

# ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E PROPRIETÁRIOS DE NOVA CAIEIRAS

## REGULAMENTO INTERNO GERAL – NOVA CAIEIRAS ETAPA V

<u>Conteúdo</u>	<u>Página</u>
CAPÍTULO 01 - DOS OBJETIVOS E DISPOSIÇÕES INICIAIS _____	02
CAPÍTULO 02 - DAS NORMAS DE CARÁTER GERAL _____	02
CAPÍTULO 03 – DO LIXO DOMÉSTICO _____	05
CAPÍTULO 04 – DA SEGURANÇA E DO ACESSO _____	06
CAPÍTULO 05 - DOS REGULAM. INTERNOS E DAS PENALIDADES _____	08
CAPÍTULO 06 - DO TRÁFEGO INTERNO _____	12
CAPÍTULO 07 - DO MEIO AMBIENTE _____	13
CAPÍTULO 08 – DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS _____	14
CAPÍTULO 09 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS _____	15
CAPÍTULO 10 – DA VIGÊNCIA _____	15

# **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E PROPRIETÁRIOS DE NOVA CAIEIRAS**

## **REGULAMENTO INTERNO GERAL – NOVA CAIEIRAS ETAPA V**

### **1 – DOS OBJETIVOS E DISPOSIÇÕES INICIAIS**

**1.1** – O presente Regulamento Geral tem por finalidade disciplinar e regulamentar a convivência dos Associados nas áreas internas do NOVA CAIEIRAS ETAPA V.

**1.2** – Este Regulamento vem da necessidade de se estabelecer normas para ordenar o que denominamos de disponibilidades, que são as áreas comuns, áreas ajardinadas, áreas verdes, área para caminhadas, locais com equipamentos de exercícios ao ar livre, parquinho, ciclovia, e demais áreas existentes dentro do perímetro do NOVA CAIEIRAS ETAPA V, além da portaria de acesso ao NOVA CAIEIRAS, acesso obrigatório para se chegar ao loteamento. Com isso, se pretende assegurar aos Associados dessa etapa, o melhor gozo dessas disponibilidades, com harmonia, tranquilidade, higidez e segurança, nos melhores padrões éticos de civilidade.

**1.3** – O princípio que orienta este Regulamento é o da permissividade, no sentido de que cada Associado tem liberdade para se servir das disponibilidades do empreendimento da forma que melhor lhe aprouver, desde que respeitados, é claro, o bem comum e os direitos alheios. As normas e limitações impostas adiante representam um núcleo mínimo de interesses comuns que carecem de ser preservados.

**1.3.1** – Doravante, neste Regulamento, toda vez que houver referência ao “Associado”, o termo deve ser entendido em sentido amplo, englobando-se nele não só a pessoa do próprio Associado, como também de seus familiares, hóspedes, convidados, prestadores de serviços e quaisquer outras pessoas que estiverem sob sua responsabilidade.

### **2 – DAS NORMAS DE CARÁTER GERAL**

**2.1** – O Associado deve se servir das disponibilidades das áreas comuns e dos equipamentos urbanos e ambientais do empreendimento, de acordo com os fins a que se destinam, com o presente Regulamento Geral, com outros Regulamentos Internos específicos, e na falta de regulação específica, conforme orientação advinda do COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou da DIRETORIA EXECUTIVA da Associação.

**2.1.1** – O uso dos equipamentos urbanos deve ser feito na forma com que estiver disponibilizado ao Associado, sendo vedado o seu ingresso em ambientes de acesso restrito a prepostos, empregados ou prestadores de serviços, assim como a utilização de instalações, equipamentos, maquinários e ferramental de trabalho em prol do interesse comum.

**2.1.2** – Igualmente o uso dos equipamentos ambientais (paisagismo e áreas verdes e ajardinadas), deve se dar na forma com que for disponibilizado ao Associado. É terminantemente proibida a interferência privada nas áreas ajardinadas e verdes, no sentido de não se retirar e não se introduzir quaisquer espécies vegetais ou animais sem a prévia e expressa autorização.

ção do COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou da DIRETORIA EXECUTIVA da Associação.

**2.2** – O Associado deve se servir da sua residência com civilidade e para os fins a que se destina, furtando-se de causar danos ou perturbações aos vizinhos e aos demais usuários.

**2.2.1** – O Associado deve se abster de produzir sons e ruídos elevados, conforme previstos na legislação ordinária, no período compreendido entre 22 e 8 horas de domingos às quintas-feiras, e entre 23h30 e 8 horas às sextas-feiras e sábados.

**2.2.2** – O Associado responderá pelo disparo acidental de alarmes residenciais e de veículos sob sua responsabilidade, que não sejam desligados com a devida presteza.

**2.3** – O Associado deve manter seu lote/residência em boas condições de manutenção e, tanto quanto possível, com bom aspecto de conservação e limpeza, evitando a proliferação de animais peçonhentos e espécies daninhas, vindo a incomodar vizinhos e demais usuários do empreendimento, e buscando preservar o bom padrão de habitação do loteamento.

**2.3.1** – O Associado deve zelar pelo seu lote enquanto não houver edificação, devendo realizar ao menos três ações que contribuem para ter uma propriedade melhor conservada, adequada às normas da Associação e, conseqüentemente, mais valorizada:

- a) Manter o lote roçado
- b) Manter o lote com cobertura vegetal
- c) Manter o lote com barreiras de terra conservadas (se for o caso).

**2.4** – Quanto a lotes não edificados, o Associado deve efetuar a limpeza do terreno com poda e rocio baixo (40 cm) a cada 6 (seis) meses. É vedada a utilização de fogo e produtos químicos.

**2.4.1** – Se, uma vez notificado a executar o serviço de que trata o subitem anterior, o Associado quedar inerte, a Associação poderá executar a limpeza com equipe própria ou terceirizada, e cobrará do Associado os custos respectivos junto com a primeira contribuição associativa que vencer, podendo também cobrar uma taxa de administração a ser definida pelo COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou pela DIRETORIA EXECUTIVA da Associação.

**2.4.2** – É proibida a utilização de lotes não edificados para qualquer finalidade, em especial para depósito de lixo, entulho ou outros materiais, para o plantio de hortas, pomares ou que tais, e para *camping* ou pernoites em instalações precárias e equipamentos móveis.

**2.4.3** – Não é permitida a guarda ou estocagem nas residências de material explosivo, inflamável, tóxico ou potencialmente perigoso para o Associado, vizinhos e lindeiros, senão na forma e em quantidades que são comuns ao uso doméstico.

**2.4.4** – Não é permitida a queima ou combustão de qualquer tipo de material doméstico, tais como lixo, madeira, mato, resíduos orgânicos ou outros nos limites do empreendimento, e em particular na área do lote, senão na forma que é comum ao uso doméstico e em dependências ou instalações adequadas.

**2.4.5** – A exposição de roupas pessoais ou de cama, mesa e banho para secagem na garagem ou outros fins em varais, gradis, cercas, muros ou outros dispositivos dessa natureza deve ser feita em locais próprios, sendo vedada esse tipo de exposição nas fachadas das residências.

**2.5** – É proibida a execução de serviços de reparação mecânica, funilaria, pintura ou similares nas vias públicas e áreas comuns do empreendimento, salvo se houver impossibilidade de remoção do veículo, inclusive mediante reboque.

**2.6** – Não é permitido soltar balões ou disparar fogos de artifício de qualquer espécie nos limites do empreendimento.

**2.7** – É proibido caçar, coletar, aprisionar, introduzir ou alimentar aves e animais de qualquer espécie nas áreas públicas e comuns do empreendimento.

**2.7.1** – Para inibir as ações prescritas neste item, são vedadas a prática de tiro-ao-alvo com armas de fogo, de ar comprimido, com propulsão mecânica, armas brancas de qualquer natureza ou outras nas áreas públicas e comuns nos limites do empreendimento.

**2.8** – É proibida a criação ou a simples manutenção de animais domésticos ou silvestres nas residências, que possam, de qualquer modo, colocar em risco a segurança e a saúde dos usuários do empreendimento, ou causar perturbações aos vizinhos, aos moradores e seus familiares, aos prestadores de serviços, aos visitantes e aos empregados.

**2.8.1** – É vedado qualquer tipo de criação com finalidades econômicas.

**2.8.2** – Os animais domésticos deverão ser mantidos restritos aos limites do terreno de seu proprietário e, quando a passeio, deverão ser adequadamente contidos por pessoa responsável, através do uso de guias e coleiras apropriadas. No caso de raças de cães potencialmente agressivas, principalmente aquelas definidas na Lei Estadual nº 11.531 de 11/11/2003, nos termos e decretos afins, bem como em leis posteriores, fica obrigatória a utilização de focinheiras e outros sistemas de contenção, que impeçam a invasão do animal em propriedade de terceiros quando em circulação por áreas públicas ou comuns, impedindo também a manifestação de ataque contra seus moradores ou transeuntes.

**2.8.3** – Esses mesmos animais de espécies e raças consideradas potencialmente agressivas nos termos da legislação ordinária, são proibidos de circular ou permanecer em áreas de grande movimentação de pessoas.

**2.8.4** – O Associado deve recolher os dejetos deixados por seus animais nas áreas públicas e comuns, sendo obrigatória a limpeza imediata.

**2.9** – A utilização dos ambientes e equipamentos de recreação e lazer, deve ser feita na forma com que for disponibilizada ao Associado.

**2.9.1** – A normatização e disciplina do uso desses ambientes e equipamentos devem ser feitas pelo COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou pela DIRETORIA EXECUTIVA da Associação, de maneira regulamentar específica.

**2.9.2** – Como regra geral, o uso dessas disponibilidades é exclusivo do Associado, sendo vedada a cessão, o empréstimo ou a locação a terceiros.

**2.9.3** – No uso das áreas comuns, não é permitida a prática de jogos de azar e de atividades políticas, profissionais, mercantis ou afins.

**2.9.4** – Também não é permitida, de qualquer modo, a exploração econômica das disponibilidades em áreas comuns, salvo quando promovida pela Associação.

**2.9.5** – Dispondo o Associado/proprietário de seu Lote/imóvel, a título de locação ou comodato, obrigará-se a cientificar o locatário ou comodatário das normas expressas no Estatuto Social e nos Regulamentos Internos e da obrigação de seu cumprimento, ficando solidário por eventuais infrações cometidas em razão da inobservância das referidas normas, devendo, outrossim, informar previamente ao COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou a DIRETORIA EXECUTIVA da Associação, sobre a ocorrência das condições acima especificadas (locação ou comodato).

**2.9.6** - É proibida a ingestão de bebidas alcoólicas, o uso de drogas ou outras substâncias de efeitos semelhantes, nas áreas públicas do NOVA CAIEIRAS, e na ciclovia, áreas verdes, área para caminhadas e no parquinho do NOVA CAIEIRAS ETAPA V.

**2.9.7** - Para evitar a poluição visual do Empreendimento, fica proibido, colocar na frente das residências, dos lotes ou nas áreas comuns do empreendimento, placas, faixas ou letreiros de qualquer tipo, incluindo aquelas destinadas à venda ou locação do imóvel, exceto quando em obra, a placa indicativa do responsável técnico pela mesma.

**2.10** - O COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou a DIRETORIA EXECUTIVA da Associação serão responsáveis pela divulgação de anúncios e informativos oficiais, e esses poderão ser colocados nas áreas comuns como aviso a seus associados.

**2.11** - É expressamente vetada a utilização das áreas comuns para a divulgação de propaganda política, de caráter pessoal, discriminatória, religiosa ou ofensiva a quem quer que seja.

**2.12** - O corte de grama será permitido de segunda à sexta-feira das 8:00 às 17:00 horas e aos sábados e feriados, a partir das 9:00 até às 14:00 horas.

**2.13** - Salvo disposição ao contrário, as correspondências e entregas de mercadorias nas residências não serão de responsabilidade da Associação.

### **3- DO LIXO DOMÉSTICO**

**3.1** – O Associado deve acondicionar o lixo e os resíduos domésticos que produzir em recipientes assépticos e descartáveis, colocados em locais próprios, longe do alcance de animais e de crianças.

**3.2** – É terminantemente proibido o descarte e o depósito de lixo e de resíduos domésticos ou pessoais em qualquer ambiente, que não em locais e equipamentos especialmente disponibilizados para esse fim.

**3.3**– Em particular, é proibido o depósito de lixo e de resíduos domésticos defronte às residências, senão em dias e horários previamente estabelecidos para

coleta.

**3.4** – Em caso de grande acúmulo de lixo, entulho, terra, material orgânico ou outros elementos de qualquer natureza, o Associado deve utilizar o serviço de caçambas a serem instaladas nos limites de seu lote.

**3.4.1** - Não havendo possibilidade de instalação de caçamba dentro do lote, a instalação em local diverso depende de prévia comunicação e autorização do COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou da DIRETORIA EXECUTIVA da Associação.

## **4 – DA SEGURANÇA E DO ACESSO**

**4.1** – Dentre os objetivos desse Regulamento está o de estabelecer políticas e práticas de um melhor segurança para o empreendimento . Com esse mister, ela poderá implantar as medidas que se façam necessárias, com equipe própria ou terceirizada, mas sempre mediante orientação profissional.

**4.1.1** – Dentre os aspectos de segurança a serem abordados , destacam-se o controle de acesso na portaria de entrada do NOVA CAIEIRAS, a proteção perimetral , a segurança urbana no NOVA CAIEIRAS como um todo, as condições de segurança do entorno, e o controle disciplinar do corpo associativo.

**4.2** – O Associado e qualquer pessoa que visite o NOVA CAIEIRAS ou queira adentrar no NOVA CAIEIRAS ETAPA V, devem acessar o empreendimento necessariamente pela Portaria de Entrada do NOVA CAIEIRAS.

**4.2.1** – A Portaria deve controlar o acesso por via mecânica ou eletrônica, com o devido acompanhamento por equipe de segurança. Havendo necessidade, a Associação poderá disciplinar e normatizar o acesso por via regulamentar específica.

**4.2.2** – Serão identificados por ocasião do acesso ao NOVA CAIEIRAS e poderão ser objeto de filmagem por câmeras de segurança:

**a)** o Associado, seus familiares, visitantes, hóspedes, inquilinos, fornecedores e prestadores de serviços de obra ou domésticos;

**b)** os empregados e convidados a qualquer título;

**c)** o público em geral, aí compreendidas as pessoas estranhas àquelas relacionadas nas alíneas anteriores;

**d)** e os veículos e equipamentos de qualquer espécie utilizados pelas pessoas que acessarem o NOVA CAIEIRAS.

**4.2.3** – Recomenda-se que os serviços de mudança de novos moradores, ocorram somente após um comunicado prévio à Portaria, que poderá se dar por e-mail ou por outros meios eletrônicos, a fim de facilitar os serviços da segurança.

**4.2.4** – O acesso de pessoas ao empreendimento NOVA CAIEIRAS só será liberado após a conclusão dos procedimentos de identificação.

**4.2.5** – Não será permitida a permanência de pessoas estranhas aos objetivos da segurança, dentro das instalações da portaria de entrada do NOVA CAIEIRAS.

**4.3** – O Associado , seus familiares, convidados, prestadores de serviços e fornecedores diversos, deverão apresentar o seu documento de identificação pessoal para serem formalmente identificados, e poderão receber artefatos de identificação , que podem ser crachás, cartões magnéticos ou eletrônicos, senhas de identificação numérica ou biomecânica, ou outros, a ser definido pela Associação.

**4.3.1** – A equipe de segurança deve indicar a forma como os artefatos de identificação serão utilizados com vistas a facilitar o acesso.

**4.4** – Quando o número de visitantes autorizados por um único Associado for superior a 10 (dez), é recomendável aviso prévio à equipe de segurança e/ou a portaria de entrada do NOVA CAIEIRAS , podendo ser apresentado de uma relação com a identificação dessas pessoas.

**4.4.1** – O Associado a quem os visitantes estiverem relacionados é responsável pelas respectivas autorizações de acesso, assim como pela conduta e pelos atos que eles vierem a praticar nos limites do empreendimento e no NOVA CAIEIRAS como um todo.

**4.5** – Os prestadores de serviços e fornecedores em geral , que servem aos associados, devem ser orientados a guardar discrição ou mesmo sigilo quanto a informações acerca das pessoas tomadoras dos seus serviços, das residências em que trabalham ou mesmo da estrutura interna do empreendimento.

**4.6** – Os Associados devem respeitar todos os moradores, funcionários, e prestadores de serviços, não promovendo a discriminação, cumprindo e fazendo cumprir as normas de segurança que vierem a ser impostas pelo COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou pela DIRETORIA EXECUTIVA da Associação.

**4.7** – O acesso de pessoas em geral nas áreas públicas do empreendimento é um direito legal, cabendo a Associação o direito de realizar a identificação e o controle de acesso.

**4.8** – Compete aos Associados zelar pela segurança em suas próprias obras, e em suas residências, e é ele o responsável direto pela correta guarda de seus bens de qualquer natureza, pois a Associação não tem poder de polícia e nem realiza segurança patrimonial.

**4.8.1** – A Associação não se responsabiliza por delitos que sejam praticados no interior do empreendimento e das residências.

**4.8.2** – É recomendável que os Associados mantenham dispositivos individuais de proteção, tais como seguros, alarmes, câmeras, sistemas de monitoramento e outros, visando proteger seus familiares e seus bens.

**4.8.3** – A utilização por Associados, moradores e visitantes de aeromodelos, radio-controlados ou não, bem como equipamentos similares (DRONES), no interior do empreendimento, deverá obedecer a lei RBAC E nº 94 de 3/5/17. Qualquer ato identificado pela Segurança, funcionários e moradores que confronte a referida legislação será considerada infração gravíssima e será relatado junto aos órgãos competentes.

## **5- DOS REGULAMENTOS INTERNOS E DAS PENALIDADES**

**5.1** – O COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou a DIRETORIA EXECUTIVA da Associação poderão instituir REGULAMENTOS INTERNOS para ordenar e disciplinar a vida social, o uso de seu patrimônio, os serviços postos à disposição dos Associados, empregados, prestadores de serviços, frequentadores ou do público em geral que direta ou indiretamente sejam afetos ao controle dos interesses nas áreas de abrangência do loteamento.

**5.2** – Os REGULAMENTOS INTERNOS poderão ser elaborados e modificados pelo COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V, ou pela DIRETORIA EXECUTIVA da Associação, e ratificados ou retificados “ad referendum” de ASSEMBLEIAS GERAIS, por votação pela maioria simples dos Associados presentes.

**Parágrafo Primeiro:** Os REGULAMENTOS INTERNOS que forem aprovados terão aplicação geral a todos os Associados e demais pessoas sujeitas à sua regulamentação, e vigorarão imediatamente após a aprovação do COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou da DIRETORIA EXECUTIVA da Associação, até que sejam alterados ou retificados por decisão de ASSEMBLEIA GERAL.

**Parágrafo Segundo:** Sendo criadas novas atividades, serviços, equipamentos ou disponibilidades que careçam de regulamentação, ou não havendo regulamentação para as já existentes, o COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou a DIRETORIA EXECUTIVA da Associação, poderão criar e aplicar REGULAMENTOS INTERNOS específicos em caráter provisório, que passarão a vigorar a partir da sua comunicação aos Associados.

**5.3** – As disposições dos REGULAMENTOS INTERNOS, no que forem específicas, prevalecerão em face das disposições do ESTATUTO SOCIAL, caso não possam ser interpretadas de maneira harmônica.

**5.4** – Sem prejuízo de outras cominações legais ou contratuais, as infrações às disposições do ESTATUTO SOCIAL e dos REGULAMENTOS INTERNOS, acarretarão aplicação de notificações de advertência, por infrações cometidas e de penalidades, quando for o caso, as quais deverão estar previstas em REGULAMENTOS INTERNOS ou em Atas de Reunião do COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V, ou da DIRETORIA EXECUTIVA da Associação, cabendo a eles ou a quem vierem a delegar, a sua aplicação;

**5.5** – A Associação pode fiscalizar externamente residências e lotes, as condições de sua utilização e a conduta das pessoas referidas neste Regulamento, sob todos os aspectos nele previstos, diretamente por intermédio de seus diretores e

empregados ou por prepostos que sejam designados para esse fim.

**5.6** – A Associação, conforme o caso, deverá:

- a) apenar o Associado na forma do Estatuto Social e de seus Regulamentos Internos;
- b) comunicar as irregularidades às autoridades policiais, à Prefeitura Municipal e outros órgãos de controle social, e requerer fiscalização e providências específicas;
- c) intentar as medidas judiciais cabíveis; e
- d) tomar outras medidas ou providências que tornem efetiva e eficaz a disciplina deste Regulamento.

**5.7** – A falta de cumprimento ou a inobservância de qualquer disposição ao ESTATUTO SOCIAL ou aos REGULAMENTOS INTERNOS submeterá o infrator a penas de advertência ou pecuniárias, que, no caso destas últimas, reverterão à Associação, e que variarão conforme a gravidade da infração, consoante a seguinte graduação:

- a) **INFRAÇÃO LEVE** – correspondente a violação de pouca significância, cujos efeitos práticos podem ser relevados, e que implicará em advertência por escrito e registro nos prontuários do Associado;
- b) **INFRAÇÃO MODERADA** – correspondente a violação de menor gravidade, cujos efeitos práticos são de fácil superação, e que implicará no pagamento de multa no valor de 1 (uma) contribuição associativa ordinária mensal e vigente no momento da infração;
- c) **INFRAÇÃO GRAVE** – correspondente a violação grave, cujos efeitos práticos não são passíveis de ser relevados ou superados, e que implicará no pagamento de multa no valor de 3 (três) contribuições associativas ordinárias mensais e vigentes no momento da infração ; e
- d) **INFRAÇÃO GRAVÍSSIMA** – correspondente a violação gravíssima, cujos efeitos práticos comprometem o patrimônio da Associação ou afetam os costumes ou interesses gerais dos Associados, e que implicará no pagamento de multa no valor de 5 (cinco) contribuições associativas ordinárias mensais e vigente no momento da infração.

**5.8** – A aplicação da penalidade será comunicada pelo COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou pela DIRETORIA EXECUTIVA da Associação, ou por um de seus prepostos, à parte infratora por meio impresso ou eletrônico.

**5.9** – O pagamento da multa não exime o Associado infrator de ter que responder pelos danos a que der causa, seja por desfazimento da obra irregular, reparos necessários , pela substituição de bem avariado ou por injúria, calúnia ou difamação a quem quer que seja, visando o completo cumprimento dos instrumentos associativos.

**5.10** – A penalização do Associado infrator se dará por iniciativa do COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou da DIRETORIA EXECUTIVA da Associação, mediante provocação de qualquer diretor, conselheiro, de qualquer Associado ou de prestadores de serviço e/ou empregados Associação.

**5.11.** – A notícia ou o registro de qualquer violação será levado ao conhecimento do COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou da DIRETORIA EXECUTIVA da Associação, que, reconhecendo a efetiva transgressão estatutária ou regulamentar, fará a graduação da pena e ordenará a sua cobrança junto ao Associado infrator.

**Parágrafo Primeiro:** \_ A notificação da penalização informará a infração cometida e as circunstâncias de fato em que se deu. Informará, outrossim, que eventual multa correspondente será cobrada juntamente com a primeira contribuição associativa que se seguir, em prazo não inferior a 30 (trinta) dias, salvo na hipótese de o sistema bancário, e/ou administrativo, já haver emitido os boletos de cobrança das taxas seguintes, hipótese em que a multa será cobrada no mês subsequente.

**Parágrafo Segundo:** \_ O infrator que não se conformar com a aplicação de qualquer penalidade poderá recorrer da sua imposição no prazo de 05 (cinco) dias a contar do recebimento da respectiva notificação. O recurso deve ser formulado por escrito e encaminhado ao COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou a DIRETORIA EXECUTIVA da Associação, que terão idêntico prazo de 05 (cinco) dias para se manifestar pelo cancelamento ou pela manutenção da penalidade.

**Parágrafo Terceiro:** \_ Mantida a penalidade após a apreciação do recurso ao Comitê Especial do NOVA CAIEIRAS V, ou a Diretoria Executiva da Associação, o Associado infrator poderá apelar para a ASSEMBLEIA GERAL. Em caso de multa pecuniária, porém, a apelação não terá efeito suspensivo, devendo o Associado realizar o pagamento da multa, tendo o prazo para interposição do apelo de até 05 (cinco) dias, a contar desse pagamento.

**Parágrafo Quarto:** Para que o Associado leve sua apelação em ASSEMBLEIA GERAL, o COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou a DIRETORIA EXECUTIVA da Associação, obrigatoriamente deverão fazer constar um item específico na Ordem do Dia do Edital de Convocação da primeira ASSEMBLEIA GERAL que vier a ser convocada após o pedido de apelação desse Associado, visando a apresentação e a deliberação das apelações dos Associados interessados.

**Parágrafo Quinto:** Quando da abordagem desse item em ASSEMBLEIA GERAL, deverá ser apresentada cada um dos casos de apelação, fazendo-se a leitura da infração expedida e a multa aplicada, dando-se uma prazo de até 3 (três) minutos para a exposição da defesa do Associado, e concedendo os mesmos 03 (três) minutos para a exposição dos motivos que levaram o COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou a DIRETORIA EXECUTIVA da Associação, a considerar o fato como infração e a sua decisão pela graduação da multa e sua aplicação.

**Parágrafo Sexto:** Ambos poderão utilizar-se dentro de seus respectivos tempos , dos meios que considerarem adequados as suas defesas , podendo ser verbal, escrita, vídeo, fotos, gravações, etc, porém as exposições devem ser feitas por uma única pessoa.

Após as exposições das partes, a deliberação pela ASSEMBLEIA GERAL deverá se dar na forma de voto secreto, com a distribuição de uma cédula de votação em papel , ou mesmo um outro meio que possibilite o registro do voto por cada um dos Associado presentes, onde cada qual deverá votar **A FAVOR** da manutenção da aplicação da multa pelo COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou pela DIRETORIA EXECUTIVA da Associação, ou se posicionar **CONTRÁRIO** a manutenção da multa aplicada. Essa metodologia deve ser utilizada para cada um dos casos separadamente, dando o direito a exposição da defesa das partes (Associado infrator e COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou a DIRETORIA EXECUTIVA da Associação) , e posteriormente seguir-se com a votação da ASSEMBLEIA GERAL e com o escrutínio dos votos na própria ASSEMBLEIA, caso a caso.

**Parágrafo Sétimo:** Vingando a apelação na ASSEMBLEIA GERAL, ou seja, caso a maioria simples dos votos dos Associados em ASSEMBLEIA GERAL aponte por ser **CONTRA** a manutenção da infração e da multa aplicada, o valor correspondente a essa multa paga pelo Associado, deverá ser a ele restituído, acrescido de atualização monetária e juros habitualmente aplicados nas cobranças das contribuições associativas. O Associado será, outrossim, desagravado na ata da respectiva ASSEMBLEIA GERAL, não podendo ser mantido o registro dessa infração em seu prontuário.

**5.12** – Cada reincidência no mesmo tipo de infração em prazo igual ou inferior a 1 (um) ano, implicará em que a respectiva multa seja exigida pelo seu valor dobrado comparativamente ao valor da última penalidade aplicada. A reincidência em infração apenável apenas com advertência e sem multa emitida, implicará na aplicação de multa pecuniária por infração leve. Não havendo reincidência no referido prazo, o infrator estará remido das consequências da infração anterior.

**Parágrafo Único:** Nos casos de infração cujos efeitos perdurem no tempo, a penalidade cabível será exigida uma vez por mês, até que se reverta a situação de infração e cessem os respectivos efeitos, limitada ao décuplo da penalidade, sem prejuízo das perdas e danos a que der causa.

**5.13** - O Associado do lote/imóvel será o responsável pelo pagamento da penalidade ocasionada por seus familiares, convidados, prestadores de serviços, empregados domésticos, ou qualquer pessoa sob sua ordem ou companhia nas áreas de abrangência da Associação.

## **6. DO TRÁFEGO INTERNO**

**6.1** – O trânsito de veículos automotores de qualquer espécie e potência nas vias e áreas comuns da empreendimento é regulado pelas leis ordinárias a respeito e também pela sinalização viária implantada, que estabelece vias de tráfego, sentidos e mãos de direção, áreas de passagem e limites de velocidades específicos.

**6.1.1** – O Associado deve observar as normas legais e a sinalização viária, com especial atenção e cuidado à circulação de pedestres e animais silvestres.

**6.1.2** – É proibido o tráfego de veículos em locais não apropriados, tais como, áreas para caminhadas, estacionamento, áreas ajardinadas, áreas verdes e ciclovia), e nas áreas de passeio para pedestres (calçadas).

**6.2.**– A condução de veículos automotores de qualquer espécie no empreendimento, depende de habilitação e equipamento de segurança obrigatório específico, nos termos da legislação ordinária de trânsito.

**6.2.1-** O Associado que dirigir sem habilitação ou que de qualquer modo facilitar a condução por pessoas não habilitadas, fica sujeito às penas que vierem a serem impostas pelo COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou pela DIRETORIA EXECUTIVA da Associação, sem prejuízo de comunicação às autoridades de trânsito para as providências cabíveis.

**6.3** - Quando não houver placa de sinalização de velocidade, deve ser adotado o limite de 40 km por hora, cabendo aos associados orientarem seus convidados e prestadores de serviços e fornecedores, sob pena de responder pelas notificações e multas previstas nesse Regulamento.

**6.4** - Os condutores de motocicletas deverão obedecer as normas mínimas de segurança, em especial à obrigatoriedade do uso de capacete.

**6.5** – É expressamente proibido acompanhar e /ou praticar o treinamento de direção de veículos por pessoas não habilitadas dentro do empreendimento.

**6.6** - O estacionamento de veículos automotores em lotes desocupados somente será permitido quando o lote for de propriedade do proprietário do veículo ou quando este possuir autorização formal (escrita) do proprietário do lote, informando sobre sua decisão ao COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou a DIRETORIA EXECUTIVA da Associação.

**6.7** - É expressamente proibida a obstrução das vias públicas para atividades particulares, ainda que momentânea ou eventual, sem a autorização do COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou da DIRETORIA EXECUTIVA da Associação.

**6.8** – O tráfego de caminhões e veículos pesados está limitado às condições de carga do piso asfáltico do empreendimento. Situações especiais de carga e descarga devem ser comunicados previamente ao COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou a DIRETORIA EXECUTIVA da Associação, para que possa ser verificada a possibilidade de tráfego nas vias de acesso, sem riscos e danos ao empreendimento e a seus usuários.

**6.9** – É proibido promover rachas e disputas com veículos de qualquer porte, ou praticar qualquer atividade de velocidade no interior do empreendimento.

**6.9.1** – A prática dessas atividades estará sujeito a multa e a denúncia junto aos órgãos competentes.

## **7. DO MEIO AMBIENTE**

**7.1** - Caso venha ocorrer a necessidade da supressão de árvores, o associado assume a responsabilidade de plantar outras duas árvores em substituição a cada árvore suprimida.

**7.1.1** - Não será permitido o plantio de árvores na calçada em frente ao lote, exceto se autorizado pelo COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou da DIRETORIA EXECUTIVA da Associação, e integrado a um Plano Urbanístico Geral.

**7.1.2** – A área não ocupada pela edificação deverá preservar a cobertura vegetal remanescente.

**7.2** - É proibido eliminar, cortar, aparar ou modificar a localização ou o formato de árvores, plantas e gramados das áreas comuns do empreendimento.

**7.2.1.** Qualquer alteração/solicitação desse tipo, considerada necessária pelo proprietário ou morador, deverá ser sugerida ao COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou a DIRETORIA EXECUTIVA da Associação, que deliberará a respeito.

**7.3** - O uso de alçapões ou quaisquer tipos de armadilhas para captura de pássaros ou animais silvestres de qualquer espécie, mesmo quando realizado dentro da área do lote, será imediatamente denunciado ao órgão competente.

**7.4** – O Associado é responsável por qualquer ato que implique em dano ou degradação ambiental, decorrente de ação própria ou de terceiros que vier a contratar para a execução de serviços e obras no lote adquirido, tais como: movimento de terra que implique em erosão ou assoreamento fora dos limites do imóvel, caça, pesca ou erradicação de plantas e apreensões de animais silvestres em áreas comuns, matas, áreas de proteção permanente, entre outros.

**7.5** – O desmatamento, quando necessário, só será permitido após a obtenção da devida licença junto a Polícia Florestal, cuja providência é de inteira responsabilidade do associado.

## **8. DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS**

### **8.1 - São direitos dos Associados:**

- a) Usufruir das áreas de uso comum da Associação, respeitadas as normas legais e as contidas no Estatuto da Associação e nos Regulamentos Internos;
- b) Examinar a qualquer tempo, os documentos pertinentes à administração da Associação, sendo vetada a retirada desses documentos para análise, sendo proibida a prática de gravar, fotografar, digitalizar, anotar e reproduzir cópias de documentos associativos, exceto para uso interno pelo COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou pela DIRETORIA EXECUTIVA da Associação;
- c) Comparecer as Assembleias Gerais na forma do Estatuto Social e nas reuniões do COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V, quando aberto aos associados, e nelas discutir e sugerir, sendo que para votar e ser votado, deverá estar adimplente com suas obrigações junto a Associação (taxa associativa, limpeza de lote, multas por infração, etc);
- d) Fazer sugestões ou reclamações ao COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V e/ou a DIRETORIA EXECUTIVA da Associação.

### **8.2 – São deveres dos Associados:**

- a) Utilizar seu imóvel para fim exclusivamente residencial;
- b) Por ser a Associação de caráter rigorosamente residencial e unifamiliar, todos os associados são obrigados, em caso de alienação, locação ou cessão dos respectivos lotes e/ou residências, a inserir no Instrumento respectivo de Contrato, uma cláusula que estipule que o adquirente, locatário ou cessionário tem conhecimento deste Regulamento e do Estatuto Social e que se obriga a cumpri-lo;
- c) Cumprir e fazer cumprir o disposto nas restrições do loteamento, no Estatuto e nos Regulamentos Internos;
- d) Acatar as determinações do COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V e da DIRETORIA EXECUTIVA da Associação, os comunicados ou avisos especiais, inclusive as suas decisões quanto aos casos omissos ou com problemas de interpretação, advindos do Estatuto Social e dos Regulamentos Internos;
- e) Cuidar para que seus familiares, convidados, funcionários, prestadores de serviços e fornecedores, não prejudiquem a tranquilidade dos demais moradores, usuários e associados;
- f) Preservar as áreas verdes, institucionais e comuns do empreendimento, e quaisquer outros bens da Associação, sob pena de ter que responder pelos danos e sujeitar-se a infração pertinente;

- g) Concorrer na forma prevista no Estatuto, para as despesas da Associação, pagando a sua taxa de contribuição associativa, quer sejam ordinária ou extraordinária, inclusive aquelas relativas a limpeza de lotes e multas por infração, quando cobradas, mantendo-se adimplente com a Associação;
- h) Não manusear no interior do empreendimento qualquer tipo de explosivos sem habilitação para esse fim ou autorização por escrito do corpo de bombeiros e acompanhamento dos mesmos;
- i) Conviver com respeito e urbanidade, tratando com civilidade a todos as pessoas, quer sejam associados ou usuários do empreendimento.

## **9 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**9.1** - Os Associados devem comunicar à Associação sobre a alienação/venda de seus lotes/imóvel.

**9.2** - Fica o Associado obrigado a manter os seus dados pessoais atualizados junto a Associação.

**9.3** - A Associação e o COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRA V não poderá ceder, comercializar ou permitir o acesso aos dados cadastrais ou pessoais dos Associados, exceto para os fins previstos no Código Civil Brasileiro.

**9.4** - A Associação poderá disponibilizar um endereço eletrônico oficial, a ser divulgado aos Associados, como canal de comunicação com o COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRA V.

## **10 – DA VIGÊNCIA**

**10.1** - Este Regulamento entra em vigor imediatamente, tendo sua vigência por prazo indeterminado.

**10.2** – Revogam-se as disposições em contrário.

**10.3** – Havendo divergências no conteúdo de textos entre normas estatutárias e normas regulamentares, deverá ser aplicada as de caráter regulamentar, por normalmente serem mais específicas.

**10.4** - Este Regulamento somente poderá ser alterado total ou parcialmente, mediante decisão tomada pelo COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V ou pela DIRETORIA EXECUTIVA da Associação.

**10.5** - Os casos omissos nos REGULAMENTOS INTERNOS, inclusive no tocante à sua interpretação, serão resolvidos pelo COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIERAS V ou pela DIRETORIA EXECUTIVA da Associação “*ad referendum*” da Assembleia Geral.