

Segunda Alteração Regimento Interno Associação Jardim Versailles



RTDPJ
nº3316295

6

Capítulo I Do Objeto

Artigo 1º - O presente Regimento tem por objetivo estabelecer normas urbanísticas e normas de convivência, no intuito de assegurar o bom uso e gozo das instalações e dependências do Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES, bem como dos lotes que o compõem, a fim de promover o desenvolvimento comunitário, a integração e melhoria da qualidade de vida dos associados pela manutenção do padrão, asseio, higiene, segurança e conforto. (A)

Artigo 2º - As disposições do presente Regimento Interno obrigam todos aqueles que, ainda que transitoriamente, adentrem, independente do motivo, razão ou modo, à área de atuação da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES e/ou utilize-se de qualquer de suas dependências, equipamentos e bens, mesmo que tal pessoa mantenha-se circunscrita à área exclusiva de qualquer dos lotes ou Unidades Habitacionais integrantes do Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES.

§ 1º. Os associados respondem por todos os seus dependentes. São considerados de responsabilidade dos associados: seus familiares, inquilinos, comodatários, visitantes, prestadores de serviços e toda e qualquer pessoa que, de alguma forma, adentre à área de atuação da associação, independente do motivo e se o associado reside ou não no loteamento, mediante autorização dos mesmos ou de qualquer de seus dependentes.

§ 2º. Todos aqueles que adentrarem à área de atuação da associação deverão atender e estarão subordinados às disposições do presente regimento, durante todo o período de permanência, independente se longo ou exíguo.

Artigo 3º - No intuito de cumprir os objetivos e funções estabelecidos em seu Estatuto Social e no presente Regimento Interno, a ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES atuará como órgão de orientação, fiscalização, atuação e execução, observando sua competência. Atuará, também, como fiscal voluntária, informante e parceira dos competentes órgãos municipais, estaduais ou federais, sem perder, porém, sua individualidade e poder de decisão e autonomia.

Parte I Das Restrições Urbanísticas das Obras

Artigo 4º - Todos os associados são obrigados a observar e cumprir em seus imóveis as restrições urbanísticas previstas neste Regimento Interno, inclusive e principalmente no que tange aos Projetos, Construções e Uso e Gozo dos lotes que compõem o Loteamento Fechado ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES.

Artigo 5º - Faz-se necessária a prévia aprovação, pela ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES e pela Prefeitura Municipal de Uberlândia-MG, de todos os projetos de arquitetura das unidades habitacionais a serem edificadas no interior do loteamento. Uma vez aprovados os projetos, vinculado estará o associado às condições aí constantes, não podendo, em hipótese alguma, as obras colidirem ou desobedecerem aos projetos já aprovados.

Parágrafo único: A fim de que a ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES aprove os projetos de arquitetura de suas unidades habitacionais, cada um dos associados deverá apresentar, no ato da solicitação de aprovação, autorização expressa para tanto da CIDADE JARDIM SPE PARCERIA IMOBILIÁRIA LTDA.

Normas de Uso e Ocupação do Imóvel

Artigo 6º - É condição essencial da proposta de compra e venda e da escritura pública de compra e venda a observação das Restrições Urbanísticas a seguir transcritas, a que estão obrigados todos os imóveis das quadras contidas no LOTEAMENTO FECHADO JARDIM VERSAILLES.


Parágrafo único: Tal documento será parte integrante da proposta de compra e venda, da escritura de compra e venda e será cumprido pelo COMPRADOR e por seus sucessores, a que título o forem, de vez também todas as transações futuras, que tenham por objeto o imóvel objeto das presentes restrições deverão constar este documento.

Artigo 7º. As condições seguintes e normas de proteção, restrições e utilização tem a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de:

- I. proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, o que poderá vir a desvalorizar a propriedade; (C)
- II. assegurar um adequado e razoável uso da propriedade, limitando os abusos que possam prejudicar o bom nome, asseio, higiene e conforto; (C)
- III. estimular a construção com arquitetura de agradável e de acordo com o perfil do loteamento, evitando aparências antiestéticas e desagradáveis à vista e à função;
- IV. estimular o desenvolvimento tecnológico e promover uma proteção ao meio ambiente, com um desenvolvimento harmonioso e não poluidor, de forma a permitir um geral bem-estar dos ocupantes, não só dos proprietários, como da vizinhança;
- V. estimular a conservação do paisagismo, implementando ações que a cada dia venham a torná-lo mais agradável; (B)
- VI. as áreas públicas internas ao loteamento (Sistema Viário Interno, Áreas Verdes e as Áreas de Lazer), bem como os equipamentos públicos internos, são de utilização privativa e exclusiva dos associados da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES e de seus dependentes, nos termos de decreto expedido pela Prefeitura Municipal de Uberlândia-MG;
- VII. o loteamento fechado JARDIM VERSAILLES limitará as áreas internas, tanto públicas quanto privadas, das áreas externas ao loteamento por meio de muro ou gradil;
- VIII. as normas aqui aprovadas são complementares às legislações existentes, a nível federal, estadual e municipal, tanto quanto ao uso e ocupação do solo, quanto a aprovações de projeto e normas construtivas;
- IX. são proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações. Somente será permitido o anúncio de revenda de terrenos em quadros colocados na portaria, ficando desde já autorizada a CIDADE JARDIM SPE PARCERIA IMOBILIÁRIA LTDA ou ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES, a retirar quaisquer placas ou anúncios de venda nos respectivos terrenos, inutilizando-as, sem comprometimento de qualquer indenização aos interessados; (A)
- X. A CIDADE JARDIM SPE PARCERIA IMOBILIÁRIA LTDA e posteriormente a ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES, se reservam no direito de fiscalizar a execução da obra de acordo com o projeto aprovado, e ainda, se achar divergências, adotar providências junto aos Órgãos Públicos de fiscalização para embargar a obra e até mandar demolir, se for o caso;
- XI. É expressamente proibida a construção de heliponto e heliporto no interior do loteamento fechado JARDIM VERSAILLES; (F)
- XII. Os lotes destinados a ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES não estarão sujeitos as restrições urbanísticas aqui impostas por este Regimento Interno, devendo apenas atender ao que está previsto na Lei Municipal;
- XIII. Toda e qualquer edificação divergente do projeto arquitetônico aprovado, ou em desacordo com as normas da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES, estarão sujeitas a multa e demolição. Sendo os custos inerentes aos serviços de demolição e limpeza do lote correrão por conta do proprietário infrator.

Da Aprovação de Plantas

Artigo 8º - A ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES analisará os projetos de arquitetura destinados a construções, modificações ou acréscimos, tendo como base os seguintes critérios:

- I. Faz-se necessária a prévia aprovação, pela ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES e pela Prefeitura Municipal de Uberlândia-MG, de todos os projetos de arquitetura das unidades habitacionais a serem edificadas no interior do loteamento. Uma vez aprovados os projetos, vinculado estará o associado às condições aí constantes, não podendo, em hipótese alguma, as obras colidirem ou desobedecerem aos projetos já aprovados.
- (D)
- 

II. verificar a obediência das normas aqui estabelecidas e fornecer a sua aprovação bem como o seu licenciamento através de um “DE ACORDO”;

III. resguardar e verificar a obediência dos padrões construtivos e urbanísticos definidos pelo presente regulamento, podendo recusar a aprovação de projetos que apresentem em sua organização deficiências quanto à higiene e ao conforto dos moradores, ou soluções estéticas inconvenientes à paisagem urbana estabelecida;

IV. não será permitida a construção da casa residencial ou principal do lote, em modelo tipo barracão, popularmente conhecida como “meia água”;

§ 1º. Todos os projetos de construção, modificações ou acréscimos e reformas deverão ser previamente apresentados à ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES, que verificará a obediência aos afastamentos de divisas, uso adequado da área ocupada, para que tenham um uso conforme às restrições de uso do solo impostas. (D)

§ 2º. Após a aprovação dos projetos pela ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES, deverão ser submetidas às autoridades competentes pelo próprio proprietário.

§ 3º. Para a aprovação pela ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES, ser-lhe-ão fornecidas as respectivas plantas, acompanhadas das considerações julgadas necessárias ao perfeito entendimento do projeto, e memorial descritivo.

§ 4º. Aprovado o projeto, nos órgãos competentes, a ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES reterá uma cópia e devolverá as demais devidamente certificadas.

§ 5º. Para a aprovação dos projetos a ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES cobrará a taxa no valor de ½ salário mínimo, por aprovação, da planta original, conforme item “2. Documentos Necessários para Aprovação de Projetos”.

§ 6º. Para os casos de alteração de projeto que abranjam modificação de mais de 50% (cinquenta por cento) da área serão consideradas como novo projeto.

§ 7º. Para aprovação das plantas deverá ser necessariamente apresentado à ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES, o contrato de aquisição do imóvel ou matrícula atualizada, devidamente registrados, no Cartório de Registro de Imóveis, bem como declaração emitida pela CIDADE JARDIM SPE PARCERIA IMOBILIÁRIA LTDA autorizando a construção.

Do Uso e Ocupação do Solo

RTDPJ

RTDPJ
nº3316295 b

Artigo 9º - Os lotes internos se destinarão exclusivamente à habitação de uma única família e de seus empregados, ou seja, destinar-se-á unicamente à edificação voltada à finalidade de residência e moradia unifamiliar. (F)

Parágrafo único. Toda e qualquer acessão ou construção edificada sobre os lotes deverá ter, por fim, único e exclusivo o estabelecimento de residência e moradia, vedado sob qualquer hipótese, construções tipo: (i) Prédio não residencial; (ii) Prédio de apartamentos para habitação coletiva; (iii) Prédio para fins comerciais, industriais, prestação de serviços, escritórios, artísticos, religiosos e de associações; (iv) Prédios e/ou edificações que de alguma forma venha a ter por objetivo a obtenção de lucros e/ou finalidade econômica, incluindo também as sociedades simples; enfim, todo e qualquer ramo de atividade que descaracterize a destinação residencial do imóvel. (D)

Artigo 10º - Cada lote comportará somente uma única residência e respectiva construção secundária, obedecidas todas as demais disposições deste instrumento. (F)

Artigo 11º - O início dos serviços de construção das unidades habitacionais nos lotes, tais como movimentação de terra; construção de muros de arrimo; muros de divisa ou qualquer fechamento do lote; ou qualquer outro trabalho relacionado ao início das construções (servindo a enumeração aqui contida somente como exemplificação, não esgotando as possibilidades), somente se dará mediante autorização expressa, diversa da autorização de aprovação dos projetos, da administração da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES. (F)

Das Restrições de Construção

Artigo 12º - Taxas e Coeficientes

I. A taxa de ocupação máxima permitida é de 60% (sessenta por cento) e o coeficiente de aproveitamento máximo admitido é 1.2 (um ponto dois).

III. As edificações deverão ter área construída mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados).

Artigo 13º - Afastamentos/Recuos mínimos obrigatórios

- I. Afastamento/Recuo de frente: 5,00m (cinco metros), medidos a partir do alinhamento com a divisa de frente do terreno até a edificação;(C)
- II. Afastamento/Recuo de fundos: 2,00m (dois metros), medidos a partir da divisa de fundos do terreno até a edificação, com tolerância máxima, de erro, de 2,5% ; (D)
- III. Afastamento/Recuos laterais: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medidos a partir da divisa lateral do terreno, com tolerância máxima, de erro, de 2,5%; (D)
- IV. Todos os lotes situados nos extremos das quadras classificados como lotes de esquina, terão, nesta divisa, Afastamento/Recuo mínimo obrigatório de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
- V. Todos os Afastamentos/Recuos mínimos obrigatórios mencionados nos itens "I", "II", "III" e "IV" serão contados a partir da alvenaria construção principal/ secundária. Sacadas, churrasqueiras, jardineiras, muros de arrimo, pórticos, cercas vivas (murtas e outras espécies) e outros elementos arquitetônicos não deverão avançar sobre qualquer Afastamento /Recuo; (C)
- VI. A projeção do beiral do telhado poderá avançar sobre os Afastamentos/Recuos no máximo 1,00 m (um metro); (C)
- VII. As marquises usadas como proteção de portas e janelas serão consideradas como projeção de telhado, observando que esta projeção poderá avançar sobre os recuos no máximo 1,00 (um metro). No caso de marquise no recuo frontal, estando esta sobre a garagem, a mesma poderá avançar 1,00 (um metro) sobre o recuo, obedecendo os recuos laterais; (C)
- VIII. Os Afastamentos/Recuos mínimos exigidos deverão ser respeitados em todos os pavimentos;
- IX. Os Afastamentos/Recuos mínimos apresentados deverão ter tratamento paisagístico, os declínios do solo dentro dos recuos deverão ser em forma de taludes ou recortes gramados (A)
- X. Lotes lembrados pela divisa dos fundos serão considerados lotes com duas frentes, assim, devem respeitar o Afastamento/Recuo Frontal mínimo de 5,00m (cinco metros) para as duas testadas; (C)
- XI. A faixa de Afastamento/Recuo frontal não pode ser fechada ou delimitada por qualquer tipo de estrutura ou elemento de paisagismo que provoque o bloqueio visual da faixa de Afastamento/ Recuo frontal. Podendo ser utilizada somente como jardim e acesso a residência por pessoas e veículos; (C)
- XII. Serão tolerados a exceção do estabelecido no item "V", a construção de pergolados sobre o afastamento/recuo lateral desde que não ultrapasse a altura máxima do muro de fechamento. Será vedado seu uso nos afastamentos/recuos dos lotes de esquina em sua divisa de extremo de quadras e recuos de frente e fundo .

Artigo 14º - Construção Principal

- I. Em cada unidade residencial é obrigatória a construção de abrigo para veículos (garagem), devendo este abrigo constar do projeto arquitetônico. (F)
- II. Não é permitida a utilização das faixas de Afastamentos/Recuos frontais para a construção de abrigo para veículos. (F)
- III. Será permitido em sua extensão, até o máximo de 7,00m (sete metros) de projeção de telhado observada a faixa do recuo de frente e a faixa de recuo do fundo, encostar o abrigo de veículos numa das divisas laterais, não podendo a sua altura ultrapassar 4.00 (quatro) metros, contados do piso acabado até o ponto mais alto do telhado na faixa que invade o afastamento/recuo lateral mínimo, observando que o uso, ocupação e acesso sobre a cobertura deverão ser impedidos caracterizando-se apenas como cobertura; (C)
- IV. Nos lotes de esquina os abrigos de autos não poderão encostar-se à divisa do extremo das quadras; (C)
- V. Os abrigos, quando encostados na divisa lateral, e sua cobertura com caimento para esta, deverão prever a captação das águas pluviais para dentro do terreno; (C)
- VI. Será admitido sótão aproveitando a inclinação do telhado no pavimento superior desde que com área máxima de 12 m² (doze metros quadrados); (C)
- VII. Não será permitida a construção de edícula. Entende-se por edícula uma construção destacada do corpo principal da unidade residencial, necessariamente colada à divisa de fundos do lote.
- VIII. A construção secundária (área de serviço, sauna, churrasqueira, etc.) terá sempre sua construção térrea, devendo a mesma respeitar os afastamentos/recuos laterais e de fundos. (C)
- IX. As construções secundárias não poderão ser edificadas antes do início da construção principal; todavia, após a expedição do Alvará de Licença do Poder Público, será permitido o fechamento do lote, bem como a

construção de um barracão provisório para depósito de materiais de construção: esta estrutura deverá ser demolida se a obra não for iniciada dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de expedição do referido Alvará. Em caso de obra paralisada a partir 120 (cento e vinte dias) a mesma deverá ser organizada, inclusive com elevação - estaleiros - de eventuais restos de materiais, de forma a não promover aparecimento de animais peçonhentos ou mosquitos (dengue) e o lote que estiver sendo utilizado como apoio, deverá ser desmobilizado e ter a camada vegetal recomposta (E)

• Os lotes que estiverem sendo utilizados como apoio poderão permanecer fechados, desde que limpos de qualquer entulho de obra, caso o seu proprietário já esteja com projeto em aprovação, com previsão de início de obra no prazo de 120 (cento e vinte) dias. A fiscalização de obras fará a transferência de responsabilidade desse lote entre o usuário e o proprietário.

• Havendo reinício da obra, a mesma deverá estar com o alvará de construção, emitido pelo órgão público, vigente. (F)



RTDPJ
nº3316295

Artigo 15º - Altura máxima da edificação

I. A construção não poderá ultrapassar a altura máxima de 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros) contados do ponto médio do meio-fio do terreno até o ponto mais alto da cobertura. (C)

Artigo 16º - Fechamento das propriedades

I. Não será permitida a construção de muros de divisas laterais no trecho compreendido pelo recuo de frente; nas demais divisas (laterais e fundos) sua altura deverá ser de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), contados do nível do terreno natural, ou do nível do aterro (quando houver), até o ponto mais alto, incluindo os rufos. (C)

II. O muro de confrontação do fundo poderá ser erguido pelo proprietário do lote em aclive até a altura máxima permitida ao proprietário do lote em declive — lado superior da quadra. (C)

III. Quando for identificado desconforto entre os proprietários limítrofes no intuito de resguardar a privacidade visual, da área térrea entre os mesmos, os muros de divisa laterais e do fundo poderão ter altura superiores a 2,50 metros. Esta elevação apenas poderá ser construída após análise e autorização de arquiteta (o) designada(o) pela Associação, que constatará "in loco" a real necessidade de bloqueio do raio de visão. Poderão ser autorizados elementos arquitetônicos que atendam a mesma necessidade conforme orientação da Prefeitura Municipal de Uberlândia, esta elevação só poderá ocorrer nos muros que estejam edificados dentro dos limites do lote do solicitante ou, se em caso de divisão de muro - física e financeiramente - houver acordo entre as partes. (C)

IV. No caso de fechamento frontal do lote, deverá ele ser executado obrigatoriamente obedecendo o recuo de 5,00 (cinco) metros. (C)

V. Os muros deverão ter tratamento estético adequado, de forma a manter a harmonia da paisagem urbana estabelecida e acabamento externo no mínimo constituído de massa grossa de reboco e pintura, não sendo permitida aplicação de cal como forma de pintura.

VI. Os muros de arrimo deverão ser devidamente calculados independentes dos muros vizinhos quando da modificação da topografia natural do terreno. (C)

VII. Não serão permitidos cercamentos nas divisas laterais dentro da faixa de afastamentos/recuos frontais com muros ou gradis. O plantio de cercas vivas (murtas e outras espécies) deverá ter altura máxima de 1m. (C)

Artigo 17º - Remembramento e Desmembramento (E)

§1º. É permitido remembrar (unir) e/ou desmembrar (dividir) dois ou mais lotes contíguos, pelas laterais ou pelos fundos, de modo a formar um ou mais lotes. Todas as obrigações deste regulamento continuarão a ser aplicadas a esses novos lotes resultantes, além das seguintes restrições específicas para remembramento e/ou desmembramento de lotes contíguos:

I. após membrar (unir) os lotes a sua volta ou desmembramento (divisão) somente será permitida, desde que o seu retorno seja de no mínimo a dimensão original;

I.a. para remembramento e/ou desmembramento de lotes contíguos por divisa lateral, obrigatoriamente manter-se-á a profundidade da quadra em que estão situados, permanecendo, portanto, inalterada, podendo a sua recomposição ser feita unicamente por testada de frente;

II. para remembramento (união) de lotes contíguos por divisa de fundos, será permitida a sua unificação para configurar um único lote, com duas frentes, tendo cada frente no mínimo a dimensão original do lote;

III. no lote resultante será permitida a construção de uma única habitação, com sua respectiva construção secundária incorporada e respeitando os recuos frontais de 5,00m (cinco metros). O projeto do "muro frontal", a

pela administração da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES;

IV. não será permitida, em hipótese alguma, a abertura de vielas, ruas, praças ou passagens de pedestres, quando da união ou recomposição de lotes;

Artigo 18º - Piscina, Cascata, Casa de Máquina e condensadoras.

I. A piscina, cascata e ducha podem se localizar no recuo lateral e de fundo, desde que não ultrapassem a altura do muro, e a piscina se afaste no mínimo 1,00 m das divisas do terreno. Piscinas, casa de máquinas e cascatas poderão avançar sobre as faixas de afastamento laterais e de fundos. (C)

II. Será vedado nos afastamento/recuos frontal (5m) e lateral (3,5m) dos lotes de esquina em sua divisa de extremo de quadras a construção de piscinas, casa de máquinas e cascatas. (C)

III- É proibida a colocação de condensadoras de ar-condicionado tipo split expostas nas fachadas e/ou platibandas. (C)

Artigo 19º - Das ligações de Energia, Telefonia, Água e Esgoto

I. As ligações externas de luz, força elétrica, telefone, campainha ou similares serão obrigatoriamente subterrâneas. (D)

II. A parede de serviço, com medidores de água, luz, telefone, tv a cabo deverá ser erguida somente após o afastamento/recuo frontal. (C)

III. Todo e qualquer associado será obrigado a dar servidão para passagem de águas pluviais e esgotos, na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizados. (F)

a. Correrá por conta do usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como sua manutenção.

b. Caso o lote de passagem de servidão venha a executar obras ou reformas e interfira em mudanças na servidão, caberá a este a responsabilidade técnica e financeira pelas alterações na servidão.

c. O eixo da rede deve distanciar-se, ao menos, 50 cm (cinquenta centímetros) das divisas do lote.

Artigo 20º - Dos aterros

I. Não poderão ser executados no terreno qualquer aterro ou corte que ultrapasse 1.00(um) metro do solo natural do terreno. Nos casos verificados pela fiscalização de obras da Associação, onde a topografia do lote, mesmo com o aterro de 01 metro, não possibilitar queda mínima para a tubulação de água pluvial, será permitido aterro maior do que 01 metro, considerando uma inclinação de até 1,5% para esta tubulação. (D)

Artigo 21º - Das Faixas destinadas aos Passeios, calçadas

I- a faixa destinada a passeio público, deve permanecer totalmente desobstruída, livre de qualquer obstáculo, rampas ou degraus, devendo ainda acompanhar o nível do meio-fio, com inclinação máxima de 2% (dois por cento) entre o lote e o meio-fio, devendo ser construída as custas do proprietário do terreno e seguindo o mesmo padrão proposto pela ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES, que será de 3 m (C)

II- O proprietário de um lote que opte por pavimentar os 70cm (setenta centímetros) confrontantes ao meio fio localizado na testada do imóvel, ou seja, a faixa pública destinada a CEMIG, deverá, no momento da pavimentação executar o ramal de ligação subterrâneo para o lote confrontante, com a devida caixa de distribuição.

Das Regras de Convivência

Manutenção

Artigo 22º - O Associado, por si e seus sucessores, obriga-se a concorrer com todas as despesas relativas à limpeza dos lotes e serviços de vigilância da área, portaria e conservação do muro ou cerca de segurança, bem como a manutenção dos jardins, quadras, praças e tudo o mais de uso comum. Despesas estas apuradas pela administração da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES e rateadas entre os proprietários de lotes, variando a taxa proporcionalmente ao tamanho dos lotes.

§ 1º - Tendo em vista ser de responsabilidade da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES com a manutenção e cuidados com áreas públicas de interesse do Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES advindas de convênio, parcerias ou qualquer outra forma de contratação com o poder público, as despesas daí advindas integrarão o conjunto das despesas da associação a serem arcadas pelos associados.

Artigo 23º - Os serviços de limpeza dos lotes a que se refere o artigo 22, acima, excluem a remoção de entulhos provenientes de obras, ficando a retirada destes sob responsabilidade do associado proprietário da obra, os quais deverão ser retirados frequentemente, nunca ocasionando acúmulo. (A)

Artigo 24º - A contratação dos serviços de vigilância e portaria não implicam a assunção de qualquer responsabilidade por parte da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES, quer sejam eles decorrentes de atos delituosos ou não, caso fortuito, acidentes, etc.

Artigo 25º - O Associado se obriga a sub-rogar a terceiros, a quem venha ceder ou prometer ceder seus direitos sobre o imóvel adquirido, as obrigações assumidas neste regulamento sob pena de, não o fazendo, continuar a responder pelo pagamento das despesas previstas no artigo 22 acima. Da mesma forma, terceiros adquirentes deverão sub-rogar estas obrigações àqueles a quem alienarem o imóvel.

§ 1º. Herdeiros ou sucessores do Associado sub-rogar-se-ão automaticamente nas obrigações ora assumidas.

§ 2º. Se o Associado não comunicar e comprovar à ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES a sub-rogação de suas responsabilidades, continuará respondendo por elas.

§ 3º. As responsabilidades ora assumidas pelo Associado somente poderão ser sub-rogadas a terceiros quando houver, concomitantemente, a alienação do imóvel ou dos direitos sobre ele.

§ 4º. Na hipótese de rescisão de contrato celebrado entre o Associado e terceiros (ou então entre estes e outros terceiros), o então cedente ou vendedor, reassumirá tacitamente sua condição de beneficiário dos serviços e responsável pelas obrigações.

Artigo 26º - Para o exercício do seu direito de credora, a ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES poderá utilizar-se de todos os meios admitidos para cobrança, inclusive sacando Letras de Câmbio ou Duplicatas de Serviços contra o Associado, ou seus sucessores, levando-as a protesto e executando-as; podendo, ainda, o nome do Associado devedor ser inscrito nos serviços de proteção ao crédito (SPC ou SERASA).

Artigo 27º - As taxas mencionadas nos artigos acima são de caráter irrevogável, irreversível e irretroatável, não podendo qualquer adquirente pretender o seu não pagamento.

Artigo 28º - A coleta de lixo será seletiva, ou seja, cada associado necessariamente apartará "seu lixo" em 02 (duas) "partes", uma parte orgânica e outra seca (destinada à reciclagem), e se realizará conforme normas e ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES, em horários pré-estabelecidos pela administração da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES, ficando, portanto, proibido a exposição do mesmo fora das residências em horários diversos dos estabelecidos. (A)

Parágrafo Único: O acondicionamento do lixo deverá ser feito em embalagens próprias e resistentes.

Penalidades

Artigo 29º – As infrações são classificadas entre os tipos "A" a "F", devidamente indicadas à frente de suas práticas por meio das letras de "A" a "F", entre parênteses e em caixa alta, no corpo do Manual de Obras e Regimento Interno. Os valores correspondentes às multas serão fixados de acordo com a tabela abaixo:

- I. Para infrações de tipo "A" 20% (Vinte por cento) do salário mínimo
- II. Para infrações de tipo "B" 30% (Trinta por cento) do salário mínimo
- III. Para infrações de tipo "C" 40% (Quarenta por cento) do salário mínimo
- IV. Para infrações de tipo "D" 50% (Cinquenta por cento) do salário mínimo
- V. Para infrações de tipo "E" 70% (Setenta por cento) do salário mínimo
- IV. Para infrações de tipo "F" 100% (Cem por cento) do salário mínimo

§ 1º. Referente ao descumprimento dos artigos 4 ao 25, a irregularidade deverá ser sanada (demolições, construções e outros) no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da notificação da administração ao associado, de forma que, a partir desta data, a título de penalidade, a multa instituída passa a vigorar diariamente.

§ 2º. No que tange aos demais artigos, em caso de descumprimento das normas deste regulamento, estará sujeito o associado infrator a uma advertência, na 1ª (primeira) infração, e em caso de reincidência será cobrada uma multa. A partir da segunda reincidência, a multa será cobrada em dobro.

Artigo 30º - Nos casos de infrações das normas deste Regimento Interno e de outras normas a serem baixadas pela administração da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES, ouvido o Conselho Fiscal, aplicar-se-á a multa prevista ou, quando não, a arbitrada pelo Presidente do Conselho, levando-se em conta para o arbitramento a gravidade da infração e/ou a reincidência, sem prejuízo das demais sanções assentadas nos estatutos regulamentadores da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES ou naqueles de ordem legal.

Parágrafo Único: As multas expressamente previstas poderão ser abrandadas ou ampliadas em até 50% (Cinquenta por cento) do seu valor, sendo sua cobrança garantida de acordo com os direitos de credora da Associação, conforme estabelecido nos artigos 26 e 27.

Capítulo I Dos Direitos

Artigo 31º - São direitos dos associados proprietários, além daqueles enunciados no Estatuto Social da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES:

I. usar e gozar de sua unidade, podendo obter fruição do seu bem imóvel, desde que esta fruição seja com o fim único e específico ao uso residencial e/ou moradia, que não prejudique a segurança e a solidez do Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES, não cause danos ou incômodos aos demais associados ou ocupantes das unidades e não infrinjam as normas legais, as disposições do Estatuto Social da Associação, as disposições deste Regimento, restrições urbanísticas, Código de Obras e demais normas expedidos pela Associação de Moradores; (C)

II. dispor de sua unidade de acordo com a legislação civil, respondendo pelo integral pagamento das contribuições mensais à ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES, assim não lesando ou prejudicando os demais associados;

III. usar e gozar das partes comuns do Loteamento Fechado ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES, desde que não impeçam ou perturbem os demais associados, com as mesmas restrições do item I acima;

IV. examinar, em qualquer tempo, atendido o disposto no artigo 32 abaixo, os livros, documentos e arquivos da administração, pedir esclarecimentos e respostas por escrito à administração, salvo se já houver ocorrido a aprovação a respeito do assunto ou aprovação de contas pertinente a questão;

V. utilizar os serviços da portaria, desde que não perturbem a sua ordem ou prejudique o seu objetivo; (C)

VI. comparecer às Assembleias Gerais e, quando qüites com suas contribuições, nelas discutir, votar e ser votado;

VII. comunicar à administração da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES qualquer irregularidade que observe, utilizando o livro de sugestões e reclamações.

§ 1º. Os direitos enunciados nos itens "IV" e "VI" deste artigo são privativos dos associados adquirentes de unidades, não podendo ser exercidos por inquilino, comodatário ou qualquer outro morador que não possua a propriedade do bem imóvel. Poderá o proprietário nomear representante através de mandato instrumentalizado nos termos previstos no estatuto da associação e da legislação vigente.

§ 2º. Toda e qualquer comunicação, crítica ou sugestão, dirigida à administração da Associação, deverá dar-se por escrito.

Artigo 32º - O associado interessado no exame da documentação da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES deverá materializar sua pretensão por escrito à administração, aduzindo as razões do pedido.

Parágrafo único: A administração terá o prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data do recebimento do pedido, para determinar dia e hora para o exame, acaso entenda haver o associado direito a tal solicitação.

Dos Direitos

Artigo 33º - São deveres dos associados, além de suas obrigações previstas em Lei, no Estatuto Social da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES, neste Regimento Interno, nas restrições urbanísticas, Códigos de Obras e demais atos normativos:

I. guardar decoro e respeito aos demais associados, funcionários da associação e qualquer pessoa que adentre o loteamento, ao uso das coisas comuns, ao uso das coisas de propriedade exclusiva, não as usando, nem permitindo que sejam usadas, para fins diversos daqueles a que se destinam; (D)

- II. zelar pela ordem e boa reputação da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES, não praticando atos, nem atividades que possam, de alguma forma, produzir danos à imagem e ao bom conceito da associação; (D)
- III. pagar pontualmente as contribuições mensais destinadas ao custeio das despesas gerais ordinárias e extraordinárias da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES;
- IV. mandar reparar, por sua conta e risco, qualquer dano que locatários, comodatários, familiares, usuários eventuais e visitantes "seus" causarem à Associação ou a terceiros; (D)
- V. submeter e adequar seus projetos arquitetônicos às especificações, exigências e orientações da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES;
- VI. edificar as obras residenciais de acordo com o projeto aprovado pela ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES e pelos órgãos públicos competentes.

Artigo 34° - Todo condutor de veículo deverá ser identificado e cadastrado junto à administração da associação. É proibido a condução de qualquer veículo motorizado por pessoas menores de idade ou não habilitadas, cabendo à administração da associação, por meio de sua segurança, fiscalizar, coibir e tomar qualquer medida necessária ao cumprimento do presente mandamento, inclusive solicitar apoio dos órgãos públicos competentes. (B)

Artigo 35° - A velocidade máxima permitida nas vias internas do Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES não poderá exceder os **30 KM/h (trinta quilômetros por hora)**, cabendo à administração da associação, por meio de sua segurança, fiscalizar, coibir e tomar qualquer medida necessária ao cumprimento do presente mandamento, inclusive solicitar apoio dos órgãos públicos competentes. (C)

Artigo 36° - Os danos pessoais ou materiais causados a terceiros ou aos bens da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES por veículos, em razão de manobras ou da incorreta circulação dos mesmos, são de exclusiva responsabilidade civil e penal dos seus condutores e do associado responsável. (B)

Artigo 37° - É proibido utilizar os empregados da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES, para atividades particulares, durante o expediente normal de trabalho. (C)

Artigo 38° - É proibido ter ou usar, nas respectivas residências, líquidos inflamáveis, produtos químicos, produtos tóxicos, materiais, objetos, aparelhos e instalações que afetem de qualquer forma a saúde, a segurança e a tranquilidade dos moradores e associados. (D)

Artigo 39° - É proibido remover ou adicionar plantas nas partes comuns, calçadas e passeios da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES. (A)

Artigo 40° - Devem os Associados, além de cumprir e fazer cumprir as normas regulamentares da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES, tomar todas as providências para que seus dependentes e convidados não perturbem o sossego dos demais moradores. (A)

Artigo 41° - Os associados poderão, desde que restritos aos limites das unidades residenciais, ausentes quaisquer finalidades comerciais, observando todas as condições de higiene, segurança, saúde, poluição visual e sonora, criar animais domésticos, limitados, porém, **a cães, gatos e pássaros.**

§ 1°. Os animais deverão sempre estar acompanhados por um responsável e transitarem somente nas vias públicas, sendo proibido o trânsito dos mesmos nas áreas de lazer (parquinhos, pista de cooper, quadras de esporte etc). (A)

§ 2°. O responsável pelo animal deverá portar uma sacola plástica para providenciar a higienização (recolher as fezes) dos locais transitados. (A)

§ 3°. Para animais de pequeno porte faz-se obrigatória a condução através de coleira que tragam a identificação de seu associado/proprietário; para a condução de animais de médio e grande porte exige-se também a enforcadeira e focinheira. (A)

§ 4°. Caso o animal seja encontrado solto pelo loteamento sem estar preso por guia e acompanhado por responsável, será apreendido, recolhido à administração e entregue ao associado/proprietário, o qual será notificado, por escrito, na primeira ocorrência desta infração; havendo reincidência (qualquer animal do mesmo associado/proprietário ser encontrado solto pelo loteamento), o associado/proprietário será multado. (A)

§ 5º. É proibida a circulação das seguintes raças de caninos sem o uso de focinheira e enforcadeira, em face de sua agressividade: cane corso, pit bull, fila brasileiro, rottweiler, akita, grande cão japonês, bulldog americano, bull terrier, chow chow, dogue alemão, boston terrier, shar-pei, mastiff, dog argentino, dobermann, mastin napolitano, pastor alemão, pastor belga, pastor branco suíço, dinamarquês, bulmastife, dálmata, setter inglês, Afghanhound, cão de castro laboreiro, fila de são miguel, argentino de bourdeaux, american pit bull terrier, Staffordshire terrier americano, bem como aquelas raças de conhecida agressividade. (C)

§ 6º. Incide também a mesma proibição do parágrafo anterior sobre qualquer cão mestiço, sem raça predominante ou não, que apresentar agressividade.

§ 7º. É expressamente proibida a criação de todo e qualquer animal que "fuja" às características enunciadas neste artigo. (A)

§ 8º. O associado/proprietário deverá fornecer à administração da Associação, 02 (duas) vezes por ano ou quando solicitado, atestado de vacinação, firmado por médico veterinário ou expedido por órgãos governamentais, dos animais existentes em sua residência. (A)

Artigo 42º - Cabe ao associado providenciar conserto, reparo ou a substituição de qualquer peça, aparelho ou objeto de uso comum, que tenha sido danificado pelo mesmo, por familiar, visitante, empregados, prepostos do mesmo ou animais de que sejam responsáveis.

Artigo 43º - Qualquer reclamação ou sugestão deverá ser dirigida à administração por escrito.

Artigo 44º - Para a realização de mudanças para unidades residenciais no interior do loteamento, devem ser atendidos os seguintes critérios:

I. a mudança deverá ser comunicada por escrito, com antecedência de no mínimo 05 (cinco) dias úteis, à administração da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES;

II. as taxas, ordinárias e extraordinárias, devidas à Associação, devem estar rigorosamente adimplidas e pagas;

III. as portas e janelas da unidade residencial a ser habitada devem estar devidamente instaladas e concluídas;

IV. é obrigatório que os acessos de veículos (garagem) e dos pedestres estejam prontos;

V. o recuo frontal deve estar completamente gramado;

VI. o acabamento externo da unidade residencial deve estar concluído, de forma a não comprometer o aspecto visual da Associação;

VII. qualquer material e equipamento de construção e entulhos devem ser retirados dos recuos;

VIII. reconstrução da guia fronteira do lote (meio-fio e tubulações) porventura danificadas durante a construção de sua unidade residencial;

IX. O lote de apoio deve ser desocupado e a vegetação reconstituída, diretamente pelo proprietário ou facultativamente, delegada à Associação mediante pronto pagamento do valor estabelecido pela administração da Associação.

X. a lixeira deverá estar instalada no local indicado no projeto, assim como a caixa de correio.

§ 1º. Antes da realização da mudança, deve ser solicitado na administração da Associação um laudo de vistoria técnica final da obra.

§ 2º. Após a vistoria, será entregue ao proprietário notificação contendo pendências a solucionar (caso existam) ou a autorização para mudança.

§ 3º. A mudança será autorizada somente após a regularização das eventuais pendências apontadas.

§ 4º. No ato da autorização da mudança, ou mesmo antes, serão canceladas as senhas dos funcionários da obra recém concluída.

Artigo 45º - As unidades habitacionais deverão ser utilizadas observando o fim precípuo a que se destinam, residencial, sendo permitido, porém, a realização de eventos e festividades, desde que observando as disposições seguintes.

§ 1º. Eventos superiores a 20 (vinte) convidados externos devem ser comunicados à administração da associação com 72 (setenta) horas de antecedência. (A)

§ 2º. O morador deverá apresentar à administração, com 8 (oito) horas de antecedência, a listagem contendo o nome completo de seus convidados, em ordem alfabética. Ainda que constante da listagem, todo condutor de veículo deverá ser identificado na portaria da associação, sendo permitida sua entrada somente mediante a apresentação de documento de identificação, com foto (A)

§ 3º. É expressamente proibida a promoção de festas ou eventos com a venda de ingressos. Neste caso, a administração, através da segurança, poderá encerrar a festa e impedir a entrada de convidados. (D)

§ 4º. Durante o desenrolar de reunião festiva, o morador se obriga a não exceder os limites impostos pela legislação vigente para tanto, no que tange a volume de ruídos de aparelhos sonoros e/ou de conjuntos musicais, especialmente a partir das 22:00 horas. Em caso de descumprimento, será feita uma advertência pela segurança da associação e aplicada multa prevista no Art. 29, item II (B). Caso não ocorra a cessação da poluição sonora será aplicada a multa no item IV (D).

§ 5º. A intensidade da sonorização obedecerá ao previsto na NBR 10151 da ABNT, bem como, a Lei nº10.700/2011, seção I do capítulo II, arts. 3º até 17, respeitando-se as emissões de ruídos em 55 dB (A) em período diurno e 50 dB (A) em período noturno.

§ 6º. As penalidades previstas neste artigo somente serão aplicadas em caso de reclamação feita formalmente por qualquer morador que se sentir prejudicado.

RTDPJ

RTDPJ
nº3316295

Da Portaria

Artigo 46º - A portaria terá funcionamento 24 (vinte e quatro) horas por dia, sendo responsável pela identificação e registro de todas as pessoas que adentrarem no Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES.

Artigo 47º - Toda e qualquer pessoa, para adentrar ao interior do Loteamento Fechado ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES terá de ser identificada e a sua presença registrada, após a autorização do morador por telefone, pessoalmente ou através do documento de liberação de entrada, fazendo-se necessário a apresentação de documento oficial de identificação legalmente reconhecido, com foto.

Artigo 48º - Somente será permitida a entrada de moradores, associados proprietários, trabalhadores das obras em andamento e empregados domésticos no interior do Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES se os mesmos estiverem devidamente cadastrados junto à administração e portando sua senha. As demais pessoas somente poderão adentrar ao Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES em companhia de morador ou do associado proprietário, ou quando previamente autorizada pela administração, porém deverá ser identificada e registrada a sua presença nos termos do Artigo 47 acima.

§ 1º. A Senha será "adquirida" junto à administração da associação e seu uso será de responsabilidade única e exclusiva do proprietário, que deverá arcar com toda e qualquer responsabilidade pelo uso indevido. (C)

§ 2º. Poderão ser efetuadas revistas, tanto pessoal como nos veículos, na entrada e saída do Loteamento Fechado ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES, de pessoas físicas, empregados domésticos, contratados, prestadores de serviços e outros funcionários, sendo de responsabilidade da administração da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES a regulamentação das mesmas.

§ 3º. Todo associado proprietário, que ainda não estiver residindo no Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES, somente acessará às suas dependências no período compreendido entre as 06h00min e as 22h00min. (A)

§ 4º. Os fiscais do poder público, arquitetos ou engenheiros, no exercício de suas funções e devidamente cadastrados, poderão acessar a associação pela portaria social.

§ 5º. Funcionários de obra, fornecedores e prestadores de serviços só terão acesso nas obras de segunda à sexta-feira, das 07h00min às 17h00min, devendo estes retirarem-se até as 18:00 horas, sendo que as obras só poderão realizar serviços que produzam ruídos após as 08:00 horas. Nos feriados, sábados e domingos, não serão permitidas construções, reformas, obras e demais serviços relacionados à construção. (B)

§ 6º. Nas áreas internas do loteamento fechado é proibida a locomoção de funcionários de obras, fornecedores e prestadores de serviços de qualquer natureza que utilizem como meio de transporte bicicletas ou congêneres. (A)

§ 7º. A segurança contratada pela Associação terá plenos poderes para solicitar que qualquer prestador de serviço ou fornecedor, que seguir um destino diferente do declarado na portaria, se retire imediatamente do interior do Loteamento Fechado Jardim Versailles.

Artigo 49º - Não será permitida, na portaria, a permanência de funcionários da associação que não sejam ligados às atividades na mesma desenvolvidas, bem como de prestadores de serviços e de funcionários de associados.

Artigo 50º - A entrada de caminhões de carga contendo produtos como areia, brita, pedras, terra e demais materiais congêneres, somente será permitida de acordo com os seguintes parâmetros:

- I- após as 08h00min;
- II- caminhão toco com 2 (dois) eixos, poderá utilizar adicional de carga de até 30 cm (trinta centímetros);
- III- caminhão truck (03 - três - ou mais eixos), exceto caminhão betoneira, não poderão adentrar ao loteamento com o terceiro eixo abaixado; (B)
- IV- as cargas deverão estar cobertas com lona;
- V- caminhões betoneira somente adentrarão com carga até o máximo de 5m³ (cinco metros cúbicos).
- VI- carretas não poderão adentrar ao loteamento;

Artigo 51º - As áreas de uso comum destinadas ao lazer, prática esportiva e entretenimento dos associados e moradores do Loteamento Fechado ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES são constituídas de:

- 02 (duas) Quadras de Tênis, construídas em saibro, cercadas por alambrados e iluminadas;
- 01 (um) Paredão de Tênis, com piso em concreto polido, pintado, cercado por alambrado e iluminado;
- 01 (uma) Quadra Poliesportiva, com piso em concreto polido, pintada, cercada por alambrado e iluminada;
- 01 (um) Campo de Futebol Society, gramado sintético, cercado por alambrado e iluminado;
- 01 (uma) Quadra de Peteca, com piso em concreto polido, pintada e iluminada;
- 01 (uma) Praça de Convivência;
- 02 (dois) Playgrounds, com brinquedos com piso em areia;
- 01 (uma) Estação de Ginástica, ao ar livre;
- 01 (uma) Praça de Confraternização, para eventos da Associação;
- 01 (um) Petit Versailles, castelo para crianças;
- 01 (uma) Pista de Cooper, com aproximadamente 3 km (três quilômetros) de extensão, executada em concreto;
- 01 (uma) Ciclovía, com aproximadamente 2 km (dois quilômetros) de extensão;
- **La forme:**
- 01 (uma) Sala de Fitness, equipada;
- 01 (uma) Brinquedoteca;
- 01 (um) Salão de Jogos;
- 01 (uma) Quadra de Squash;
- 01 (uma) Piscina para Prática Esportiva;

Parágrafo Único: Os critérios para utilização das áreas de lazer serão regulamentados pela administração da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES. As regras deverão ser afixadas em placas nas respectivas áreas esportivas, para que sejam do conhecimento de todos, cabendo penalidades a serem aplicadas àqueles que as descumprirem, ficando a cargo da administração notificar o infrator por escrito. Caso persista a infração por prazo superior a 30 (trinta) dias, a contar da data de notificação anterior, o infrator deverá ser multado conforme tabela contida no artigo 29 deste regimento. O infrator poderá recorrer da multa, por escrito e justificando seu pedido, ao Conselho Fiscal.

Artigo 52º - As áreas de lazer são de uso exclusivo dos associados, que somente poderão usufruí-las após a entrega do Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES.

Artigo 53º - Os "dependentes" dos associados poderão ter acesso às áreas de lazer e seus equipamentos, sujeitando-se às normas de sua utilização, sendo que pelos mesmos responsabilizar-se-á o associado que os convidou.

Artigo 54º - É proibida a utilização da sala de ginástica e da piscina por funcionários dos moradores. (B)

Artigo 55º - A administração da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES expedirá normas especiais e critérios que regulamentarão a utilização das áreas de lazer e seus equipamentos, sendo vedado, desde já, disputas de jogos com equipes constituídas em sua maioria por jogadores não moradores ou não associados proprietários. (C)

Artigo 56º - O horário de uso das áreas de lazer, aí se compreendendo as Quadras de Tênis, a Quadra Poliesportiva, Quadra de Peteca e o Campo de Futebol Society, será o período compreendido entre as 07h00min e às 22h00min. (A)

Artigo 57º - O horário de utilização da Pista de Cooper, ciclovia, das Estações de Ginástica, da Brinquedoteca, dos Parques Infantis e das Ruas de Lazer será definido pela administração da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES.

Artigo 58º - O usuário das áreas de lazer deverá obrigatoriamente mantê-las sempre limpas, cuidando por sua conservação e asseio. (A)

Artigo 59º - As quadras de esportes e os campos de futebol serão utilizados exclusivamente para a prática dos esportes a que se destinam, sendo vedada a utilização para outros fins, tais como festas, passeio de bicicleta, patinete, patins etc. (A)

Artigo 60º - Para o uso das áreas de lazer do Loteamento Fechado ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES, o número de convidados será definido pela administração da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES, de acordo com a demanda de uso dos proprietários e moradores, ressaltando a indispensável presença do associado junto aos seus convidados.

Artigo 61º - O associado/proprietário se responsabiliza por danos causados à estrutura física e aos bens do Loteamento Fechado ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES por atos negligentes, desrespeitosos, pelo uso de palavras de baixo calão e gestos obscenos seus e de seus dependentes e convidados, sujeitando-se a multas, solicitação de retirada e registro do impedimento de entrada do dependente ou convidado no loteamento em outras oportunidades. (E)

Artigo 62º - Nas áreas verdes e praças é terminantemente proibido: (C)

- retirar qualquer tipo de madeira;
- acrescentar qualquer tipo de vegetação ou animal;
- depositar entulho, lixo ou qualquer outro material que possa causar poluição, restos de alimentos;
- amarrar placas de identificação nas árvores;
- rastelar ou retirar folhagens secas que formam a camada úmida e nutritiva do solo, exceto nas trilhas;
- provocar qualquer tipo de queimada ou incêndio;
- retirar terra, cascas de madeiras, mudas de plantas ou qualquer outro material;
- caçar, capturar ou aprisionar qualquer tipo de animal;
- aplicar qualquer tipo de pesticida ou veneno;
- promover eventos que comprometam o equilíbrio e o ambiente saudável, tais como piqueniques, encontros amorosos, consumo de drogas, etc.

Artigo 63º - No interior loteamento fechado Jardim Versailles, é proibido qualquer tipo de brinquedo com motores a combustão, aeromodelismo, drones ou pipas (arraia, papagaio, etc) utilizando linhas com cerol ou qualquer material que dê à linha maior capacidade de corte.

Artigo 64º - A iluminação das áreas de lazer deverá ser ligada e desligada obrigatoriamente por funcionário indicado pela ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES. Qualquer exceção deverá ser comunicada e aprovada previamente pela administração, podendo estar sujeita a aplicação de taxas de uso.

Da Utilização da Piscina

Artigo 65º - A piscina funcionará diariamente das 6h às 22h, exceto às segundas-feiras, que serão os dias de limpeza geral e será de uso, prioritário, dos associados e familiares residentes e domiciliados com o associado. (A)

§1º O Associado titular terá o direito a 15 (quinze) convites por ano, cujos quais permitirão o acesso temporário de seus hóspedes à área da piscina. Cada convite terá validade diária, de acordo com o horário de funcionamento da piscina .

§ 2º. A piscina poderá ser interditada: durante o período necessário para a limpeza geral ou reparos, e em casos excepcionais, quando a ASSOCIAÇÃO julgar necessário, ou da autoridade pública competente.

§ 3º. Só será permitida a entrada na piscina em seu horário normal de funcionamento, em trajes de banho e calçando sandálias. (A)

§ 4º. Será permitida a permanência no recinto da piscina, acompanhantes, babás e enfermeiros, quando no exercício de suas funções, devendo observar, sob a responsabilidade do ASSOCIADO que lhes contratou, as regras deste REGULAMENTO.

§5º Menores de 14 anos não poderão frequentar a piscina desacompanhados do maior responsável (D)

§ 6º. Os USUÁRIOS somente poderão ingressar no recinto da piscina após identificação pessoal de acesso. Por questões de segurança, será de sua responsabilidade o fechamento correto da porta de acesso. (C)

§ 7º. Não é permitido o ingresso no recinto da piscina de pessoas que estejam com doenças infectocontagiosas, que possuam feridas e/ou machucados expostos ou usando curativos, bem como em outros casos que possam colocar em risco a saúde pública. A utilização da piscina será exclusiva para prática de esporte. Caso não haja agendamento para a prática esportiva, 01 (uma) raia ficará disponível para lazer . (B)

§ 8º. É EXPRESSAMENTE PROIBIDO : (A)

I – Fumar ou consumir bebidas e alimentos de qualquer espécie na área interna da piscina;

II – Usar trajes inconvenientes de banho atentatórios à moral ou assumir posturas insuficientes ou incompatíveis com o decoro e os bons costumes;

III - Levar ao recinto da piscina, frascos, copos, garrafas, latas cerveja e refrigerantes etc., em vidro, porcelana ou material similar sujeito à quebra, que possam atentar à segurança física dos usuários, exceto garrafas e copos plásticos de água.

IV - Jogar papéis ou quaisquer objetos na piscina, assim como praticar atos contrários à higiene, que possam prejudicar a limpeza e a saúde dos frequentadores;

V - Trafegar no recinto da piscina com bicicleta, patins, triciclos ou similar;

VI – Fazer algazarras, correr, praticar atos que possam importunar os frequentadores, incluindo a utilização de rádios, televisores e outros aparelhos eletrônicos sem o uso do fone de ouvido;

VII – Brincar com bolas , brinquedos ou outros acessórios;

VIII – Utilizar bronzeadores, óleos ou qualquer outra substância que possa contaminar a água da piscina.

IX - Praticar qualquer jogo esportivo no recinto da piscina, tais como: frescobol, peteca, bola, medicine ball, pólo aquático ou qualquer outro que possa perturbar ou interferir com o direito alheio de desfrutar a piscina em paz e segurança, exceto quando se tratar de atividade promovida pela Associação.

§ 9º. Os ASSOCIADOS estarão sujeitos a aplicação de penalidades, caso transgridam quaisquer das disposições do presente REGULAMENTO, observado o disposto no ESTATUTO SOCIAL.

§ 10º. De acordo com a natureza da infração cometida, as circunstâncias e as consequências dela decorrentes, estará sujeito as seguintes penalidades:

a) Advertência verbal ou por escrito;

b) Multa, conforme Art. 29.

c) Suspensão punitiva;

Da Utilização da Academia (Fitness)

Artigo 66º - A sala de ginástica destina-se ao uso, prioritário, dos associados e familiares residentes e domiciliados com o associado. (A)

§1º O Associado titular terá o direito a 15 (quinze) convites por ano, cujos quais permitirão o acesso temporário de seus hóspedes à área da sala de ginástica. Cada convite terá validade diária, de acordo com o horário de funcionamento da piscina.

§ 2º. Os USUÁRIOS somente poderão ingressar no recinto da academia após identificação pessoal de acesso. Por questões de segurança, será de sua responsabilidade o fechamento correto da porta de acesso. (C)

§ 3º. Havendo espera para a utilização dos aparelhos, o limite será de 15 (quinze) minutos por usuário.

§ 4º. A academia funcionará das 06 horas até as 22 horas. Seu uso será interrompido apenas para a limpeza da mesma.

§ 5º. É PROIBIDO O USO DA ACADEMIA POR MENORES DE 14 (QUATORZE) ANOS DESACOMPANHADOS DE SEUS PAIS OU RESPONSÁVEIS, SALVO SE COM AUTORIZAÇÃO POR ESCRITO DOS MESMOS, ONDE FARÃO DECLARAÇÃO DE ASSUMIR TODAS AS RESPONSABILIDADES INERENTES. (C)

§ 6º. É de responsabilidade do associado o conserto ou reposição do equipamento, que for por ele danificado, quando identificada a má utilização do mesmo, além do disposto no §13º.

§ 7º. A ASSOCIAÇÃO não se obriga em fornecer professores, contudo, possibilita a contratação por parte dos USUÁRIOS de personal trainers, desde que seja solicitado por escrito e autorizado pela mesma.

§ 8º. A ASSOCIAÇÃO orienta que, antes de iniciar qualquer prática esportiva ou atividade física, se faça um exame clínico/cardiológico e seja expressamente autorizado por um médico, portanto, cada USUÁRIO é totalmente responsável por qualquer dano à sua saúde ocasionado pela má utilização dos equipamentos, assim como pela inobservância dessa orientação.

§ 9º. O MORADOR QUE UTILIZAR DA ACADEMIA E DE SEUS APARELHOS, TEM CIÊNCIA DE QUE A ASSOCIAÇÃO NÃO SERÁ RESPONSABILIZADA, EM CASO DE MAL SÚBITO QUE PROVOQUE SEQUELAS OU MORTE.

§ 10. A permanência dentro do recinto da academia é de 10 (dez) minutos para quem não está (esteja) praticando nenhum tipo de atividade. (A)

§ 11. É de obrigação dos USUÁRIOS retirar todo o excesso de suor dos equipamentos após o uso, utilizando o material de higienização oferecido pela ASSOCIAÇÃO, assim como manter todos os equipamentos nos devidos lugares após utilização. (A)

§ 12. Os ASSOCIADOS estarão sujeitos a aplicação de penalidade caso transgridam qualquer das disposições do presente REGULAMENTO, observado o disposto no ESTATUTO SOCIAL.

§ 13. De acordo com a natureza da infração cometida, as circunstâncias e as consequências dela decorrentes, estarão o ASSOCIADO, sujeitos as seguintes penalidades:

- Advertência verbal ou por escrito;
- Multa, conforme art. 29.
- Suspensão punitiva;

Das Disposições Gerais

Artigo 67º - A contratação dos serviços de vigilância e portaria não implica a assunção de qualquer responsabilidade por parte da CIDADE JARDIM SPE PARCERIA IMOBILIÁRIA LTDA ou da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES, quer seja ela decorrente de atos delituosos, ou não, caso fortuito, força maior, acidentes etc.

Artigo 68º - Este Regimento Interno entra em vigor na data de sua aprovação pela competente Assembleia Geral Extraordinária da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES e submete todos os associados, futuros associados e demais membros integrantes da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES.

Uberlândia, 21 de julho de 2021

Anelino de Souza Dutra

