

REGULAMENTO INTERNO DA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE CHÁCARAS DO CONDOMÍNIO NAUTICO TUCUNARÉ

REGULAMENTO INTERNO

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO NAUTICO TUCUNARÉ

CAPÍTULO I – OBJETIVO

Art. 1º - O presente regulamento tem como objetivo a definição de normas gerais da **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE CHÁCARAS DO NAUTICO TUCUNARÉ**, desde já denominada apenas **ASSOCIAÇÃO**.

Art. 2º – Todo associado (desde já entendido como associado: proprietário, promitente comprador, cessionário, ou promitente cessionário), inquilinos, convidados e empregados do associado, deverão respeitar e cumprir as normas contidas neste Regulamento, no Estatuto e, no que couber, na legislação pátria.

Art. 3º - Caberá a todo associado colaborar com a Administração da Associação e participar das atividades de apoio à sua manutenção, levando ao conhecimento da diretoria os fatos anormais de que deva ter conhecimento.

CAPÍTULO II – DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS

Art4º – É vedado ao Associado:

- I – Fracionar sua CHÁCARA a fim de aliená-la a outrem com fração inferior a 1000mt conforme contrato de compra e venda;
- II – Alugar ou alienar parte acessória de sua CHÁCARA, por tempo ilimitado;
- III – Utilizar a respectiva CHÁCARA, bem como as áreas comuns para outro fim senão aquele a que se destina;
- IV – Fazer churrascos, piqueniques ou outras confraternizações em áreas comuns da Associação não destinadas para o tipo de evento;
- V – Realizar acampamentos nas áreas comuns represa ou entre partes da Associação que não sua chácara de domínio;
- VI – Utilizar, em benefício próprio, serviços de empresas ou empregados contratados pela Associação;
- VII – Executar qualquer obra ou projeto que provoque dano ao Meio Ambiente;
- VIII – Manter na respectiva CHÁCARA substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança ou à solidez da Associação, ou que possam provocar incômodo para os demais Associados;
- IX – Criar abelhas e outros insetos que possam constituir ameaça ou perigo aos Associados;
- X – Utilizar de qualquer CHÁCARA ou área da ASSOCIAÇÃO como via de acesso para locais fora da ASSOCIAÇÃO, exceto a área comum de entrada e saída onde se localiza a Portaria para acesso.;

XI – Fazer queimadas para a limpeza de sua CHÁCARA e, se necessária, somente sob prévia autorização da diretoria e dos órgãos ambientais competentes, de acordo com a legislação vigente e por pessoa qualificada.

§ Único – A responsabilidade por qualquer dano é exclusiva do Associado que determinou a sua execução.

Art. 5º – São direitos do Associado, além dos previstos no Estatuto da Associação:

I – Usar, gozar e dispor de sua **CHÁCARA** de acordo com seu destino, desde que não prejudique a segurança da ASSOCIAÇÃO, não cause danos ou incômodo aos demais Associados ou inquilinos e não infrinja as normas legais, as disposições deste Regulamento ou do Estatuto;

II – Usar e gozar das áreas comuns, desde que não impeça ou perturbe idêntico uso e gozo pelos demais usuários, com as mesmas restrições do inciso anterior;

III – Solicitar, em qualquer tempo, exame dos livros, documentos e arquivos da Diretoria da Associação e pedir esclarecimentos à Diretoria;

IV – Comparecer às Assembleias Gerais e, quando quite com o pagamento das obrigações para com a ASSOCIAÇÃO, nelas discutir, votar e ser votado;

V – Denunciar à Diretoria qualquer irregularidade que observe, utilizando-o livro de sugestões e reclamações e opcionalmente o site da Associação;

VI – Realizar obra que for de seu interesse em sua respectiva **CHÁCARA**, desde que observadas as posturas dos órgãos responsáveis pela preservação do Meio Ambiente e de acordo com as disposições das normas da ASSOCIAÇÃO e o permitido em contrato de venda da corporadora.

Art 6º – Os direitos enunciados nos incisos III e IV do artigo anterior são privativos dos Associados, não podendo ser exercidos por inquilinos.

Art 7º – O Associado interessado no exame da documentação da Diretoria da ASSOCIAÇÃO registrará sua pretensão, por escrito, à Diretoria, aduzindo as razões do pedido.

§ Único – A Diretoria designará, no prazo de 15(Quinze)dias úteis, contado da data do recebimento do pedido, dia e hora para o exame.

Art 8º – São deveres do Associado, além de outros previstos no Estatuto e neste Regulamento:

I – Cumprir, fazer respeitar e fiscalizar a observância das normas estabelecidas no Estatuto, neste Regulamento e demais normas vigentes;

II – No uso de sua CHÁCARA, assumir o compromisso de atenção aos ditames dos órgãos de conservação do Meio Ambiente. Havendo indícios de cometimento de crime ambiental, a diretoria da ASSOCIAÇÃO comunicará o fato imediatamente aos órgãos de proteção ao Meio Ambiente para averiguação e registro do fato;

III – Cumprir, independente de seu comparecimento ou voto, as determinações das Assembleias Gerais;

REGULAMENTO INTERNO DA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE CHÁCARAS DO CONDOMÍNIO NAUTICO TUCUNARÉ

- IV – Guardar decoro e respeito no uso das coisas da ASSOCIAÇÃO e nas áreas comuns;
- V – Guardar silêncio depois das 22hs até às 7hs, usando aparelhos sonoros do modo disposto nas legislações pertinentes;
- VI – Permitir o ingresso em sua CHÁCARA de algum membro da Diretoria ou pessoa por ele designada, quando se torne indispensável a inspeção ou realização de trabalhos relativos à infraestrutura da ASSOCIAÇÃO, incluindo sistema de distribuição de água e de condução de águas pluviais;
- VII – Transmitir à Diretoria da ASSOCIAÇÃO, por escrito ou mediante registro em livro que será mantido na portaria e opcionalmente pelo site da Associação, toda e qualquer reclamação, sugestão ou pedido, devendo ser evitadas as reclamações verbais e diretas aos empregados da ASSOCIAÇÃO;
- VIII – Comunicar aos Empregados em serviço na portaria da ASSOCIAÇÃO a doação de quaisquer objetos a prestadores de serviços ou fornecer autorização expressa aos beneficiários;
- IX – Pagar pontualmente as taxas e contribuições fixadas pela Assembleia Geral para custeio das despesas da ASSOCIAÇÃO:
- § 1º - A responsabilidade pelo pagamento das taxas e contribuições previstas é do Associado;
- § 2º - Caso haja cessão por qualquer instrumento da respectiva CHÁCARA, a responsabilidade pelo pagamento das taxas e contribuições previstas é do Associado, ainda que haja dispositivo em contrário.
- X – Comunicar por escrito à Diretoria da ASSOCIAÇÃO o início e o término de qualquer obra em sua respectiva CHÁCARA;
- XI – Providenciar e manter cercada sua CHÁCARA, para maior segurança da ASSOCIAÇÃO;
- § Único – Em nenhuma hipótese a ASSOCIAÇÃO se responsabilizará por qualquer ilícito cometido, tanto nas CHÁCARAS quanto nas áreas comuns;
- XII – Apresentar a documentação de transmissão de propriedade quando da venda ou compra da CHÁCARA;
- XIII – Fazer constar como parte integrante dos contratos de compra e venda e de cessão exemplar deste Regulamento e do Estatuto;
- XIV – Preencher e manter atualizadas sua ficha cadastral na Diretoria da ASSOCIAÇÃO para fins de recebimento de taxas, contribuições, comunicações e correspondências;
- § Único – A ficha cadastral deve conter ainda os dados dos seus dependentes, de seus empregados e de todos os veículos utilizados para entrada na ASSOCIAÇÃO;
- XV – Exigir de seus empregados a utilização de crachá fornecido pela Diretoria da ASSOCIAÇÃO;
- XVI – Zelar pela segurança de sua CHÁCARA, certificando-se, ao se ausentar, de que portas, janelas e portão de entrada estejam fechados;
- XVII – Zelar pela conservação da ASSOCIAÇÃO, não jogando lixo, pontas de cigarro, detritos ou quaisquer objetos sólidos ou líquidos nas áreas comuns principalmente na represa ou em volta do lago e manter sua CHÁCARA limpa quando a mesma for alugada, solicitando ao inquilino que recolha e leve o lixo

gerado, que possam provocar mau cheiro, propiciar desenvolvimento de insetos, prejudicar a estética ou produzir qualquer tipo de poluição;

Art. 9º - As disposições contidas no artigo 8º e seus incisos aplicam-se, no que couber, aos inquilinos, dependentes, convidados, empregados e demais ocupantes das CHÁCARAS.

Art. 10º – O associado deverá comunicar à Diretoria da ASSOCIAÇÃO a demissão ou dispensa de qualquer empregado.

Art 11º – O Associado deverá dar ciência a seus empregados, convidados e dependentes, dos artigos que lhes sejam aplicáveis, não podendo estes alegar desconhecimento deste Regulamento;

CAPÍTULO III – DO CONVIDADO

Art. 12º – O convidado somente terá acesso à ASSOCIAÇÃO quando acompanhado do Associado ou de dependentes maiores de 18(dezoito) anos, ou mediante autorização por escrito;

§ 1º - Excepcionalmente, a autorização poderá ser feita por telefone, após confirmação dos dados cadastrais do Associado;

§ 2º - A pessoa que não se enquadra nos termos dispostos no caput deste artigo terá sua entrada na ASSOCIAÇÃO impedida até que regularize sua situação; § 3º - O veículo de convidado será cadastrado para fins de controle da portaria, quando a esta estiver em funcionamento;

CAPÍTULO IV – DO EMPREGADO

Art. 13º – O empregado do Associado somente terá acesso à ASSOCIAÇÃO após ser devidamente identificado.

§ Primeiro – O Associado deverá enviar à portaria os dados de identificação de seus empregados, incluindo período e horários de entrada e saída da ASSOCIAÇÃO;

§ Segundo – Ao empregado do Associado é expressamente proibido frequentar a área de lazer, exceto para acompanhar crianças que estejam sob seus cuidados.

Art. 14º - O empregado da ASSOCIAÇÃO deve zelar pela marca, imagem e patrimônio da ASSOCIAÇÃO;

Art. 15º - O empregado da ASSOCIAÇÃO, no exercício de suas atividades, deverá apresentar-se limpo, bem como zelar pela sua apresentação pessoal;

Art. 16º - O empregado da ASSOCIAÇÃO não poderá se ausentar dos seus postos de serviços, a não ser por motivos imperiosos e com autorização;

Art. 17º - É responsabilidade de cada empregado manter seu local de trabalho sempre limpo e em ordem;

REGULAMENTO INTERNO DA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE CHÁCARAS DO CONDOMÍNIO NAUTICO TUCUNARÉ

Art. 18º - Todo empregado que entrar na ASSOCIAÇÃO portando suas ferramentas, deverá relacioná-las na portaria, para que depois tenha direito de sair com as mesmas.

Art. 19º - Os empregados que trabalham na portaria e na segurança da ASSOCIAÇÃO deverão zelar para que essas normas sejam cumpridas, na parte que lhe compete.

Art. 20º - É vedado ao empregado da ASSOCIAÇÃO:

- I – Ausentar-se do local de trabalho sem autorização;
 - II – Usar indevidamente a ASSOCIAÇÃO para auferir benefícios pessoais ou para terceiros;
 - III – Prestar serviços de natureza pessoal para proprietários de chácara em horários em que esteja a serviço da ASSOCIAÇÃO;
 - IV – Comportar-se de maneira deseducada e desrespeitosa;
 - V – Utilizar as dependências e utensílios de propriedade da ASSOCIAÇÃO, para o preparo de qualquer tipo de alimentação a ser fornecida a pessoas que estejam a serviços de proprietários;
 - VI - Utilizar as dependências internas da portaria da ASSOCIAÇÃO para a secagem de roupas de uso pessoal, a não ser por motivos imperiosos e/ou força maior (período chuvoso), que impossibilite a secagem na área externa;
- § Único** - A secagem de roupas de uso pessoal deverá ocorrer sempre na parte dos fundos da portaria, de forma que (se possível) não fiquem expostos aos associados e demais frequentadores;
- VII** – Preparar sua própria alimentação dentro do horário de trabalho; para tal finalidade existe a intra-jornada e para a alimentação existe a horário próprio;
- VIII** – Manusear equipamentos ou executar qualquer atividade sem o conhecimento necessário;
- IX** – Executar suas tarefas ou transitar pelas áreas comuns sem uniforme, crachá de identificação, bem como EPI – Equipamento de Proteção Individual, onde aplicado.
- X** – Frequentar a área de lazer, exceto por força da realização das atividades de limpeza e manutenção.

CAPÍTULO V – DA CRIAÇÃO DE ANIMAIS NA ASSOCIAÇÃO

Art. 21º - A criação de quaisquer animais domésticos em CHÁCARA somente será permitida se obedecida a legislação pátria referente a higiene, proteção ambiental e segurança;

Art. 22º - Não é permitido deixar animais soltos nas áreas comuns, especialmente àqueles que possam prejudicar o livre trânsito de pedestres ou veículos;

Art. 23º - Fica proibida a criação e permanência de animais na área da ASSOCIAÇÃO, tais como: equinos, suínos, caprinos, bovinos e outros assemelhados;

§ 1º - Será permitido o trânsito de animais domésticos nas vias de uso comum quando acompanhados pela pessoa responsável, sendo vedado o acesso às áreas de lazer.

§ 2º - Cachorros, de qualquer raça e tamanho, deverão ser conduzidos sempre com coleiras e correntes, pela pessoa responsável.

§ 3º - Cachorros de grande porte e nitidamente ferozes, que coloquem em risco a segurança dos frequentadores deverão, obrigatoriamente, usar fochinheiras.

§ 4º - O proprietário do animal é responsável por qualquer dano que vier a causar à ASSOCIAÇÃO ou a terceiros.

§ 5º - Cabe ao proprietário do animal zelar pela higiene e limpeza nas áreas comuns.

§ 6º - Os animais encontrados soltos e não identificados serão recolhidos pela ASSOCIAÇÃO e encaminhados para o Serviço de Zoonose Municipal ou outro órgão competente.

CAPÍTULO VI – DA MANUTENÇÃO DAS CHÁCARAS

Art.24º – É responsabilidade do Associado:

- I – Manter limpa sua(s) CHÁCARAS devendo tomar todas as providências nesse sentido, incluindo a capina do mato e poda de grama;
- II – Manter bem cuidados os jardins, os quintais, as fachadas, os passeios e as cercas divisórias de sua CHÁCARA;
- III – Zelar pelo asseio e segurança da ASSOCIAÇÃO, recolhendo lixo para dar ao mesmo sua correta destinação.

Art.25º – A Diretoria da ASSOCIAÇÃO poderá determinar a limpeza de qualquer CHÁCARA, após notificação de seu respectivo Associado, caso haja risco à segurança, à higiene ou à saúde do Associado ou de terceiros.

§ Único – Caberá ao Associado, responsável pela CHÁCARA, objeto da limpeza, o ressarcimento do valor gasto para a execução do serviço, independentemente da imposição de multa, pelo descumprimento das normas deste Regulamento.

CAPÍTULO VII – DAS ÁREAS COMUNS DESTINADAS AO LAZER

Art.26º – As áreas de lazer são de uso exclusivo dos Associados.

§ Único – Os convidados poderão usufruir das áreas de lazer, desde que acompanhados por Associados ou Dependentes isso inclui os quiosques.

Art.27º – Crianças menores de 8(oito) anos de idade deverão estar sempre acompanhados por um adulto responsável.

•

Art. 28º – A ASSOCIAÇÃO não assume, em hipótese alguma, qualquer responsabilidade por acidentes ocorridos nas áreas destinadas ao lazer ou no espelho d’água da represa.

CAPÍTULO VIII – DA REDE DE DISTRIBUIÇÃO E ABASTECIMENTO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E COLETA DE LIXO

Art.29º – O fornecimento de água da ASSOCIAÇÃO é por intermédio de sistema de poços artesianos, sendo que a garantia do abastecimento estará condicionada ao perfeito funcionamento dos poços.

REGULAMENTO INTERNO DA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE CHÁCARAS DO CONDOMÍNIO NAUTICO TUCUNARÉ

§ 1º - **O ASSOCIADO** é responsável pela instalação, substituição e manutenção de hidrômetros em cada CHÁCARA, solicitando à ASSOCIAÇÃO a ligação do mesmo. O atendimento pela Associação somente ocorrerá para associados adimplentes. Havendo uso inadequado, violação ou depredação do hidrômetro, a ASSOCIAÇÃO, após providenciar os reparos, fará a cobrança para resarcimento das despesas.

§ 2º - O fornecimento de água será cobrado mensalmente, por medição de hidrômetro, de todo ASSOCIADO que tiver um consumo acima da franquia de 35 m³/mês, **limitado o fornecimento de água a 50 m³/mês.**

§ 3º - A franquia poderá ser alterada em Assembleia Geral independente de reforma deste Regulamento.

§ 4º - O valor do metro cúbico excedente será igual ao valor cobrado pela COPASA, sendo esse valor revisado, sempre que houver reajuste na tabela da COPASA. § 5º - A leitura dos hidrômetros será realizada pela Diretoria da ASSOCIAÇÃO entre o 1º e o 5º dia de cada mês, independentemente de comunicação ao Associado. I - Não sendo possível a realização da leitura no período previsto, em decorrência de anormalidade no hidrômetro, impedimento de acesso ao mesmo, casos fortuitos ou força maior, o consumo mensal será cobrado pela média aritmética dos últimos 3(três) meses.

§ 6º - O valor do consumo excedente à franquia será incluído no boleto mensal de cobrança da contribuição associativa do mês subsequente.

§ 7º - Havendo discordância quanto ao valor cobrado, o Associado deverá efetuar o pagamento e posteriormente formalizar sua reclamação, devidamente fundamentada, junto à Diretoria da ASSOCIAÇÃO. Sendo procedente a reclamação, o valor cobrado a maior será creditado no boleto do mês seguinte.

§ 8º - Cada CHÁCARA deverá possuir um reservatório de água, com capacidade mínima de 3.000(três mil litros).

§ 9º - Será desligado o fornecimento de água ao Associado que permanecer em débito com suas contribuições associativas e demais obrigações pecuniárias, a partir do 2º(segundo) mês, consecutivo ou não, por CHÁCARA, conforme dispõe o artigo XXXXXX, do Estatuto.

§ 10º - O Associado inadimplente será, previamente, notificado extrajudicialmente, através de correspondência, e terá o prazo de 10(dez) dias para efetuar o pagamento, a contar do recebimento da notificação.

§ 11º - É expressamente vedado ao associado realizar qualquer tipo de ligação entre o hidrômetro e a rede de distribuição.

§ 12º - As CHÁCARAS que já possuem fornecimento de água, sem o medidor de consumo instalado (hidrômetro), deverão regularizar sua situação no prazo de 45(quarenta e cinco) dias contados da data da aprovação desse regulamento, sob pena de terem o seu fornecimento interrompido.

Art. 30 – O serviço de esgoto será realizado, pelo Associado, através de construção e manutenção de fossa séptica e sumidouro com dimensões compatíveis com a quantidade de águas residuais da habitação.

Art. 31 - O fornecimento de energia elétrica da ASSOCIAÇÃO é por intermédio de um padrão de energia elétrica instalado em terreno de propriedade da Mavaca

Empreendimentos Ltda, tipo rural monofásico e regularizado pela mesma junto a Companhia distribuidora Cemig quando oportuno.

Art. 32 – A MAVACA é responsável pela instalação do padrão de energia elétrica, substituição e manutenção de relógios medidores em cada CHÁCARA. Havendo uso inadequado, violação ou depredação do relógio medidor, a MAVACA e associado irão, providenciar os reparos e despesas, até que a CEMIG assuma.

§ 1º – É expressamente vedado ao associado realizar qualquer tipo de ligação entre o padrão de energia elétrica e a rede de distribuição.

§ 2º - Toda e qualquer reclamação pertinentes a Energia Eletrica deverá ser tratada diretamente com a Mavaca.

Art. 33 - O fornecimento de energia elétrica será cobrado mensalmente, por medição do relógio medidor, de todo ASSOCIADO que tiver consumo, essa cobrança sera realizada pela mavaca

Art. 34 - - A leitura dos relógios medidores será realizada pela MAVACA,

Art. 35 - O associado, que dispõe de padrão de energia elétrica, deverá instalar dentro de sua CHÁCARA, 02(dois) postes com altura máxima de 2,5m, com lâmpadas de led, luz branca, preferencialmente, a um metro da divisa frontal, para iluminação das vias.

§ 1º - As CHÁCARAS que já possuem fornecimento de energia elétrica, sem o relógio medidor de consumo instalado, deverão regularizar sua situação no prazo de 45(quarenta e cinco) dias contados da data da aprovação desse regulamento, sob pena de terem o seu fornecimento interrompido junto a MAVACA.

Art. 36 – O lixo doméstico é de responsabilidade exclusiva do associado.

§ Único – Não é permitido lançar quaisquer objetos, lixos, esgotos, despejos ou líquidos que possam ser prejudiciais ao meio ambiente nas vias e áreas comuns da ASSOCIAÇÃO, principalmente as margens da represa ou no espelho d’água.

CAPÍTULO IX – DA SEGURANÇA DA ASSOCIAÇÃO

Art. 37 – A ASSOCIAÇÃO dispõe de portaria única para entrada e saída de pessoas e veículos, localizada junto à estrada não pavimentada que dá acesso à rua.

§ Único – É proibida a entrada e saída da ASSOCIAÇÃO por qualquer CHÁCARA ou áreas comuns diferente da estabelecida no caput deste artigo.

Art. 38 – A Diretoria deverá priorizar a execução de projetos que aprimorem os serviços de segurança preventiva em toda a área da ASSOCIAÇÃO.

REGULAMENTO INTERNO DA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE CHÁCARAS DO CONDOMÍNIO NAUTICO TUCUNARÉ

Art. 39 – O associado tem livre acesso à área da ASSOCIAÇÃO, devendo abaixar os vidros do veículo para identificação visual ou identificando-se junto à Portaria sempre que solicitado.

§ Único – No período noturno deverá acender as luzes internas do veículo, mantendo somente os faroletes acesos.

Art. 40 – Para agilizar a entrada das pessoas na ASSOCIAÇÃO, proporcionar mais segurança e facilitar os serviços da Portaria, o associado, responsável pela promoção de qualquer evento na ASSOCIAÇÃO, deverá encaminhar previamente à portaria a lista de convidados e o local do evento.

Art. 41 – É proibida a entrada de pedintes, vendedores, angariadores de donativos, com exceção das pessoas ou instituições previamente autorizadas pela diretoria da ASSOCIAÇÃO ou venda de qualquer produto ou espécie na portaria.

Art. 42 – Os entregadores de mercadorias deverão se identificar na portaria, informando o local e o material a ser entregue e estarão sujeitos às normas da ASSOCIAÇÃO.

§ 1º - A autorização de entrada de veículos de entrega de mercadorias fica condicionada ao prévio aviso na ASSOCIAÇÃO.

§ 2º - Pessoas e veículos de transporte de mercadorias, inclusive mudanças, deverão ter uma autorização prévia e expressa da ASSOCIAÇÃO, sob pena de não ser liberada a entrada de seu veículo.

Art. 43 – O prestador ou fornecedor de serviços essenciais, bem como de serviço de entrega, depois de autorizados pelo associado, portará obrigatoriamente crachá de identificação, sem o qual não poderá transitar pelas vias da ASSOCIAÇÃO.

Art. 44 – Não é permitido fazer fogo ou fogueira que possa colocar em risco a área interna e externa da ASSOCIAÇÃO, bem como de CHÁCARAS e, se necessário, somente sob prévia autorização da Diretoria.

Art. 45 – É vedada a utilização de arma de fogo, fogos de artifício ou qualquer outro objeto que ponha em risco a vida das pessoas, a liberdade de animais e pássaros existentes na ASSOCIAÇÃO, sendo proibido qualquer tipo de caça.

Art. 46 – É proibido guardar ou depositar em qualquer parte da ASSOCIAÇÃO: explosivos, materiais inflamáveis, combustíveis ou outros agentes químicos que possam provocar danos à saúde, segurança ou tranquilidade dos associados.

Art. 47 – São proibidos jogos ou quaisquer práticas esportivas proibidas em lei ou que possam causar danos à ASSOCIAÇÃO, notadamente nas áreas comuns, a não ser nos locais especialmente determinados.

Art. 48 – É expressamente proibido a qualquer associado, inquilino ou convidado entrar em dependências reservadas aos equipamentos e instalações que guarnecem a ASSOCIAÇÃO, tais como casa de máquinas, casa de bombas de água, medidores de luz, dentre outros.

Art. 49 – Visando a segurança geral e também a ordem, higiene e limpeza da ASSOCIAÇÃO, ficam terminantemente proibidas atirar pontas de cigarro, cascas de frutas e detritos ou depositar qualquer tipo de lixo nas áreas comuns ou de outra CHÁCARA e principalmente na represa ou no espelho d’água.

CAPÍTULO X – DAS ATRIBUIÇÕES DOS EMPREGADOS DA PORTARIA

Art. 50 – O empregado que trabalha na portaria deverá registrar a entrada e saída de veículos na ASSOCIAÇÃO, bem como mercadorias, ferramentas e animais.

§ 1º - Deverá ser vistoriado na entrada e na saída do condomínio todos os veículos, bolsas e mochilas de empregados e prestadores de serviços, relacionando mercadorias, ferramentas e animais para que depois tenham o direito de sair com os mesmos.

§ 2º - Verificado qualquer indício de irregularidade na entrada ou saída de veículos, materiais ou animais, o porteiro deverá acionar o Diretor de Plantão e o associado responsável.

Art. 51 – Compete aos empregados de serviço na portaria:

- I – Manter-se uniformizado, atento e presente, ostensivamente, na portaria durante a sua jornada de trabalho;
- II – Fiscalizar e controlar a entrada e saída de veículos e pessoas;
- III – Abrir e fechar a entrada da ASSOCIAÇÃO, depois de identificar as pessoas e veículos, conforme normas internas;
- IV – Fazer registro de entrada e saída dos associados, convidados, inquilinos, prestadores de serviços, empregados dos associados e do ASSOCIADO; V – Permitir a entrada de convidados e prestadores de serviços, desde que devidamente autorizados pelo associado;
- VI – Registrar e dar conhecimento ao Diretor de Plantão das ocorrências verificadas durante a sua jornada de trabalho;
- VII – Tratar os associados, inquilinos, empregados e convidados com educação e presteza;
- VIII – Quando da passagem do serviço, registrar em livro próprio as ocorrências ou a ausência das mesmas;
- IX – Agir com discrição nos assuntos relativos a vida particular do associados, bem como nas informações que lhes forem repassadas em razão da sua função; X – Manter acesas durante a noite lâmpadas da portaria e das imediações; XI – Registrar e comunicar qualquer anormalidade verificada quando do recebimento do serviço;
- XII – Comunicar ao Diretor de Plantão ou associado presentes, a presença de pessoas suspeitas ou que possam representar algum tipo de perigo a sua integridade, dos associados ou de terceiros, solicitando providências ou acionando os serviços de emergência policial;

REGULAMENTO INTERNO DA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE CHÁCARAS DO CONDOMÍNIO NAUTICO TUCUNARÉ

XIII –Não fornecer informação alguma sobre associado a qualquer pessoa estranha, sem seu consentimento, e somente fazê-lo depois de identificar o solicitante.

CAPÍTULO XI – DAS PENALIDADES DISCIPLINARES:

Art. 52 Do regime disciplinar:

1 - Constituem infrações os atos praticados por associado, parente ou convidado, nas dependências do condomínio, mesmo que no interior de uma fração ideal de terreno do condomínio, de atos atentatórios à moralidade, disciplina e ao patrimônio comum do condomínio ou de qualquer outro associado, bem como a infringência ao estatuto, a este Regimento Interno e ao ordenamento jurídico;

Parágrafo 1º - Segundo a natureza e gravidade da falta, as penalidades são graduadas na seguinte sequência:

1 - Advertência Verbal - aos infratores primário, nas transgressões disciplinares, estatutárias, regimentais ou regulamentares de menor gravidade, assim entendidas pelo Presidente. Sendo constada o registro em livro próprio com ciência do transgressor, na recusa deste, com visto de 2 testemunhas;

2 - Advertência Escrita - Aplica se no caso de reincidência de infração já punida com advertência verbal, antes de ter transcorrido 6 meses desta, colhendo o ciente do transgressor, havendo recusa deste colher-se-á a assinatura de 3 testemunhas;

3 - Multa no caso de haver reincidência de caso de advertência escrita em menos de 6 meses ou o cometimento de qualquer outra infração de maior gravidade contrária as normas Regulamentares, Estatutárias, Regimentais e aos Ordenamento a Jurídico, será aplicada multa ao infrator conforme as normas estabelecidas e autorizadas no artigo 39 do Estatuto da Associação c/c o Artigo 1337, parágrafo único do Código Civil Brasileiro.

Fica estabelecida que as multas referentes a infração cometidas no condomínio obedecerão ao seguinte critério:

- 1 – Multa cometida de forma primaria valor igual a taxa de condomínio vigente
- 2 – Segunda incidência no mesmo fato, multa de 5 vezes o valor da taxa de condomínio vigente.
- 3 – Fato recorrente por mais de 3 vezes multa de 10 vezes o valor do condomínio vigente.

Art. 53 – Caso as normas deste Regulamento venham a ser infringidas, colocando em risco a segurança, higiene ou saúde dos associados, a Diretoria da ASSOCIAÇÃO tomará imediatamente as providências necessárias para a regularização do problema, à revelia do associado, debitando-lhe as despesas feitas para a sua correção, sem prejuízo das multas e outras providências legais cabíveis.

CAPÍTULO XII – DAS NORMAS DE CONSTRUÇÃO

Art. 55A – Nenhuma obra, construção ou demolição poderá iniciar em CHÁCARA, sem prévia comunicação à diretoria da ASSOCIAÇÃO.

Art. 55B – É condição indispensável para o início das obras, que o associado esteja em dia com as obrigações associativas e tenha construído a fossa séptica, o padrão de energia elétrica e a instalação do hidrômetro, requerendo junto a ASSOCIAÇÃO a ligação entre a rede de distribuição e a CHÁCARA, barracão de obras, banheiro para os trabalhadores e caixa d'água de, no mínimo, 3.000 litros.

Art. 56 – Durante a construção reforma ou demolição, o associado responsável não poderá utilizar CHÁCARA, sua ou de outrem, para a guarda ou despejos de entulhos de materiais de construção.

Art. 57 – Concluída a obra, o associado deverá deixar limpa toda a área circundante. **Art. 58** – Decorrido o prazo de 30(trinta) dias de conclusão da obra e não tendo o associado promovido a limpeza, a ASSOCIAÇÃO poderá providenciar, sendo as despesas incluídas na sua contribuição associativa.

Art. 59 – É vedado o uso de CHÁCARA vaga para depósito ou despejo de restos de materiais de construção (entulhos), lixo, lenha e similares.

§ Único – Essa proibição se aplica às demais áreas da ASSOCIAÇÃO (áreas comuns). **Art. 60** – Em qualquer obra, todo terreno ao redor deverá ser devidamente preparado para escoamento das águas pluviais.

Art. 61 – As canalizações de água pluvial e potável poderão atravessar o terreno dentro de 2(dois)metros de suas divisas laterais, obrigando-se o associado a permitir a passagem dessas canalizações, se assim for exigido, bem como receber as águas pluviais ou naturais.

§ Único – Não poderão ser modificados os caminhos naturais das águas pluviais e naturais sem a autorização dos órgãos ambientais competentes e da ASSOCIAÇÃO, que poderá, a seu critério, exigir obras de proteção contra erosões.

Art. 62 – As árvores nativas somente poderão ser cortadas com vistoria e autorização prévia dos órgãos competentes.

Art. 63 – Antes da construção de moradia admite-se a construção de barracão de obra, em caráter provisório e por prazo determinado, desde que haja autorização formal da ASSOCIAÇÃO.

Art. 64 – Não será permitido construções com mais de dois pavimentos, e/ou altura máxima de 08 (oito) metros.

Art. 65 – A obra será embargada se:

- I. Estiver sendo executada sem a devida autorização da ASSOCIAÇÃO;
- II. Estiver em desacordo com as normas da ASSOCIAÇÃO;

REGULAMENTO INTERNO DA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE CHÁCARAS DO CONDOMÍNIO NAUTICO TUCUNARÉ

III. Estiver causando dano ou risco de dano a terceiros ou ao pessoal da própria obra.

Art. 66 – Será requerida a demolição de parte ou total da obra que não estiver enquadrada nas normas da ASSOCIAÇÃO.

Art. 67 – O horário de funcionamento das obras é de 7h às 17h, de segunda a sexta feira e das 7h às 12h, aos sábados.

§ Único – Os serviços executados aos sábados não poderão utilizar equipamentos e/ou ferramentas que provoquem barulhos excessivos.

Art. 68 – É proibida a execução de qualquer tipo de obra domingos e feriados.

Art. 69 – Quando da execução dos serviços terraplanagem e as ruas da ASSOCIAÇÃO ficarem sujas, é de responsabilidade do associado proprietário da obra proceder a limpeza das vias.

Art. 70 – A remoção de terra ou serviços de terraplanagem deverá ser executada preservando o sistema de drenagem de águas pluviais e de forma a evitar o acúmulo de águas ou o prejuízo para outra CHÁCARA.

Art. 71 – O associado é responsável pela limpeza das vias, caso haja vazamento durante o transporte de terra, entulhos, areia, brita, etc.

Art. 72 – A utilização de qualquer CHÁCARA desocupada, para quaisquer fins, somente será permitida mediante autorização expressa de seu respectivo proprietário, juntamente com a diretoria da ASSOCIAÇÃO.

Art. 73 – É proibido o depósito de material de construção ou entulho nas vias da ASSOCIAÇÃO pelo prazo superior a 72(setenta e duas) horas.

Art. 74 – É proibida a instalação ou construção de fossas sépticas de CHÁCARA nas áreas comuns ou vias.

Art. 75 – Durante a execução da obra é recomendada a manutenção de vigia.

Art. 76 – Havendo necessidade de que Empregados responsáveis pela execução de qualquer obra pernoitem na CHÁCARA, local da realização da obra, é vedado aos mesmos transitar pela ASSOCIAÇÃO.

CAPÍTULO XIII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 77 – As leis de trânsito devem ser obedecidas dentro da ASSOCIAÇÃO, ficando vedada a condução de veículos por menores e pessoas não habilitadas.

§ Único – A velocidade máxima permitida nas vias da ASSOCIAÇÃO é de 30Km/h(Trinta quilômetros por hora).

Art. 78 – Não é permitido o uso de som em altura que possa incomodar as pessoas presentes nas áreas comuns e em CHÁCARAS, devendo ser obedecidas às normas vigentes em relação ao silêncio.

Art. 79 – Não é permitida qualquer manifestação ou atividade de caráter político ou religioso nas áreas comuns, senão mediante prévia autorização da Diretoria.

Art. 80 – É vedado o uso de faixas ou placas de propaganda dentro da ASSOCIAÇÃO, exceto as placas de obras previstas por lei, de identificação das CHÁCRAS, das vias ou que sejam de interesse da Diretoria da ASSOCIAÇÃO.

Art. 81 – Não é permitida qualquer atividade que ocasione prejuízo à saúde, bem estar e sossego dos ASSOCIADOS ou propriedades vizinhas.

Art. 82 – Os serviços prestados pela Diretoria serão de caráter coletivo voluntário, não havendo remuneração sob qualquer pretexto.

Art. 83 – A ligação de fornecimento de água entre a rede de distribuição e a CHÁCARA do associado são prerrogativas exclusivas da ASSOCIAÇÃO, por profissional indicada por ela.

Art. 84 – Fica expressamente vedado realizar qualquer fornecimento de água proprietário de CHÁCARA, associado ou não, que não esteja com suas obrigações pecuniárias principais ou acessórias em dias para com a ASSOCIAÇÃO.

Art. 85 – O presente Regulamento não implica em renúncia ou substituição a qualquer dispositivo da ASSOCIAÇÃO.

Art. 86 – O presente Regulamento retrata as necessidades de regulamentação existentes por ocasião de sua elaboração, podendo ser propostas modificações a qualquer momento pela Diretoria, que só terá efeito após aprovação pela Assembleia Geral,

convocada exclusivamente para esse fim.

Felixândia (MG), 24 de Setembro de 2022.