

**SEGUNDA REFORMA DO REGULAMENTO INTERNO E NORMAS DE BOA
CONVIVÊNCIA DO RESIDENCIAL PENÍNSULA DOS PASSAROS –
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6**

CAPÍTULO I

CONSIDERAÇÕES GERAIS

Artigo 1º Este Regulamento Interno tem sua base normativa prevista nos Estatutos Sociais da Associação Geral e das Associações Residenciais Unifamiliares, Associação Residencial Multifamiliar, Associação Empresarial e Uso Múltiplo, Associação Comercial e Uso Múltiplo que compõem o empreendimento imobiliário ALPHAVILLE Lagoa dos Ingleses, conforme registro feito no Cartório de Registro de títulos e documentos Comarca de Nova Lima, bem como nas legislações federais, estaduais e municipais pertinentes e em vigor, nas normas ambientais e nos artigos dispostos pelo Novo Código Civil, Lei nº 10.406/02, inclusive.

Parágrafo Primeiro O objetivo deste regulamento é garantir a todos os associados da ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6, doravante denominado RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6 uma vida tranqüila, segura e harmônica, com o respeito a lei e a ordem.

Parágrafo Segundo Zelar pelas causas coletivas do sossego, da comunidade, do respeito à fauna, flora e leis de trânsito é obrigação de todo associado, dependente, prestador de serviços e/ou convidado.

CAPÍTULO II

DO MEIO AMBIENTE

Artigo 2º Toda comunidade do ALPHAVILLE Lagoa dos Ingleses RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6 tem direito ao meio ambiente local ecologicamente equilibrado, bem este de uso comum e essencial à manutenção da qualidade de vida do lugar, impondo-se à diretoria da ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6, através da ASSOCIAÇÃO GERAL ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES, gestora do empreendimento e desta Associação Residencial, conforme determinação estatutária, bem como a todos os associados, familiares, visitantes, inquilinos e trabalhadores, o dever de defendê-lo e preservá-lo.

Parágrafo Único A defesa e preservação do meio ambiente se estende à área do empreendimento, tal como definido no Anexo I.

Artigo 3º É proibida a caça, captura ou transporte de pássaros e animais silvestres na área do empreendimento, sendo igualmente proibida a destruição de ninhos, abrigos ou criadouros naturais, bem como a mutilação ou aprisionamento destes animais, nos termos da legislação ambiental em vigor. Se encontrados em poder de qualquer pessoa,

 

Artigo 13 As proibições capituladas neste Regulamento sustentam-se em disposições legais cujo o não cumprimento é considerado crime ambiental, tornando-se assim passível de pena, não só os Associados como também os Administradores de todo o Complexo integrante do empreendimento ALPHAVILLE Lagoa dos Ingleses, na forma do Artigo 2º, 29, 38 e 39 da Lei 9.605/98 Lei do Meio Ambiente.

CAPÍTULO III

DA COLETA DE LIXO

Artigo 14 O lixo doméstico deverá ser separado, de acordo com a sua natureza, em:

- Reciclável: vidros, plásticos, papéis e metais que deverão ser limpos e posteriormente acondicionados em sacos plásticos e depositados nos containeres plásticos de cor verde;
- Convencional ou Orgânico: os demais, igualmente acondicionados em sacos plásticos e depositados nos containeres de cor cinza.

Artigo 15 O depósito de entulho ou qualquer outro tipo de sucata na área de circulação, lotes vizinhos que não estejam fechados e autorizados pelos proprietários, resultante de obras nas unidades será tolerado/admitido no máximo por 24 horas, improrrogáveis, no local indicado e autorizado pela Associação. O descumprimento desse prazo para a retirada dos entulhos por parte do Associado responsável implicará na remoção dos mesmos pela Administração e o repasse imediato das respectivas despesas ao Associado, com o acréscimo da importância equivalente a 01 salário mínimo vigente, a título de penalidade regimental.

CAPÍTULO IV

DA CONTRATAÇÃO DE EMPREGADOS DOMÉSTICOS E OUTROS TRABALHADORES NAS UNIDADES E NOS RESIDENCIAIS

Artigo 16 - Considerando que a ASSOCIAÇÃO GERAL, representando a afiliada Associação Alphaville Lagoa dos Ingleses Residencial Unifamiliar U6, foi formada com o objetivo de proporcionar lazer, tranquilidade e segurança a uma comunidade formada por pessoas atraídas por este objetivo comum, a admissão de pessoas ao convívio desta comunidade deve ser precedida de rigorosa seleção.

Artigo 17 - Todos os empregados que trabalham ou residem nos Residenciais serão obrigatoriamente cadastrados na Inspetoria da Segurança da ASSOCIAÇÃO GERAL, mediante a fornecimento de 02 (dois) retratos 3x4 e apresentação do documento de identidade a fim de que, sob a responsabilidade do Associado, recebam crachá para circulação interna.

Parágrafo 1º - Tanto os empregados domésticos, como os prestadores de serviços ficam sujeitos, no que se refere às normas de comportamento, aos dispositivos deste Regulamento e do Regulamento de Obras que afetam seus proprietários e familiares,

 

Parágrafo Único - Os parentes ou prepostos do Associado não cadastrados junto a Inspetoria da Associação, após a devida identificação, serão considerados, para efeito de entrada no Loteamento, como convidados e sujeitos às normas regimentais e estatutárias a eles atribuídas.

B) DOS VISITANTES E PRESTADORES DE SERVIÇOS.

Artigo 23 A entrada de prestadores de serviços (inclusive concessionários) e de visitantes no Residencial dependerá de identificação na portaria e autorização do proprietário responsável.

Artigo 24 - Os empregados domésticos, empregados eventuais e seus familiares, cadastrados, após o cumprimento do seu disposto neste Regulamento, receberão crachá quando autorizado pelo seu empregador, em formulário próprio, fornecido pela Inspetoria da Associação.

Artigo 25 - Os prestadores de serviços, quando por período superior a 15 (quinze) dias, obterão seus crachás mediante a mesma sistemática adotada para os empregados domésticos e empregados eventuais, cumprida a formalidade prevista nos parágrafos 1º e 2º do artigo 17.

Parágrafo Único Os prestadores de serviço deverão ser alertados pelo Associado que os contrata, quanto a obrigação de cumprir os dispositivos deste Regulamento no que se refere a sua estada e ao seu trânsito pelo RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6.

Artigo 26 Para expedição de 2ª via do crachá de identificação será cobrada uma taxa adicional no valor equivalente a 5% (cinco por cento) da taxa ordinária associativa em vigor.

Artigo 27 Os prestadores de serviços eventuais, como eletricitas, bombeiros, entregadores e outros, para ingressarem no RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6 deverão exibir na Portaria, quando na direção de veículos, Carteira de Habilitação e Carteira de Identidade, devendo os dados do documento exibido serem anotados juntamente com o horário e destino do prestador de serviço.

Artigo 28 Os prestadores de serviços deverão ser alertados pela Portaria quanto as normas básicas de tráfego dentro e fora do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6, tais como velocidade máxima, uso de buzinas, estacionamento em cima de canteiros, em lugares não permitidos e outras, e quanto a limitação da sua permanência para somente o local ao qual se destina e ainda quanto aos horários de permanência aos sábados até as 12 horas apenas. O descumprimento desta norma poderá implicar aos infratores em proibição de nova entrada no Residencial respectivo.

Artigo 29 Os convidados dos Associados deverão se identificar na Portaria, que assim deverá anotar o número da sua Cédula de Identidade, hora de entrada e destino, sem porém ser necessária a retenção de documentos.

Parágrafo 1º A Portaria deverá ser previamente avisada pelo Associado da sua expectativa pela chegada de visitantes, tornando-se este aviso absolutamente necessário quando ele, Associado, não possuir telefone.

RL *RL*

2 - simplesmente, autuar o infrator/responsável na importância de multa diária do equivalente a 1/5 do salário mínimo, vigente, podendo se tornar em dobro a referida multa se a infração persistir renitente por mais de 30 dias, após a necessária autuação administrativa, nessa última hipótese, a retirada dos volumes e/ou entulhos ficará por conta do Associado responsável. Observe-se, porém, que essas providências e/ou penalidades, acima imputadas, não eximirão a Associação Geral de tomar as medidas judiciais cabíveis na espécie, que poderão vir em complemento às administrativas.

CAPÍTULO VI

DO TRÁFEGO LOCAL

Artigo 30 - Além das leis e regras de trânsito/CONTRAN, deverão ser respeitadas as velocidades máximas constantes nas placas de sinalização afixadas na estrada de acesso ao empreendimento, nas vias locais e nas vias internas do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6.

Artigo 31 Em nenhuma hipótese a velocidade dos veículos nas vias locais internas dos RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6 poderá ultrapassar a faixa de 30 Km/h e nas Avenidas externas, a velocidade máxima permitida será de 40 Km/h.

Artigo 32 Não será permitido, em nenhuma hipótese, menores conduzindo veículo automotor de qualquer potência ou cilindrada as ocorrências internas, lavradas pela Empresa de Segurança, prestadora de serviço nos Residenciais, serão encaminhadas às autoridades policiais competentes.

Artigo 33 - É vedado o trânsito de máquinas e veículos de carga nos fins de semana depois das 12:00 horas e feriados, exceto quando se tratar de caminhões de mudança, cuja entrada será permitida também aos sábados, sob autorização em formulário/modelo da Associação Geral.

Artigo 34 - Motocicletas, triciclos, quadriciclos e quaisquer veículos motorizados não poderão transitar pelo interior das praças, das áreas verdes ou sobre os gramados e lotes vagos.

CAPÍTULO VII

DO SOSSEGO DA COMUNIDADE

Artigo 35 É proibido perturbar o sossego da comunidade com ruídos ou sons de qualquer natureza, tais como:

- a) motores de explosão desprovidos de silenciosos ou com estes danificados;
- b) buzinas, clarins, campainhas ou quaisquer outros instrumentos e/ou aparelhos sonoros, ou ainda veículos estacionados com sistema de som ligado em volume excessivo;
- c) propaganda produzida por alto-falante ou similar;
- d) produzidos por arma de fogo ou fogos de artifício;

Parágrafo 1º Todos os cães e gatos domésticos, de qualquer origem, raça e idade, deverão ser vacinados anualmente contra raiva, leptospirose, leishmanniose e hepatite, além de outras patologias definidas pelos órgãos de controle de zoonoses. Também deverão ser identificados com os dados do Proprietário. A não observância desta exigência, poderá ensejar a retirada do animal do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6.

Parágrafo 2º Os animais que representarem ameaça aos moradores e transeuntes deverão ser mantidos em canil seguro, com paredes ou telas de no mínimo 2,0m de altura, cabendo ainda ao cumprimento, pelo Proprietário, da legislação vigente quanto a estes casos.

Parágrafo 3º O Criador, o Proprietário ou Responsável pela guarda do animal responde civilmente, em caráter objetivo, e ainda penalmente pelos danos físicos e materiais decorrentes de agressão do animal a qualquer pessoa, seres vivos ou bens de terceiros.

Artigo 42 É vedada a criação de abelhas e outros insetos que possam constituir ameaça ou perigo aos Associados.

CAPÍTULO IX

DAS PENALIDADES

Artigo 43 Pela infração de quaisquer das normas deste e demais regulamentos, os Associados serão passíveis de advertência, bem como das seguintes penalidades, de caráter sucessivo, ressalvadas as disposições dos artigos 7º, 44, 45, 46, 48 e 49 deste Regulamento:

Advertência;

Multa de 1/2 (meia) taxa ordinária de contribuição em vigor;

Multa de 1 (uma) taxa ordinária de contribuição em vigor;

Multa de 3 (três) taxas ordinárias de contribuição em vigor;

Multa de 6 (seis) taxas ordinárias de contribuição em vigor.

Parágrafo 1º Caberá à diretoria do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6, através de sua gestora Associação Geral notificar previamente o infrator, da multa a ser aplicada, autuando o mesmo, se for o caso, mediante Auto de Infração, em modelo padronizado, onde se descreverá o ato faltoso com data, hora e local da infração, frisando-se ao final o direito de ampla defesa e contraditório.

Parágrafo 2º A cobrança da multa, de qualquer natureza, se dará mediante inclusão na boleta bancária junto das demais taxas existentes.

Parágrafo 3º Todo o recurso arrecadado proveniente da aplicação de multa será revertido a crédito ao Fundo de Reserva, que visará tão somente atender as despesas emergenciais da propriedade em geral, facultando-se à Assembléia Geral do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6 sua escolha e efetivação.

UNIFAMILIAR U6; sujar renitentemente as áreas comuns com o arremesso sistemático de lixos e dejetos; o furto ou roubo praticado por moradores em áreas privativas ou comuns; os crimes contra honra, calúnia e injúria; a violência sexual no recinto interno do empreendimento e do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6 (Áreas de Circulação e/ou Comuns); a alteração da destinação da propriedade, em detrimento da qualidade de vida pretendida originalmente pelos demais Associados, na instituição do empreendimento e do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6; a contumaz falta de pagamento das despesas de manutenção da coisa comum são infrações que, ainda que indenizáveis, patrimonialmente, tornam insuportável a continuidade da vida em associação com o indicado infrator.

CAPÍTULO X - DO RECURSO

Artigo 51 - Aplicada a penalidade, o infrator terá o prazo de 05 (cinco) dias para apresentar recurso, que será examinado em 15 (quinze) dias pela Diretoria Executiva que submeterá a sua decisão para apreciação final da próxima Assembleia Geral Extraordinária.

Parágrafo único: Quanto às penalidades exclusivamente referentes ao descumprimento das regras relativas às construções e reformas das edificações, o Recurso será endereçado à Junta Recursal da Associação Geral, que o processará conforme Regulamento próprio aprovado em Assembleia Geral de 15 de março de 2016.

Artigo 52 Não havendo recurso ou sendo julgado este improcedente, a multa será cobrada juntamente com a taxa de contribuição mensal.

Artigo 53 Os casos omissos serão decididos pela Assembleia Geral do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6.

Artigo 54 - Conforme deliberação em Assembleia Geral da Associação ALPHAVILLE Lagoa dos Ingleses RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6, esse regulamento se faz presente e está instituído conforme aprovação em sua Assembleia Geral Ordinária convocada especificamente para este fim, dia 05 de Outubro de 2011; primeira reforma aprovada na AGE de 15 de dezembro de 2015, segunda reforma aprovada na AGE de 15 de dezembro de 2016.

Nova lima, 15 de dezembro de 2016.

Kátia Alice Negreiros de Oliveira - Diretora Presidente:

Roberto Ricardo Amado - Diretor:

REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Registrado, nesta data: Av.47 ao Registro 5014
Linha A123 08111W11EY
Nova Lima, 01/02/2017
Fernanda Mara Nepomuceno de Oliveira

Poder Judiciário - TJMG - Cartório Geral de Justiça

Quantidade	SELO ELETRÔNICO	BCV80468		
de selos	Código de Segurança	5724.0011.4687.8511		
aplicados:	Emolumentos	Recarga	TFJ	Total
15	R\$ 159,91	R\$ 9,25	R\$ 64,25	R\$ 279,55

Consulte a validade deste selo no site www.tjmg.br