



ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES
Joaquim Egídio - Principado do Marquês de Três Rios

REGULAMENTO INTERNO

A Associação Amigos do Loteamento Morada das Nascentes, doravante denominada Associação, com sede e foro na Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Professora Lydia Abdalla, Km 02, no Distrito de Joaquim Egídio, Campinas, São Paulo, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 06.185.033/0001-30, registrada no 2º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Campinas sob o nº 1.603, mediante aprovação da Assembléia Geral realizada em 19 de novembro de 2011, aprova o presente Regulamento Interno.

Capítulo I
Das disposições iniciais

Artigo 1º

Este regulamento tem por finalidade disciplinar a conduta dos associados (proprietários, locatários e demais usuários) e das demais pessoas que transitem ou exerçam atividades (convidados, empregados, prestadores de serviços) no interior do loteamento Morada das Nascentes, estabelecendo normas, direitos e deveres e regulando as atividades desenvolvidas no perímetro do loteamento.

Parágrafo único:

O descumprimento das normas dispostas neste regulamento ensejará a aplicação das penalidades previstas, de acordo com a gravidade da infração.

Artigo 2º

São partes de uso comum de todos: as ruas, as avenidas, as vielas de passagens de pedestres, as praças e as áreas institucionais do loteamento Morada das Nascentes, conforme a legislação municipal vigente e demais disposições aplicáveis, incluindo a futura sede social, as áreas verdes, os sistemas de recreio e tudo o mais que, pela natureza ou destinação, sirva de uso comum dos mesmos.

Artigo 3º

São partes de propriedade exclusiva de cada proprietário os seus imóveis, indicados pela numeração correspondente, com a área e descrição constantes das matrículas que se



ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES

Joaquim Egídio - Principado do Marquês de Três Rios

encontram registradas no correspondente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas – SP.

Artigo 4º

A Associação poderá firmar convênios ou termos de cooperação com entidades ou órgãos de proteção ambiental com a finalidade de formar mudas e executar o plantio e a manutenção de árvores, dentro das áreas definidas pela legislação municipal vigente e demais disposições legais aplicáveis.

Capítulo II

Das atribuições da Associação

Artigo 5º

São atribuições da Associação:

- a) fazer cumprir as normas e procedimentos estabelecidos neste Regulamento Interno;
- b) orientar os associados, proprietários, visitantes, empregados e prestadores de serviços contratados, no que for preciso;
- c) supervisionar e/ou fiscalizar a execução das atividades dos empregados da Associação e o andamento dos serviços realizados através de contratos terceirizados e levar, de imediato, ao conhecimento da Diretoria Executiva, qualquer falha ou irregularidade constatada, nos termos dos respectivos contratos;
- d) exigir que os empregados se apresentem devidamente identificados, uniformizados e aseados, e que tratem os associados, proprietários, prestadores de serviços e visitantes com educação, cortesia e urbanidade;
- e) zelar pela disciplina, limpeza e manutenção das portarias e demais instalações, inclusive dispersando aglomerações de empregados e pessoas estranhas no local;
- f) identificar e fiscalizar os empregados da Associação, das residências, das obras e dos prestadores de serviços, bem como dos veículos que ingressarem no loteamento;
- g) manter controle de identificação de veículos de associados e proprietários;
- h) manter cadastro atualizado de associados e de proprietários e comunicar, de imediato à administração toda e qualquer alteração;
- i) manter na portaria, sempre atualizados, o Livro de Ocorrência e Reclamações, cópia atualizada do Regulamento Interno e do Estatuto e os quadros e painéis de avisos;
- j) zelar pelos veículos, máquinas, equipamentos, utensílios e instalações da Associação, não os utilizando para serviços ou atividades estranhas à missão da Associação e nem permitindo que pessoas não credenciadas façam uso dos mesmos;



ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES

Joaquim Egídio - Principado do Marquês de Três Rios

- l) verificar o funcionamento das cancelas, dos telefones, dos rádios de comunicação, dos veículos, das máquinas, das cercas elétricas, das câmeras de segurança e das demais instalações da Associação e, em casos de defeitos ou irregularidade, adotar as providências cabíveis;
- m) acionar, de imediato, os órgãos públicos e as concessionárias de serviços, como Corpo de Bombeiros, Polícia Militar, Guarda Civil, Prefeitura, CPFL, Telefonica, SANASA, sempre que se fizer necessário, solicitando as providências cabíveis;
- n) efetuar inspeções diárias em todas as dependências do loteamento visando verificar, basicamente, os seguintes pontos:
 - n.1) o estado de conservação dos muros, cercas elétricas, câmeras de segurança e cercas perimetrais;
 - n.2) o estado de conservação e limpeza das entradas, do sistema viário, das áreas verdes, dos terrenos, praças e demais dependências de uso comum;
 - n.3) o andamento das construções no tocante a limpeza e ordem fora dos canteiros de obra.

Artigo 6º

Para todo e qualquer tipo de ocorrência verificada dentro dos limites do Loteamento deverá ser acionada a administração e, quando for o caso, a autoridade policial ou o serviço de emergência, sempre que se fizer necessário, registrando tudo de forma detalhada em livro próprio.

Artigo 7º

Cabe à administração:

- a) efetuar o monitoramento das questões e assuntos pertinentes à segurança do Loteamento;
- b) dar integral manutenção de todas as áreas comuns do loteamento;
- c) elaborar, confeccionar e distribuir de todos os boletos e carnês de cobrança das mensalidades e/ou multa por infração aos proprietários e associados;
- d) emitir cheques e borderôs para pagamentos de despesas diversas devidamente acompanhadas da documentação contábil referente ao pagamento, devendo realizá-los de acordo com os procedimentos de compra estabelecidos pela Associação;
- e) efetuar o controle de todos os lançamentos da contabilidade da Associação;
- f) manter arquivo e protocolo de todos os documentos, circulares, atas, cartas, ofícios, sobre os assuntos de interesse da Associação;
- g) elaborar ou participar das pesquisas de preços ou orçamentos para todas as compras e serviços realizados pela Associação, devendo realizá-las de acordo com os procedimentos de compra estabelecidos pela Associação;



ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES

Joaquim Egídio - Principado do Marquês de Três Rios

- h) selecionar e aprovar, em conjunto com a Diretoria, a contratação dos empregados da Associação providenciando o registro e todas as anotações de natureza trabalhista;
- i) elaborar os documentos fiscais de recolhimento de impostos e contribuições previdenciárias relativos aos salários dos funcionários da Associação e demais encargos e obrigações acessórias;
- j) responder pelo expediente da Administração elaborando e/ou destinando toda a documentação necessária à interface entre a Diretoria e os associados/proprietários;
- k) o encaminhamento de todo e qualquer expediente em geral, deverá, sempre que possível passar antes pela apreciação da Diretoria.

Capítulo III Dos direitos

Artigo 8º

São direitos dos associados:

- a) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma como lhe aprouver, respeitadas as normas dispostas no Estatuto e neste Regulamento Interno e os termos da lei;
- b) usar e gozar das áreas comuns do loteamento conforme seu destino, desde que não impeçam idêntico uso e gozo, por parte dos demais proprietários ou associados, exercendo sobre elas seus direitos, respeitadas as normas dispostas no Estatuto e neste Regulamento Interno e os termos da lei;
- c) solicitar providências da Associação junto à Prefeitura do Município de Campinas, no sentido de viabilizar a utilização de calçadas, no tamanho padrão, evitando estreitamentos, degraus, inclinações, fechamento com plantas e falta de calçamento, em respeito aos pedestres, idosos e portadores de necessidades especiais;
- d) vender, alugar ou gravar sua unidade autônoma, independentemente da anuência dos demais associados/proprietários, respeitadas as normas dispostas no Estatuto e neste Regulamento Interno e os termos da lei;
- e) examinar, a qualquer tempo, mediante requerimento dirigido à Administração do loteamento, os documentos e arquivos da Associação, bem como pedir esclarecimentos à Diretoria;
- f) utilizar os serviços da Associação desde que não perturbem, atrapalhem ou tumultuem a ordem e nem desviem os empregados para executarem serviços particulares e estranhos à sua área de atuação;
- g) solicitar providências junto à Administração, ou ainda formalizar denúncia, no caso de ocorrência de qualquer infração deste Regulamento Interno.



ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES
Joaquim Egídio - Principado do Marquês de Três Rios

Capítulo IV
Dos deveres

Artigo 9º

Visando criar um ambiente de cidadania, os artigos seguintes estabelecem os deveres dos proprietários/associados, extensivos aos seus convidados, empregados e prestadores de serviços que ingressarem no Loteamento mediante sua autorização escrita ou verbal.

Parágrafo único:

O proprietário/associado autorizador é responsável perante a Associação pelas infrações ou danos ao patrimônio comum ou de terceiros que pessoas por ele autorizadas, possam causar por dolo a outrem.

Das contribuições

Artigo 10

Todo proprietário se obriga a pagar em dia as contribuições devidas à Associação, ainda que não utilize sua unidade autônoma, efetuando os recolhimentos dos valores devidos nas datas fixadas.

Parágrafo único:

O proprietário que não pagar as respectivas contribuições no vencimento estará sujeito à cobrança de juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária mensal pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, acrescido da multa de 2% (dois por cento), calculada sobre o total do débito, sem prejuízo da cobrança judicial, sujeitando-se ainda, ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios correspondentes a 20% (vinte por cento) do valor do débito.

Da segurança

Artigo 11

Todos os veículos dos proprietários/associados, bem como de seus familiares, deverão se submeter ao sistema de identificação vigente.



ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES

Joaquim Egídio - Principado do Marquês de Três Rios

Parágrafo primeiro:

Os veículos de visitantes, convidados e prestadores de serviço serão identificados com cartão específico que será colocado de forma visível no interior do veículo, devendo assim permanecer enquanto estiver dentro das áreas limítrofes do Loteamento, devendo ser devolvido na portaria por ocasião da saída.

Parágrafo segundo:

Os condutores de motocicletas, motonetas e ciclomotores, bem como seus passageiros, ao serem identificados ou abordados pelos Monitores, deverão retirar o capacete para a visualização completa de seus rostos.

Parágrafo terceiro:

O associado ficará exclusivamente responsável pela guarda, conservação e uso do mecanismo de identificação dos veículos, o qual será disponibilizado pela administração, mediante assinatura de Termo de Responsabilidade.

Parágrafo quarto:

Em caráter educativo, a administração determinará aos monitores que avisem ao proprietário da residência, quando encontrarem qualquer veículo sem o mecanismo de identificação ou o cartão específico devidamente colocado, conforme o previsto neste artigo.

Artigo 12

Os visitantes, os convidados, os empregados e os prestadores de serviço serão prévia e pessoalmente identificados na portaria, para a liberação da entrada no interior do loteamento.

Parágrafo primeiro:

Todos os associados deverão informar na Administração da Associação a identificação de seus empregados domésticos, sob sua responsabilidade.

Parágrafo segundo:

As visitas para funcionários de associados somente serão autorizadas diretamente pelos proprietários/associados, que neste caso se apresentam como responsáveis pelos mesmos.

Parágrafo terceiro:

Todos os associados deverão informar na Administração da Associação a identificação de empregados e prestadores de serviços, no caso de pequenas obras ou reformas que



ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES

Joaquim Egídio - Principado do Marquês de Três Rios

durem mais de 48 horas (pedreiros, encanadores, pintores, eletricitas, piscineiros, jardineiros, etc.).

Parágrafo quarto:

Para os empregados de prestadores de serviço que adentram cotidianamente ao loteamento, haverá na Administração um “Termo Padrão” de preenchimento obrigatório, onde os mesmos assumem a responsabilidade por eventual ocorrência a que deram causa.

Artigo 13

A infração às normas consubstanciadas nos artigos 11 e 12, bem como seus parágrafos, configura-se infração leve, sujeitando o infrator à penalidade de multa no valor de 50% (cinquenta por cento) de uma contribuição mensal.

Artigo 14

Fica facultado à Associação, em casos suspeitos, solicitar à autoridade competente as providências cabíveis relativas aos veículos e/ou pessoas que trafegarem nas áreas limítrofes do loteamento.

Do trânsito interno

Artigo 15

Todos os condutores de veículos que transitarem pelas ruas e avenidas do Loteamento deverão obedecer às regras dispostas na Lei Federal nº 9.503, de 23 de Setembro de 1.997 (Código de Trânsito Brasileiro).

Parágrafo primeiro:

A velocidade máxima permitida no Loteamento para a via será indicada por meio de sinalização, obedecendo às suas características técnicas e as condições de trânsito. Não havendo sinalização regulamentadora, a velocidade máxima será de 30 Km/h (trinta quilômetros por hora).

Parágrafo segundo:

É proibido o acesso de veículos de transportes de carga abertos, leves ou pesados:

a) de segunda-feira à sexta-feira, no período noturno (definido para fins deste Regulamento Interno como o período compreendido entre as 17 horas da tarde e as 7 horas da manhã);



ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES

Joaquim Egídio - Principado do Marquês de Três Rios

b) aos sábados, domingos e feriados.

Parágrafo terceiro:

Em casos excepcionais e justificáveis ou ainda, em se tratando de serviços essenciais e inadiáveis, a Administração poderá autorizar o trânsito de veículos de transporte fora do horário definido neste artigo.

Artigo 16

A infração às normas consubstanciadas no artigo 15, bem como seus parágrafos, configura-se infração grave, sujeitando o infrator à penalidade de multa no valor de 200% (duzentos por cento) de uma contribuição mensal.

Artigo 17

Considera-se infração gravíssima, sujeitando o infrator à penalidade de multa no valor de 500% (quinhentos por cento) de uma contribuição mensal:

- a) a condução de veículo com prática de direção perigosa, conforme definido no Código de Trânsito Brasileiro;
- b) a participação de rachas nas vias do Loteamento;
- c) a condução de veículo por pessoa alcoolizada ou sob o efeito de entorpecentes.

Artigo 18

Fica facultada à Associação a utilização de equipamentos, devidamente homologados pelas autoridades competentes, para aferição da velocidade dos veículos nas vias do Loteamento e imposição de penalidades.

Da guarda de veículos e equipamentos

Artigo 19

Os proprietários e condutores de veículos deverão obedecer às limitações em áreas proibidas para estacionamento de veículos definidas pela Administração.

Parágrafo primeiro:

Deverá ser obedecida a sinalização do tempo máximo permitido para estacionamento próximo ao acesso das portarias.



ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES

Joaquim Egídio - Principado do Marquês de Três Rios

Parágrafo segundo:

É vedado o estacionamento de veículos com material publicitário nos estacionamentos próximos ao acesso das portarias.

Parágrafo terceiro:

É vedada a permanência de caçambas, tratores, trailers, máquinas escavadeiras e outros veículos de grande porte nas ruas do loteamento, exceto para entregas e para execução de serviços e pelo tempo necessário aos serviços que estiverem sendo executados.

Parágrafo quarto:

Os equipamentos (caçambas, contêineres ou similares) deverão estar obrigatoriamente postados junto ao meio-fio, bem como deverão estar dotados de faixas refletivas e não poderão trazer riscos aos associados.

Parágrafo quinto:

É vedado o abandono de veículos ou equipamentos em áreas de uso comum do loteamento.

Artigo 20

A infração às normas consubstanciadas no artigo 19, bem como seus parágrafos, configura-se infração média, sujeitando o infrator à penalidade de multa no valor de 100% (cem por cento) de uma contribuição mensal.

Das obras, construções e serviços

Artigo 21

Todos os proprietários ou possuidores a qualquer título de lotes e moradias, ao dar início às suas construções, deverão encaminhar a esta Associação cópia do projeto executivo aprovado pela Prefeitura Municipal, bem como do respectivo Alvará de execução das suas obras, declarando-se cientes do Regulamento de Restrições Urbanísticas e de Construção e obrigando-se a cumprir suas disposições.

Parágrafo primeiro:

O Loteamento destina-se a construção de unidades exclusivamente para fins residenciais e de recreio, cumulativamente. Portanto, é proibida a construção de prédio de habitação multifamiliar, apartamentos, ou de imóveis para fins comerciais, industriais ou quaisquer outras atividades não residenciais com fins lucrativos.



ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES

Joaquim Egídio - Principado do Marquês de Três Rios

Parágrafo segundo:

É vedada a construção de unidades com finalidade estranha à determinada pelo Código de Obras do Município de Campinas, pela Lei de Zoneamento Urbano ou pela legislação específica.

Parágrafo terceiro:

É vedada a construção ou reforma de unidades que resulte em imóvel com mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua.

Parágrafo quarto:

Não será permitida a construção de mais de uma unidade em cada lote de terreno, salvo com autorização e aprovação da Associação e da Prefeitura Municipal de Campinas.

Parágrafo quinto:

É vedada a subdivisão de lotes, nos termos do artigo 71, da Lei Municipal nº 10.850, de 07 de junho de 2001.

Parágrafo sexto:

Fica vedada qualquer descarga de materiais de construção a granel, ou em peças, sobre o leito carroçável das ruas, como também deverá ser obedecido o recuo das calçadas em frente aos lotes em construção.

Parágrafo sétimo:

Toda obra deverá obrigatoriamente ter sua “caixa de massa” dentro do limite do terreno, para não marcar de cimento o asfalto, bem como não será permitido o uso da calçada ou via pública para armação de ferragens ou outras atividades similares.

Parágrafo oitavo:

É obrigatória a preservação das calçadas e das vias públicas, estando vedada sua incorporação ao canteiro de obras, bem como sua utilização como abrigo para estoque de materiais de construção, máquinas, equipamentos e ferramentas.

Parágrafo nono:

O proprietário é responsável pela manutenção e limpeza das vias públicas durante a execução das obras, bem como pelo depósito de entulho nas caçambas destinadas para tal finalidade.

Parágrafo dez:

O proprietário de unidade autônoma não edificada, não poderá utilizar e nem permitir a sua utilização para depósito de máquinas, equipamentos e materiais de qualquer



ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES

Joaquim Egídio - Principado do Marquês de Três Rios

natureza, inclusive excedente de solo (terra ou areia), ou ainda, utilizar como “bota fora” de qualquer natureza.

Parágrafo onze:

Para dar início à execução dos serviços de terraplenagem, o proprietário pela obra deverá solicitar autorização da Associação no sentido de evitar cortes e/ou aterros.

Parágrafo doze:

A construção de fossa séptica deverá ser feita antes do início efetivo das obras, por se tratar de requisito essencial e fundamental, inclusive no sentido de servir aos pedreiros, ajudantes e demais freqüentadores da obra, nas suas necessidades fisiológicas, a qual em hipótese alguma poderá invadir a calçada, vielas sanitárias, áreas comuns e áreas verdes próximas.

Parágrafo treze:

Fica vedada a extensão de muros ou cercas além dos limites de sua propriedade.

Parágrafo quatorze:

É vedado a todos os funcionários e empregados dos empreiteiros relativos a trabalhos da construção civil, bem como prestadores de serviços autônomos ou contratados:

- a) circular dentro da área do loteamento, em área diversa ao percurso portaria-local da obra, exceto quando estiver acompanhado do associado ou proprietário;
- b) entrar no loteamento em estado de embriaguez, ou portando bebidas alcoólicas para o consumo no local de trabalho;
- c) receber visitas no local de trabalho;
- d) pernoitar e/ou morar na obra durante a construção ou reforma.

Artigo 22.

Será permitida a permanência de prestadores de serviços, incluindo-se construtores, somente nos períodos que seguem:

- a) de segunda-feira à sexta-feira, no período diurno (definido para fins deste Regulamento Interno como o período compreendido entre as 7 horas da manhã e as 17 horas);
- b) aos sábados, até o meio dia, ou ainda, até as 17 horas, no caso de pequenos reparos que não incomodem os demais vizinhos e outros associados.

Parágrafo único:

Em caso de emergência comprovada, poderá ser excedido o horário determinado, até os limites determinados pela Associação.



ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES

Joaquim Egídio - Principado do Marquês de Três Rios

Artigo 23

A infração às normas consubstanciadas nos artigos 21 e 22, bem como seus parágrafos, configura-se infração média, sujeitando o infrator à penalidade de multa no valor de 100% (cem por cento) de uma contribuição mensal.

Parágrafo único.

É facultada à Associação a estipulação de prazo para regularização das situações elencadas no artigo 21. O não atendimento desta notificação ensejará a aplicação da multa prevista.

Do exercício do comércio e atividades afins

Artigo 24

Não será permitida nas dependências do loteamento qualquer atividade de comércio e/ou prestação de serviço que implique o atendimento ao público em geral, bem como a afixação de letreiros, painéis, placas, cartazes e qualquer outro tipo de distribuição de material de propaganda ou publicidade, nas unidades autônomas ou nas áreas comuns do loteamento.

Artigo 25

A infração às normas consubstanciadas no artigo 24 configura-se infração grave, sujeitando o infrator à penalidade de multa no valor de 200% (duzentos por cento) de uma contribuição mensal.

Da veiculação de anúncios

Art. 26

A autorização para a veiculação de anúncios somente será concedida aos proprietários quando se tratar de venda ou locação do imóvel objeto da unidade autônoma, sempre dentro dos limites da mesma, e desde que não exceda a área de 1 (um) metro quadrado, evitando a poluição visual.

Parágrafo primeiro:

Fica terminantemente proibida, a utilização de placas com objetivos de divulgação pessoal ou profissional, tais como: vendeu, vendido, alugou ou expressões análogas.



ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES

Joaquim Egídio - Principado do Marquês de Três Rios

Parágrafo segundo:

O proprietário do imóvel onde estiver afixada a placa ou cartaz terá 5 (cinco) dias, a contar da notificação da decisão da comissão, para protocolar recurso dirigido a Associação.

Parágrafo terceiro:

O recurso será analisado pela Comissão Consultiva, que decidirá por maioria simples, sobre a permanência ou retirada do anúncio. Caso seja mantida a decisão, o proprietário do imóvel onde estiver afixada a placa ou o cartaz terá 5 (cinco) dias, a contar da notificação da decisão, para retirar o anúncio, sob pena de sujeitar-se às penalidades previstas neste regulamento.

Parágrafo quarto:

A Associação reserva-se o direito de utilizar meios de comunicação com o objetivo de divulgar assuntos de interesse público.

Parágrafo quinto:

No caso de ocorrência das infrações previstas neste artigo, a Associação estará autorizada a efetuar imediatamente a retirada ou a remoção do material colocado indevidamente, sem prejuízo da penalidade imposta neste Regulamento.

Parágrafo sexto:

No caso de a retirada ou remoção acarretar em algum custo ou despesa, este será cobrado do proprietário/associado infrator.

Parágrafo sétimo:

Mediante autorização da Associação, poderão ser afixados placas ou cartazes, no caso de realização de eventos comunitários ou institucionais.

Artigo 27

A infração às normas consubstanciadas no artigo 26 configura-se infração média, sujeitando o infrator à penalidade de multa no valor de 100% (cem por cento) de uma contribuição mensal.



ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES

Joaquim Egídio - Principado do Marquês de Três Rios

Da relação de convívio com os demais associados

Artigo 28

Todo proprietário/associado deverá zelar pelo decoro e respeito no uso das coisas comuns, não as usando para fins diversos a que se destinam.

Parágrafo primeiro:

É vedada a utilização ou cessão, a qualquer título, das respectivas unidades autônomas para atividades ruidosas ou de maus costumes, instalações de qualquer atividade ou depósito de qualquer objeto capaz de causar danos ou incomodar os demais proprietários.

Parágrafo segundo:

É vedada a manutenção, nas respectivas unidades autônomas, de substâncias perigosas ou nocivas à saúde pública, ou ainda, aparelhos que causem perigo à segurança e a integridade física das pessoas ou incômodo aos demais proprietários/associados.

Parágrafo terceiro:

Serão terminantemente proibidas locações de unidades autônomas para fins de festividades.

Parágrafo quarto:

O uso de aparelhos de som deverá manter intensidade compatível com eventos familiares, podendo ser tolerado até as 22 horas, respeitando a lei do silêncio.

Parágrafo quinto:

O proprietário/associado é responsável pelos danos físicos e materiais ou por qualquer outro tipo de dano decorrente do evento.

Parágrafo sexto:

A realização de qualquer evento em áreas públicas somente será permitida com autorização prévia da Associação.

Artigo 29

A infração às normas consubstanciadas no artigo 28, bem como seus parágrafos, configura-se infração média, sujeitando o infrator à penalidade de multa no valor de 100% (cem por cento) de uma contribuição mensal.



ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES

Joaquim Egídio - Principado do Marquês de Três Rios

Artigo 30

Todos os associados, visitantes, convidados e demais freqüentadores do loteamento deverão obedecer aos dispositivos da Lei Municipal nº 2.516 de 16 de Junho de 1.961, cuja norma estabelece a proteção ao bem-estar e ao sossego público, provocados por ruídos e sons urbanos.

Parágrafo primeiro:

É vedada a perturbação do bem-estar e do sossego público ou da vizinhança, com ruídos, algazarras, barulhos ou sons de qualquer natureza, produzidos por qualquer forma, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade tolerados por lei.

Parágrafo segundo:

Os níveis de intensidade de som ou ruídos serão controlados por aparelhos próprios de medição de intensidade de som, em "decibéis".

Parágrafo terceiro:

Nos logradouros são expressamente vedados anúncios, pregões ou propaganda comercial, por meio de aparelhos ou instrumentos, de qualquer natureza, produtores ou amplificadores de som ou ruído, individuais ou coletivos, tais como: trompas, apitos, tímpanos, campainhas, buzinas, sinos, sereias, matracas, cornetas, amplificadores, alto-falantes, tambores, fanfarras, bandas e conjuntos musicais ou outros semelhantes. Mediante autorização da Associação, poderão ser utilizados estes dispositivos em eventos comunitários ou institucionais.

Parágrafo quarto:

Nos logradouros públicos é expressamente vedada a queima de morteiros, bombas, rojões, foguetes e fogos de artifícios em geral.

Artigo 31

A infração às normas consubstanciadas no artigo 30, bem como seus parágrafos, configura-se infração média, sujeitando o infrator à penalidade de multa no valor de 100% (cem por cento) de uma contribuição mensal.

Artigo 32

É expressamente vedado o uso armas de fogo de quaisquer espécies, seja para fins de caça ou esporte.



ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES

Joaquim Egídio - Principado do Marquês de Três Rios

Parágrafo único:

Sem prejuízo das penalidades legais previstas, a violação deste dispositivo é configurada como infração gravíssima, sujeitando o infrator à penalidade de multa no valor de 500% (quinhentos por cento) de uma contribuição mensal.

Do meio ambiente e saúde pública

Artigo 33

A preservação do meio ambiente é um dever e obrigação de todos e principalmente dos associados da Associação que faz parte da Área de Proteção Ambiental – APA, nos termos da legislação municipal. Assim, os proprietários/associados deverão envidar todos os esforços no sentido de controlar as enxurradas originárias de suas unidades autônomas, no sentido de combater o assoreamento do lago e córrego que sai do loteamento. Cabe ressaltar que a Associação está localizada numa área rica em recursos hídricos e pertencente à Bacia do Piracicaba, Capivari e Jundiá e a melhoria da qualidade das águas é fundamental.

Parágrafo primeiro:

Os proprietários deverão evitar o desmembramento de seus lotes com vistas a combater a impermeabilização do solo e o adensamento populacional, não permitindo empreendimentos multifamiliares sem a devida aprovação pelos órgãos licenciadores, sendo que em caso de aprovação, os proprietários deverão apresentar à administração toda documentação pertinente.

Parágrafo segundo:

É terminantemente proibido o corte de árvores sem autorização prévia da Polícia Florestal, da Secretaria de Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Campinas, e da Diretoria Executiva da Associação. Se, porventura, o proprietário/associado provocar dano ou degradação do meio ambiente, ficará obrigado à reposição da mata nativa nas Áreas de Preservação Permanentes – APP's, mediante o plantio de mudas, bem como à manutenção das mudas plantadas, às suas expensas, sem prejuízo das sanções previstas na legislação municipal vigente e do pagamento da multa prevista no artigo 35 deste Regulamento Interno.

Parágrafo terceiro:

O corte de árvores deverá ser precedido da contratação, às expensas do proprietário interessado, de um perito ambiental para avaliação e emissão de laudo ambiental. Em seguida, o proprietário deverá encaminhar o respectivo laudo à Associação análise do



ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES

Joaquim Egídio - Principado do Marquês de Três Rios

pedido de corte e, após análise do pedido pela Diretoria Executiva, será notificado da decisão.

Parágrafo quarto:

A simples obtenção do laudo ambiental, mesmo com aprovação da Diretoria Executiva, não exime o proprietário da responsabilidade junto aos órgãos públicos ambientais do Município, do Estado e da União, nem da observância dos procedimentos previstos em lei.

Parágrafo quinto:

Todo proprietário/associado deverá preservar e recompor os corredores ecológicos, permitindo a livre passagem de espécies de animais de pequeno porte, inclusive entre as divisas do loteamento com as áreas vizinhas.

Parágrafo sexto:

É proibida a instalação de antenas telefônicas e assemelhados nas áreas internas do Loteamento.

Artigo 34

Todo o lixo deverá ser separado seletivamente e depositado em compartimentos plásticos coloridos de acordo com o tipo de detrito - verde, para lixo reciclável; rosa, para plástico, amarelo, para papel; branco, para vidros; azul, para metais; e coral, para pilhas e baterias; marrom para lixo orgânico. Não será permitida a colocação de quaisquer objetos ou produtos nas áreas comuns do Loteamento que possam causar dano ao meio ambiente e à saúde pública ou ainda, colocar em risco ou incomodar os demais associados.

Parágrafo primeiro:

Os lixos e os detritos em geral deverão ser acondicionados em sacos plásticos, de forma seletiva, devidamente amarrados e colocados em lixeiras suspensas ou local apropriado, para serem coletados, sendo vedada a colocação de sacos de lixo no leito carroçável das ruas, nas sarjetas, nas calçadas e nas guias do Loteamento.

Parágrafo segundo:

Por se tratar de questão fundamental de saúde pública, o proprietário é obrigado instalar fossa séptica em sua unidade autônoma e mantê-la em perfeitas condições de uso, efetuando a sua limpeza periodicamente, inclusive livre de odores, sem prejuízo de a Associação comunicar a autoridade pública a tomar as medidas cabíveis caso não seja dado integral cumprimento a este dispositivo.



ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES

Joaquim Egídio - Principado do Marquês de Três Rios

Parágrafo terceiro:

É expressamente vedado despejar águas de proveniência doméstica (água servida), inclusive proveniente de fossa séptica ou detritos em qualquer área de uso comum ou em área que pode afetar os demais associados e/ou vizinhos.

Parágrafo quarto:

Não será permitido em hipótese alguma depositar lixo nas dependências das unidades autônomas ou nas de terceiros.

Parágrafo quinto:

O proprietário/associado é obrigado manter suas unidades autônomas, especialmente os terrenos, sempre limpas, capinadas e bem cuidadas, no sentido de evitar a procriação de insetos e animais peçonhentos, bem como na propagação de zoonoses, doenças e outras moléstias.

Parágrafo sexto:

O uso de agrotóxicos de qualquer natureza e espécie nas áreas dos terrenos ou das unidades autônomas, somente será permitido nos termos da Lei 10.850/2001 (Área de Proteção Ambiental – APA) e mediante comunicado prévio de sua aplicação junto à Administração. Já o avanço das áreas dos terrenos ou das unidades autônomas sobre as Áreas de Preservação Permanentes (APP's) fica terminantemente proibido.

Artigo 35

As infrações às normas consubstanciadas nos artigos 33 e 34, bem como seus parágrafos, configuram-se infrações graves e gravíssimas, sujeitando o infrator à penalidade de multa no valor de 300% (trezentos por cento) e 500% (quinhentos por cento) de uma contribuição mensal, respectivamente.

Artigo 36

A retirada dos resíduos das podas das vegetações ficará sob a responsabilidade do proprietário/associado, o qual poderá utilizar os serviços da Associação.

Parágrafo primeiro:

O proprietário/associado que desejar utilizar os serviços de remoção dos resíduos de poda das vegetações, deverão requerê-los à Associação. Tais serviços poderão ser cobrados, a critério da Administração.



ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES

Joaquim Egídio - Principado do Marquês de Três Rios

Parágrafo segundo:

É vedado o acúmulo de resíduos das podas das vegetações nas calçadas por um período superior a 5 (cinco) dias.

Parágrafo terceiro:

Fica facultado ao proprietário/associado, levar ao local indicado pela Associação, restos de grama e folhas sem galhos em horário de funcionamento, diretamente na composteira. Galhos somente serão aceitos devidamente picados em pedaços não superiores a 40cm (quarenta centímetros) de comprimento.

Parágrafo quarto:

Toda sobra que puder ser aproveitada como lenha, ficará a disposição dos proprietários/associados, devendo para isto, efetuar solicitação à Administração, que se reserva o direito a determinar a quantidade a ser disponibilizada, em função do estoque existente.

Artigo 37

A infração às normas consubstanciadas no artigo 36, bem como seus parágrafos, configura-se infração leve, sujeitando o infrator à penalidade de multa no valor de 50% (cinquenta por cento) de uma contribuição mensal.

Dos animais domésticos

Artigo 38

Todos os animais domésticos deverão ser mantidos confinados nos lotes de seus proprietários, sendo facultada a circulação com eles pelas ruas e áreas comuns acompanhados de seus responsáveis e, no caso de cães de qualquer espécie ou raça deverão estar presos com guias, coleiras e/ou focinheiras apropriadas, evitando acidentes ou risco à integridade física dos demais associados e proprietários, entretanto, esses animais deverão ser cadastrados junto à Administração para facilitar a identificação em caso dos mesmos circularem soltos pelo Loteamento.

Parágrafo primeiro:

Deverá ser observado o disposto nas leis Municipais, Estaduais ou Federais que regulem a matéria e, no caso específico de cães, o proprietário/associado atentará para o disposto na Lei Estadual nº 11.531, de 11 de novembro de 2003, atendidas ainda, todas as restrições impostas pelos órgãos de Saúde Pública.



ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES

Joaquim Egídio - Principado do Marquês de Três Rios

Parágrafo segundo:

A condução em vias públicas, logradouros ou locais de acesso público de cães das raças “pitbull”, “rottweiler”, “doberman” e “mastim napolitano”, além de outras especificadas na legislação vigente, deverá ser feita sempre com a utilização de coleira, com guia curta de condução, enforcador e focinheira.

Parágrafo terceiro:

Os possuidores ou proprietários de cães deverão mantê-los em condições adequadas de segurança que impossibilitem a evasão dos animais.

Parágrafo quarto:

Qualquer pessoa do povo poderá solicitar concurso policial, quando verificada a condução de cães das raças de que trata o § 2º deste artigo, sem o uso de guia curta de condução, enforcador e focinheira.

Parágrafo quinto:

Verificado o ataque de animal em qualquer pessoa nas áreas de uso comum ou de terceiros, o proprietário do animal além de responsabilizar-se civil e criminalmente arcará com o pagamento da multa prevista neste Regulamento.

Parágrafo sexto:

Fica autorizada a Associação determinar a apreensão dos animais soltos pelas ruas e devolvê-los aos seus proprietários ou encaminhar para o serviço público competente caso não for localizado seu dono.

Parágrafo sétimo:

Fica vedada a criação de aves e de animais de quaisquer espécies com ou sem fins comerciais, ou em escala que possa prejudicar os vizinhos ou demais associados/proprietários, sendo que deverão também ser atendidas todas as restrições impostas pelos Órgãos de Saúde Pública, asseverando que a posse de animais domésticos obriga os proprietários a tomarem todas as medidas e precauções, para que esses animais permaneçam exclusivamente dentro dos limites das unidades autônomas, respondendo os seus proprietários pelos danos que os mesmos vierem causar às pessoas ou às propriedades do Loteamento.

Parágrafo oitavo:

Não será permitida a permanência ou manutenção de animais de quaisquer espécies, ainda que temporariamente, nas partes comuns do loteamento, ficando o seu proprietário ou mantenedor responsável por eventuais danos que os mesmos vierem a causar.



ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES

Joaquim Egídio - Principado do Marquês de Três Rios

Artigo 39

Sem prejuízo das penalidades previstas nas legislações municipal, estadual ou federal, a infração às normas consubstanciadas no artigo 38, bem como seus parágrafos, configura-se infração grave, sujeitando o infrator à penalidade de multa no valor de 200% (duzentos por cento) de uma contribuição mensal.

Artigo 40

Sem prejuízo das penalidades previstas nas legislações municipal, estadual ou federal, no caso de ataque por animal que resulte em lesão corporal ou danos à integridade física, será aplicada ao proprietário do animal, haverá a configuração de infração gravíssima, sujeitando o infrator à penalidade de multa no valor de 500% (quinhentos por cento) de uma contribuição mensal.

Artigo 41. Os proprietários/associados são responsáveis pela limpeza dos dejetos deixados pelos animais em áreas públicas (praças, calçadas, ruas, etc.) ou em propriedade de terceiros.

Parágrafo único:

A infração à norma consubstanciada no caput deste artigo configura-se infração leve, sujeitando o infrator à penalidade de multa no valor de 50% (cinquenta por cento) de uma contribuição mensal.

Capítulo V Das penalidades

Artigo 42

É facultado a Associação, no caso de o infrator não ter cometido infração ao Regulamento Interno no prazo de 06 (seis) meses, e a infração cometida não ter sido caracterizada como grave ou gravíssima, substituir a aplicação da multa administrativa por uma “advertência por escrito”.

Parágrafo primeiro:

Para efeitos deste Regulamento Interno, considera-se reincidência a repetição da mesma infração no prazo de até 12 (doze) meses.



ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES

Joaquim Egídio - Principado do Marquês de Três Rios

Parágrafo segundo:

Nos casos de infrações continuadas, considera-se reincidência o não cumprimento do prazo estabelecido na notificação anterior no prazo de 3 (três) meses, caracterizando-se nova infração à mesma norma deste Regulamento Interno.

Parágrafo terceiro:

A cada reincidência, a penalidade será agravada resultando em multa igual ao dobro daquela anteriormente aplicada, de forma progressiva.

Parágrafo quarto:

Havendo enquadramento da infração em mais de um dos dispositivos deste regulamento, aplica-se uma única penalidade, relativa à infração mais gravosa.

Parágrafo quinto:

Eventuais recursos face à imposição das penalidades previstas neste Regulamento Interno deverão ser protocolizados no prazo de 5 (cinco) dias corridos a contar de sua notificação, sob pena de não serem conhecidos pela Comissão Consultiva tratada no artigo 43 deste Regulamento.

Capítulo VII

Da Comissão Consultiva

Artigo 43

Após deliberação da Assembléia Geral, será criada uma Comissão composta de cinco (cinco) membros, sendo um membro da Diretoria Executiva, um membro do Conselho Fiscal três membros escolhidos entre os proprietários de unidades autônomas e, desde que estejam em dia com suas mensalidades. A representação dos proprietários terá dois suplentes que substituirão os titulares em caso de ausências ou impedimentos.

Artigo 44

A Comissão terá as seguintes atribuições:

- a) estudar e propor soluções para o aprimoramento das atividades de normatização envolvendo a Associação como um todo, no sentido de adequar o presente Regulamento às necessidades do dia a dia;
- b) examinar e opinar conclusivamente sobre os casos de infrações cometidas pelos proprietários ou associados, cuja pena não se encontra prevista ou definida neste Regulamento Interno;



ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES

Joaquim Egídio - Principado do Marquês de Três Rios

- c) com base na experiência adquirida, compilar idéias e sugestões para o aperfeiçoamento do Regulamento Interno a ser ratificado pela Assembléia Geral;
- d) analisar e decidir recursos contra penalidades impostas face às disposições deste Regulamento Interno.

Artigo 45

Os membros da Comissão representativa dos proprietários terão o mesmo período do mandato do Conselho Fiscal e da Diretoria Executiva e serão escolhidos na mesma ocasião, podendo ser conduzidos por mais um mandato consecutivo.

Parágrafo primeiro:

Os membros da primeira comissão serão escolhidos e empossados por ocasião da aprovação do presente Regulamento Interno.

Parágrafo segundo:

O mandato dessa primeira comissão terminará juntamente com o mandato do atual Conselho Fiscal.

Capítulo VIII

Das disposições gerais

Artigo 46

Os associados e os proprietários em geral são responsáveis perante a Associação pelos atos praticados no interior do Loteamento, tanto por si, como pelos atos dolosos de seus familiares, dependentes, e convidados, bem como, por eventuais danos provocados por seus animais. Assim, qualquer infração ao Regulamento ou qualquer dano que vierem a causar à Associação ou a terceiros, ficam sujeitos à multa administrativa.

Parágrafo primeiro:

A multa aplicada ao associado ou proprietário de que trata este artigo é apenas uma punição administrativa, que recairá sobre a unidade autônoma. Já o agente causador do ato ou infração, responderá a quem de direito, pelos seus atos, e em todas as esferas permitidas no direito, cabendo ao prejudicado o acionamento judicial contra o mesmo.



ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES

Joaquim Egídio - Principado do Marquês de Três Rios

Parágrafo segundo:

Os proprietários e associados deverão pessoalmente zelar por seus bens e patrimônios, não respondendo a Associação por eventuais prejuízos causados aos mesmos, decorrentes da ação de terceiros, caso fortuito ou por motivo de força maior.

Parágrafo terceiro:

Os proprietários e associados por si, seus herdeiros ou sucessores também obedecerão sempre e rigorosamente todas as obrigações pactuadas como condição essencial à aplicação do presente Regulamento Interno.

Artigo 47

Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria e submetidos à ratificação pela Assembléia Geral.

Parágrafo primeiro:

Quaisquer procedimentos não previstos neste Regulamento Internos, sempre com prévio parecer jurídico, serão estabelecidos mediante Portaria a ser lavrada pela Diretoria Executiva ou pelo Conselho Fiscal.

Parágrafo segundo:

Sob a forma de Portaria, o Conselho Fiscal deverá estabelecer o Procedimento de Compras a ser observado pela Diretoria Executiva e pela administração da Associação, ficando seus termos anexados ao presente Regulamento Interno.

Artigo 48

O presente Regulamento Interno poderá ser revisto por ocasião das Assembléias Gerais a serem convocadas, sendo facultados a todos os proprietários submeterem à votação em plenário de seus eventuais pleitos nas modificações ou acréscimos de quaisquer tópicos referentes a este Regulamento.

Artigo 49

Este Regulamento Interno substitui o anterior, ficando assim, revogadas todas as disposições constantes naquele documento, sendo que as disposições aqui previstas passarão a ter vigência e tornarão efetivas a partir desta data.

Rosângela Aparecida Moraes Villa do Miu
Diretora Presidente

Israel Geraldi
Diretor Vice-Presidente