demais dispositivos legais aplicáveis à matéria.
- 3) A pesca no Reserva Santa Anna será meramente esportiva e de lazer, sendo vedada a prática para fins comerciais e o uso de tarrafas, redes, armadilhas, anzóis de espera ou qualquer outra técnica de captura em quantidade.
 - a. A Administração poderá suspender a pesca no Condomínio em épocas de desova/defeso e por ocasião do repeixamento, para a aclimatação das novas espécies lançadas no lago;
 - b. O peixamento ou repeixamento do lago será feito exclusivamente pela Administração, atendendo a critérios estabelecidos pelos órgãos competentes.
- 4) A pesca pode ser praticada, nos finais de semana e feriados no horário das 9h00 às 19h00, e de terça-feira a sexta-feira no horário das 13h00 às 19h00.
- 5) A pesca será de anzol simples, com a utilização de linhas de mão, varas simples, caniços simples, caniços com molinete ou carretilhas, vedado o emprego de linhas de espera, redes, tarrafas, puçás, jequis ou outro instrumento não previsto.
 - a. São permitidos quaisquer tipos de iscas naturais ou artificiais.
- 6) A pescaria somente poderá ser praticada por Associados, que estejam regularmente em dias com as obrigações previstas no Regulamento Interno desde que obtenham a licença de pesca com validade mensal.
 - a. A pesca no Condomínio é permitida para todos os condôminos, dependentes e 02 (dois) convidados adulto por dia de pesca, não havendo limite para crianças na forma e nos dias e horários estabelecidos neste Regulamento;
 - b. O interessado na atividade de pesca deverá arcar com o custo da emissão da licença de pesca, cujas despesas serão lançadas junto com a taxa de manutenção (taxa de condomínio);

- c. Os participantes da pesca deverão cuidar do meio ambiente, sendo proibido jogar lixo no lago e em suas margens detritos poluentes, tais como: plásticos, latas, vidros e outros, sendo recomendada a utilização de sacos de lixo e às lixeiras já existentes, sob pena de sanções administrativas;
 - d. O condômino é responsável pelos atos de seus convidados, devendo observar o disposto no Regulamento Interno que trata dessa responsabilidade;
 - e. Caso a atividade de pesca esteja sendo praticada por terceiro, autorizado pelo titular da licença de pesca, os mesmos, obrigatoriamente deverão portar a licença de pesca de quem o autorizou, devendo, ainda, obedecer rigorosamente ao presente Regulamento;
 - f. As infrações praticadas pelos terceiros autorizados a pescar também serão, cumulativamente, atribuídas ao titular da licença de pesca que autorizou o infrator.
- 7) Tendo em vista a necessidade de conhecimento das normas pertinentes a pescaria, para que estas possam ser respeitadas, bem como a possibilidade de acidentes durante a atividade, os menores de 10 (dez) anos somente poderão participar da pescaria acompanhados dos pais, ou responsáveis, devidamente licenciados.
- 8) No momento da emissão de licença de pesca, o interessado deverá assinar um termo, comprometendo-se a seguir o presente Regulamento, sob às penas nele definidas, além de assumir o compromisso de submeter-se a fiscalização dos empregados responsáveis pelo acompanhamento da pescaria, uma vez que estes realizam este trabalho por determinação da Diretoria Executiva e Comissão de Pesca, aceitando as determinações dos mesmos, ciente também o Associado, dependente e/ou convidado que a fiscalização poder-se-á ser realizada através de Câmeras de Segurança, valendo como prova para aplicação das sanções administrativas cabíveis, obedecido o direito ao contraditório.
- 9) A responsabilidade pela guarda e manutenção da licença de pesca é de única e exclusiva responsabilidade do titular, sendo que a perda deverá ser comunicada à administração, por escrito, para a emissão de nova licença de pesca, ficando cancelada aquela que foi perdida.
- 10) A utilização da licença de pesca, em desconformidade com o previsto neste Regulamento, importará a suspensão mensal, ou pelo período que lhe resta, do direito de pescar.
- 11) O empregado responsável pelo acompanhamento da pescaria e/ou através da (s) câmera (s) de segurança registrará em uma súmula todas as infrações havidas durante a pescaria, bem como o controle das espécies capturadas e não devolvidas à represa, mediante assinatura do pescador.
- a. O pescador que recusar ser fiscalizado será punido conforme penalidades do presente Regulamento.

- 12) Durante a atividade da pescaria, além do previsto neste Regulamento, deverão ser observadas as seguintes normas:
- i. A vara de bambu, com linha fina, curta e destinada à captura de iscas (lambaris) não é considerada como apetrecho proibido de pesca;
 - ii. Os pescadores que se ausentarem de seus postos deverão recolher seu material da água, não se admitindo que terceiros cuidem de seu material iscado e arremessado;
 - iii. Os anzóis utilizados não poderão conter fisgas, além de haver a obrigação do pescador utilizar coador, puçá ou alicate de pesca, para retirar as espécies da represa, de modo a preservar, o quanto possível, a integralidade do peixe fisgado e que será solto;
 - iv. É vedada a utilização de som, ou qualquer outra prática que prejudique os demais pescadores, bem como a companhia de animais de estimação durante a pescaria.
- a. Na hipótese de o exemplar fisgado que vier a ser morto ou que seja mutilado de forma que não apresente sinais de sobrevivência, não poderá ser devolvido à represa, devendo, o pescado obrigatoriamente ser lançado na sùmula e cobrado do infrator o valor correspondente àquela unidade.
- 13) O pescador, seja o titular da licença de pesca ou pessoa por ele autorizada, deverá manter a área de pesca limpa, incorrendo em sanções, a serem aplicadas pela Diretoria Executiva, aquele que deixar de recolher o lixo que produziu.
- 14) Aqueles que violarem as disposições do presente Regulamento, estão sujeito a penas, a ser fixada pela Diretoria Executiva, observando a gravidade e reincidência da infração, após procedimento próprio, que consiste em: notificação do infrator; defesa prévia, por escrito e protocolada junto a Administração, no prazo de 5 (cinco) dias, após a notificação da infração e julgamento, sendo que as penas podem ser:
- i. Advertência Escrita;
 - ii. Suspensão da licença de pesca;
 - iii. Multa correspondente a 100% (cem por cento) da taxa de manutenção mensal padrão (taxa de condomínio), em caso de infração leve, média e pesada, respectivamente, a ser estabelecida pela Diretoria Executiva, podendo ainda em caso de infração pelo mesmo motivo, majorar a pena 01 (um) a 05 (cinco) vezes a taxa associativa com proibição da prática de pesca, cuja cobrança será juntamente com a taxa associativa mensal.
- 15) Até que se promova o julgamento dos fatos descritos, poderá a Diretoria Executiva, em caráter provisório e passível de revisão, suspender

preventivamente o Associado indicado como causador dos fatos tidos por inadequados.

- 16) As penas aplicadas ao Associado devem ficar registradas nas Súmulas, para efeito de verificação de reincidência.
- 17) As penas previstas no presente Regulamento serão aplicadas sumariamente pela Diretoria Executiva, de acordo com a gravidade, ou contumácia do Associado, quando houver violação das disposições desse Regulamento, podendo haver recurso dessas penas.
- 18) Reserva-se ao Conselho Deliberativo à apreciação e julgamento dos casos não alcançados por esta norma, aplicando-se na omissão as regras constantes do Regulamento Interno bem como o quanto previsto nas legislações.

10. DO TRATAMENTO DE EMPREGADOS

- 1) Os empregados e prestadores de serviço da Associação estão a serviço do bem comum e não são empregados de nenhum dos Associados ou moradores, não podendo prestar-lhes serviços particulares durante o expediente de funcionamento das 8h às 17h, nem receber deles ordens diretas. Reclamações sobre o comportamento de qualquer empregado ou prestador de serviço deve ser dirigida à Administração da Associação, que tomará as providências necessárias.
- 2) É proibido o aliciamento de empregados ou prestadores de serviço, tanto da Associação quanto entre moradores.
- 3) Os empregados e prestadores de serviço da Associação devem ser tratados com educação e respeito. Desacatos testemunhados poderão ser objeto de punição pecuniária.
- 4) É expressamente proibida a utilização de funcionários do Residencial, durante seu horário de expediente, para atender o Associado em serviços de caráter particular, salvo em casos imprevistos que exijam comprovada ação emergencial, a fim de garantir sua segurança, tais como: retiradas de animais silvestres, de insetos peçonhentos e outros casos de evidente risco à segurança ou saúde do Associado.

11. DAS MULTAS

- 1) Qualquer infração às regras deste Regulamento sujeita o infrator às penas estabelecidas neste item, independentemente de prévia notificação, sem prejuízo das demais cominações legais a que esteja sujeito.
- 2) As penas de natureza pecuniária serão aplicadas por escrito, justificadamente, descrevendo pormenorizadamente a natureza da infração, o local e hora de sua ocorrência, o agente que a constatou e demais testemunhas do fato e serão acompanhadas do respectivo boleto de cobrança da multa.
- 3) Da punição caberá recurso à Diretoria Executiva da Associação. O recurso deverá ser enviado por escrito em um prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da notificação da multa. O recurso será apreciado em reunião da Diretoria, podendo



o interessado estar presente ao julgamento do recurso e nele apresentar sua defesa verbal.

- 4) Sempre que a infração a este Regulamento resultar em dano ao patrimônio de uso comum do Residencial, patrimônio público ou a qualquer propriedade particular, o infrator deverá reparar o dano, além de pagar eventual multa pecuniária.
- 5) Sempre que a infração a este Regulamento implicar em omissão da obrigação de fazer, a Associação poderá realizar o trabalho não efetuado e enviar a conta de despesas consequentes ao infrator, para reembolso.
- 6) As penalidades aplicáveis às infrações às normas previstas neste Regulamento, obedecerão ao seguinte critério e valores, considerado para tanto um período anual:
 - (a) Na primeira ocorrência a multa será em valor correspondente a 100% (cem por cento), do valor da taxa ordinária de custeio vigente na data da infração;
 - (b) Na reincidência a multa será em valor correspondente a 200% (duzentos por cento) – dobro da multa, do valor da taxa ordinária de custeio vigente na data da infração;
 - (c) Na segunda reincidência a multa será em valor correspondente a 300% (trezentos por cento), dobro da multa de reincidência, do valor da taxa ordinária de custeio vigente na data da infração.
- 7) Caso as infrações sejam cometidas por prepostos ou convidados do Associado, a multa será aplicada ao Associado cadastrado na Administração, cabendo a este, se o caso, o direito de regresso.
- 8) É dada à Associação legitimidade ativa para a propositura de ações judiciais para o fiel cumprimento deste Regulamento e para a cobrança das multas pecuniárias aqui impostas.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 1) O Associado poderá registrar, através do Livro de Reclamações, Sugestões e Elogios ou por e-mail encaminhado à Administração, suas sugestões, solicitações ou reclamações, as quais, após análise e parecer, serão encaminhadas ao Conselho Deliberativo, para apreciação.
- 2) Os Associados devem evitar a procura dos membros da Diretoria Executiva da Associação para tanto, exceto quando estes se encontram em plantão na sede da Administração. Todos devem respeitar a privacidade dos membros da Diretoria, lembrando que, conforme Cap. IV, art. 17, do Estatuto Social da Associação: “*Os cargos do Conselho Deliberativo serão exercidos sem qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira*”, e que suas funções estão claramente estabelecidas no Estatuto.
- 3) As multas aplicadas poderão ser cobradas junto ou separadamente da contribuição associativa, a critério da Diretoria da Associação.

- 4) Toda e qualquer nova área ou equipamentos de lazer que venham a ser implantados pela Associação, tais como: Campo de Futebol, Salão de Jogos, Saunas e Spa, Praças de Convivência, Redários, Pista de Caminhada, Pista de Bicycross, Pista de Skate, Espaço para Leitura, Quiosques, Espaços de Recreação Infantil, Espaço Adolescente, Pesqueiros etc., ficam sujeitos às normas deste Regulamento Interno, especialmente no tocante a postura, urbanidade, segurança, incluindo o uso de equipamentos obrigatórios de segurança quando exigidos, além da frequência controlada, restrita aos Associados e seus dependentes, independente de tais regras serem acrescidas especificamente a este Regulamento Interno.
- 5) Ficam revogadas todas as disposições regulamentares anteriores.

Santana de Parnaíba, ____ de _____ de 2020.

TERMO DE CIÊNCIA E RECEBIMENTO

Declaro que recebi e estou ciente do presente Regulamento Interno, aprovado na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, de 19 de setembro de 2020, dos proprietários do Loteamento RESERVA SANTA ANNA 1, representados pela ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM RESERVA SANTA ANNA 1.

Declaro respeitar e seguir as normas conforme descritas nesse Regulamento.

Associado: _____

Quadra: _____ Lote: _____

Assinatura: _____

Data: _____ de _____ de 20_____

(Este termo será destacado e arquivado junto aos documentos do Associado na Administração)