

DAS RESTRIÇÕES AO DIREITO DE USO E GOZO DOS IMÓVEIS NO JARDINS MÔNACO

Art. 52 - É condição essencial e imperativa a observância dos termos deste Estatuto Social, Regimento Interno e das Normas para Construção pelo associado, que o obriga, como também a seus herdeiros, sucessores a qualquer título, seus visitantes, convidados ou contratados, de forma que de todas as transações futuras que venha ser objeto a unidade imobiliária contida no JARDINS MÔNACO deverá constar do instrumento de transferência de domínio ou posse o regulamento abaixo.

1. GENERALIDADES

1.1. As limitações estabelecidas neste Estatuto Social são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações federal, estadual e municipal vigentes, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos, à construção da unidade imobiliária e a sua adequada utilização.

1.2. As restrições, proteção e uso adequado da unidade imobiliária têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de:

1.2.1. proteger todos os associados contra o uso indevido e danoso dos imóveis, o que poderá vir a desvalorizar a propriedade;

1.2.2. assegurar a adequação do imóvel às especificações do seu uso dentro do conceito formulado para esse tipo de empreendimento.

2. RESTRIÇÕES AO USO DO LOTE

2.1. Não é permitida a construção de mais de uma residência sobre o mesmo lote, ficando a respectiva construção secundária por lote comprometida e prejudicada;

2.2. A unidade residencial é destinada, exclusivamente, à habitação de uma única família e seus empregados;

2.3. Não é permitida a construção de prédio não residencial, prédio de apartamentos para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais e de escritórios, de forma a nunca se exercer nele atividade de comércio, indústria, prestação de serviço de qualquer natureza;

2.4. A altura máxima da residência é de 10,50 (dez e meio) metros, contados do piso ao ponto mais alto;

2.5. Somente é permitida a criação de animal doméstico (cão, gato e pássaro) dentro do limite da unidade residencial de cada associado, e desde que respeitada as condições de higiene, segurança e poluição sonora;

2.6. À pessoa portadora de deficiência será concedido o direito de ter um animal doméstico de porte diferenciado que atenda à sua necessidade especial;

- 2.7. Dentro dos limites do JARDINS MÔNACO é proibido ao associado e a seus visitantes o convívio e a criação de todo e qualquer outro animal, inclusive cães de pequeno, médio e grande porte cuja raça seja, comprovadamente pela literatura especializada, feroz ou agressiva ao ser humano;
- 2.8. O associado poderá transitar pelo JARDINS MÔNACO com o seu cão, desde que preso em coleira e sendo obrigado a recolher as fezes do animal, sob pena de desrespeito ao presente Estatuto, sujeitando-se às penalidades previstas no mesmo;
- 2.9. O associado ou morador obriga-se a proceder à identificação dos animais que por ventura habitem em sua unidade imobiliária, informando à Administração a espécie, idade, peso e tamanho, bem como exibir e entregar, semestralmente, a comprovação de vacinação do referido animal;
- 2.10. Fica terminantemente proibida, em qualquer condição, a presença de qualquer animal doméstico nas áreas de lazer destinadas às crianças, em especial nos locais onde haja areia como elemento de recreação;
- 2.11. Desde já, fica a Administração autorizada a solicitar o recolhimento do animal doméstico que, eventualmente, venha descumprir as normas aqui estabelecidas, bem como advertir por escrito ao associado-proprietário do bichano, e posteriormente, aplicar-lhe a penalidade prevista neste instrumento na hipótese de não respeitar a advertência.

3. DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS

- 3.1 A construção da unidade residencial principal obedecerá, obrigatoriamente, aos recuos mínimos seguintes:
- a) recuo de frente: 6m (seis metros), medidos a partir da divisa frontal (alinhamento com a calçada);
 - b) recuo de fundos: 2m (dois metros), medidos da divisa de fundos;
 - c) recuos laterais: 2m (dois metros) de cada lado;
 - d) todo o lote situado de esquina terá sua frente voltada para a rua definida como endereço do imóvel.
- 3.2 todos os recuos mencionados nas alíneas acima serão contados a partir da alvenaria.
- 3.3 não é permitido o acesso de pedestres ou veículos pela área verde – AV, da lateral dos lotes de esquina.
- 3.4 a faixa de recuo da frente somente poderá ser usada como jardim, não podendo ter outra utilização;
- 3.5 as sacadas, as jardineiras e outros elementos arquitetônicos não poderão avançar sobre qualquer recuo;

3.6 a projeção do telhado poderá avançar sobre o recuo lateral e frontal em no máximo 1m (um metro) ;

3.7 Respeitada a faixa do recuo de frente, nos abrigos para veículos:

- a) é permitido em sua extensão máxima de 7m (sete metros) incluindo os beirais encostar a sua construção numa das divisas laterais;
- b) é permitido edificar até a altura de 350cm (trezentos e cinquenta centímetros), contados do piso ao nível do telhado.
- c) é permitida a construção de muro ou gradil invadindo os recuos laterais, desde que se encontre 6m (seis metros) de distância do alinhamento do lote com a calçada.

4. RESTRIÇÕES DE CONSTRUÇÃO

4.1. Índices Urbanísticos

4.1.1. A construção secundária (área de serviço, sauna, churrasqueira etc.):

- 4.1.1.1. terá sempre sua construção térrea, não podendo ultrapassar a altura de 350cm (trezentos e cinquenta centímetros), incluído o ponto mais alto do telhado;
- 4.1.1.2. deverá ser construída afastada no mínimo 1 metro da divisa de fundo e afastada no mínimo 3m (três metros) da construção principal;
- 4.1.1.3. deverá respeitar o recuo lateral mínimo exigido no lote, salvo o disposto no item 3.2 acima.

4.1.2. Nenhum projeto pode ser aprovado:

- 4.1.2.1. com área construída menor que 200m² (duzentos metros quadrados);
 - 4.1.2.2. com mais de 2 (dois) pavimentos (térreo e superior), acima do nível da rua.
 - 4.1.2.3. com o nível superior do primeiro piso com mais de 1m (um metro) acima do nível natural do terreno.
- 4.1.3. Além dos dois pavimentos mencionados no item 4.1.4.2. acima, poderá a exclusivo critério do JARDINS MÔNACO permitir e autorizar a construção de outras dependências, quando a topografia do terreno exigir.
- 4.1.4. Não é permitido o início das construções secundárias antes de iniciada a construção principal.
- 4.1.5. Não é permitida a construção de muros de divisas laterais no trecho compreendido pelo recuo de frente;
- 4.1.6. Os muros de divisas podem ter até 2m (dois metros) de altura, acompanhando, sempre, o nível do aterro.
- 4.1.7. No caso de fechamento frontal do lote, deverá ele ser executado obrigatoriamente obedecendo ao recuo de 6m (seis metros).

- 4.1.8. Todo e qualquer associado é obrigado a dar servidão para a passagem de águas pluviais e esgotos, na faixa de recuo lateral livre.
- 4.1.9. O associado beneficiário da servidão obriga-se a canalizar o escoamento da água pluvial e o esgoto, bem como arcar com todas as despesas inerentes a este serviço, inclusive com a sua manutenção periódica.

5. DO REMEMBRAMENTO e DESMEMBRAMENTO

- 5.1. Poder-se-ão unir ou recompor dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um ou mais lotes. Todavia, todas as obrigações estabelecidas nesta cláusula são aplicadas a esses novos lotes resultantes, além das seguintes restrições específicas para composição e/ou desmembramento de lotes contíguos, abaixo classificados:
 - 5.1.1. frente mínima de um lote é 14m (quatorze metros);
 - 5.1.2. a área mínima do terreno não pode ser inferior a 434m² (quatrocentos e trinta e quatro metros quadrados);
 - 5.1.3. para os lotes contíguos por divisa lateral, haverá, obrigatoriamente, que se manter a profundidade padrão da quadra em que estiverem situados, podendo a sua recomposição ser feita unicamente por testada de frente;
 - 5.1.4. para os lotes contíguos por divisa de fundos, só será permitida a sua união para obtenção de um único lote com duas frentes de 14m (quatorze metros) que observarão, obrigatoriamente, os recuos de frente de 6m (seis metros);
 - 5.1.5. no lote resultante de remembramento somente será edificada uma única habitação cujo projeto do muro frontal deverá respeitar a estética frontal da alameda;
 - 5.1.6. Sob nenhuma hipótese, será permitido ao associado abrir viela, rua, praça ou passagem de pedestre quando da união ou recomposição de lotes;

6. DA POLUIÇÃO

6.1. DA POLUIÇÃO AMBIENTAL

O associado cuidará de separar e acondicionar adequadamente em lixeira padrão o lixo segundo a sua destinação, ficando os rejeitos recicláveis em embalagens distintas daquelas destinadas ao aterro sanitário.

O JARDINS MÔNACO envidará todos os esforços para adequar a coleta, o manuseio, o transporte e a destinação do lixo doméstico, a fim de preservar o meio ambiente dos agentes nocivos e reconhecidamente vetores de doenças.

6.2. DA POLUIÇÃO SONORA

- 6.2.1. Durante a obra o associado cuidará de fazer com que os trabalhos a serem realizados com máquinas sejam efetuados de segunda a sexta-feira, das 08h:00 às 17h:00, respeitado a hora de intervalo de refeição e descanso.
- 6.2.2. O associado titular, seus familiares ou convidados, obrigam-se a utilizar todo e qualquer aparelho de som de forma moderada em até sessenta (60) decibéis até

2h nos dias de sexta-feira e sábado, e até às 23h nos demais dias, inclusive feriados, a fim de não perturbar o silêncio da vizinhança.

- 6.2.3. Dentro do perímetro do JARDINS MÔNACO não é admitido o uso de som automotivo.

6.3. DA POLUIÇÃO VISUAL

- 6.3.1. São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações.

- 6.3.2. Somente será permitida a colocação da placa padrão do CREA com as informações dos responsáveis técnicos da obra.

- 6.3.3. A Administração do JARDINS MÔNACO fará a manutenção visual do lote do associado sempre que este se mostrar omissos com essa obrigação, caso em que o associado pagará a taxa de manutenção de jardinagem na ordem de 20% da taxa de rateio das despesas ordinárias.

7. DOS SERVIÇOS DE TERRAPLENAGEM E DESATERRO

Não poderá ser feito no terreno qualquer terraplenagem, desaterro ou extração de material, sem prévio e exposto consentimento do JARDINS MÔNACO.

8. DA APROVAÇÃO DE PLANTAS

- 8.1. Todos os projetos de construção, modificações ou acréscimos deverão ser previamente apresentados ao JARDINS MÔNACO, que verificará a obediência dos afastamentos de divisas, uso adequado da área ocupada, para que tenham um uso conforme às restrições de uso do solo impostas por este Estatuto Social;

- 8.2. Para efeitos de fiscalização junto ao CREA/GO o associado deverá apresentar as ART's dos responsáveis técnicos pelos projetos arquitetônicos e complementares;

- 8.3. Após a aprovação dos projetos pelo JARDINS MÔNACO os mesmos deverão ser submetidos às autoridades competentes pelo próprio associado;

- 8.4. O JARDINS MÔNACO manterá em arquivo duas cópias dos projetos e do memorial descritivo, devolvendo as demais, devidamente certificadas, ao associado;

- 8.5. Em não sendo aprovados os projetos de construção, o JARDINS MÔNACO fundamentará a sua decisão indicando, precisamente, qual é o óbice à aprovação dos projetos;

- 8.6. O JARDINS MÔNACO não aprova projetos de casa cuja construção seja pré-fabricada, independentemente do material a ser nela empregado;

- 8.7. É requisito da aprovação das plantas a exibição pelo associado do título aquisitivo da propriedade devidamente registrado no órgão competente, o

instrumento público, o particular, ou de compromisso de compra e venda devidamente formalizado nos termos da legislação vigente.

8.8. Nenhum associado será autorizado a dar início à construção da sua unidade residencial sem que tenha:

8.8.1. aprovado os projetos arquitetônicos e complementares de engenharia e arquitetura juntos aos órgãos públicos de fiscalização e pelo JARDINS MÔNACO;

8.8.2. efetuado a instalação da infra-estrutura básica de energia elétrica, água da SANEAGO com hidrômetro próprio, barracão com refeitório, banheiro para os operários, fossa séptica e depósito de materiais;

8.8.3. feito as ligações externas de energia elétrica, telefônica e outras através de dutos subterrâneos, salvo por inviabilidade técnica.

8.8.4. cercado todo o lote com placas de concreto pré-moldada e portão de zinco, todos pintados na cor branca, excluída a divisa edificada com muros de alvenaria;

8.8.5. todas as quotas de contribuição ordinária e/ou extraordinária estejam pagas, inclusive as penalidades, multas, juros e correção monetária, independentemente de o associado ter mais de uma unidade imobiliária;

8.8.6. entregue à Administração a certidão negativa do Cartório Distribuidor Criminal de Aparecida de Goiânia e Goiânia de cada pessoa que for trabalhar na obra.

8.9. Durante a construção da sua unidade residencial o associado obriga-se, por si ou pelo construtor contratado, a:

8.9.1. exibir a Administração as ART's de responsabilidade técnica pela construção ou reforma, assim como o alvará da Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia/GO;

8.9.2. entregar aos trabalhadores da obra todos os equipamentos de proteção individual exigido pela legislação vigente, bem como exigir que os mesmos façam o uso dos EPI's.

8.9.3. adequar o canteiro de obras com infra-estrutura para preservar as condições mínimas de segurança individual e/ou coletiva dos trabalhadores, como também o de seus vizinhos, em especial, as sanitárias, suprimento de energia elétrica, telas de proteção, lonas entre outras;

8.9.4. fazer diariamente a limpeza da obra, com a coleta do lixo a ser depositado no local apropriado (caçamba), exceto os resíduos orgânicos que deverão ser acondicionados em embalagem própria e depositados na lixeira padrão;

- 8.9.5. não utilizar o lote vizinho sem a devida autorização escrita do proprietário ou qualquer área comum do JARDINS MÔNACO para depositar material de construção, fazer massa ou concreto, colocar caçamba ou desenvolver qualquer atividade vinculada à construção;
- 8.9.6. não permitir que os seus prestadores de serviço façam suas necessidades básicas em local inadequado, a fim de não tornar o ambiente de trabalho e a propriedade vizinha fétida e insalubre;
- 8.9.7. não permitir que os prestadores de serviços depositem lixo orgânico fora da embalagem apropriada ao acondicionamento, em especial em terrenos vizinhos a fim de evitar infestações de insetos e roedores;
- 8.9.8. exibir à Administração certidão negativa do cartório distribuidor criminal dos operários que se ativarem com habitualidade na obra;
- 8.9.9. não paralisar a construção por tempo superior a 120 dias, sob pena de:
 - 8.9.9.1. ter o barracão demolido a mando do JARDINS MÔNACO;
 - 8.9.9.2. ter a fossa séptica, a piscina ou qualquer outra escavação aterrada pelo JARDINS MÔNACO, a fim de evitar acidentes ou o represamento de água passível de infestação de larvas do mosquito transmissor da DENGUE e outras doenças;

9. DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

- 9.1. O associado, por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, obriga-se a:
 - 9.1.1. concorrer com todas as despesas relativas à limpeza dos lotes, serviços de vigilância da área, portaria, conservação dos muros de divisa ou cercas de segurança, jardinagem, manutenção dos jardins, quadras, praças, fontes luminosas e tudo o mais de uso comum;
 - 9.1.2. remover entulhos provenientes de suas obras e outros lixos produzidos durante a construção;
 - 9.1.3. somente contratar profissional idôneo para executar as obras de construção da sua unidade residencial, bem como para executar serviço doméstico, a fim de evitar que esses profissionais sejam vistoriados ao sair do JARDINS MÔNACO;
 - 9.1.4. ressarcir ao JARDINS MÔNACO ou a outro associado que vier sofrer dano de qualquer natureza em decorrência de ato ilícito culposo ou doloso;

9.1.5. à reparação do dano causado por seus herdeiros ou sucessores, empregados domésticos, ou não, prepostos, convidados ou qualquer profissional contratado para executar obras ou serviços em sua unidade.

§ 1º. O associado que não atender às exigências estabelecidas neste artigo, ou cometer qualquer infração ao estabelecido sujeita-se:

- I. a não ser autorizado a dar início à construção de sua unidade imobiliária; ou**
- II. a ter suspenso temporariamente o seu direito de construir até que todas as exigências e adequações sejam cumpridas e todas as irregularidades sejam sanadas; ou**
- III. ao pagamento de MULTA DIÁRIA no valor da quota da contribuição ordinária.**

§ 2º. Ao associado que, nesta data, esteja construindo de forma irregular é concedido o prazo improrrogável de 15 (quinze) dias para fazer a adequação ao presente Estatuto Social, sob pena de sofrer as penalidades estabelecidas nos incisos II e III do parágrafo primeiro deste artigo.

§ 3º. Enquanto o associado não resolver todas as suas pendências com o JARDINS MÔNACO, sejam elas de natureza administrativa ou financeira, não lhe será concedida a autorização para a mudança e ocupação da unidade imobiliária.

Da Segurança

Art. 50 - O serviço de vigilância e segurança da SOCIEDADE JARDINS MÔNACO tem natureza subsidiária, vez que é dever do Estado assegurar ao cidadão a plena segurança de que necessita para exercer a cidadania e as suas atividades.

Art. 51 - A Administração poderá instituir mecanismos de controle de ingresso de pessoas na SOCIEDADE JARDINS MÔNACO.

§ 1º. O mecanismo de controle conterà, obrigatoriamente, a identificação do associado titular e seus dependentes, dos seus convidados e das pessoas autorizadas pelo associado a adentrar nos limites da SOCIEDADE JARDINS MÔNACO

§ 2º. Quando da identificação das pessoas, a Administração exigirá do associado, do seu convidado, ou do seu autorizado, a Carteira Nacional de Habilitação – CNH, sempre que estiver na condução de qualquer veículo automotor (automóvel, motocicleta etc.).

DAS RESTRIÇÕES AO DIREITO DE USO E GOZO DOS IMÓVEIS NA SOCIEDADE JARDINS MÔNACO

Art. 52 - É condição essencial e imperativa a observância dos termos deste Estatuto Social, Regimento Interno e das Normas para Construção pelo associado, que o obriga, como também a seus herdeiros, sucessores a qualquer título, seus visitantes, convidados ou contratados, de forma que de todas as transações futuras que venha ser objeto a

unidade imobiliária contida na SOCIEDADE JARDINS MÔNACO deverá constar do instrumento de transferência de domínio ou posse o regulamento abaixo.

1. GENERALIDADES

1.1. As limitações estabelecidas neste Estatuto Social são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações federal, estadual e municipal vigentes, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos, à construção da unidade imobiliária e a sua adequada utilização.

1.2. As restrições, proteção e uso adequado da unidade imobiliária têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de:

1.2.1. proteger todos os associados contra o uso indevido e danoso dos imóveis, o que poderá vir a desvalorizar a propriedade;

1.2.2. assegurar a adequação do imóvel às especificações do seu uso dentro do conceito formulado para esse tipo de empreendimento.

2. RESTRIÇÕES AO USO DO LOTE

2.12. Não é permitida a construção de mais de uma residência sobre o mesmo lote, ficando a respectiva construção secundária por lote comprometida e prejudicada;

2.13. A unidade residencial é destinada, exclusivamente, à habitação de uma única família e seus empregados;

2.14. Não é permitida a construção de prédio não residencial, prédio de apartamentos para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais e de escritórios, de forma a nunca se exercer nele atividade de comércio, indústria, prestação de serviço de qualquer natureza;

2.15. A altura máxima da residência é de 10,50 (dez e meio) metros, contados do piso ao ponto mais alto;

2.16. Somente é permitida a criação de animal doméstico (cão, gato e pássaro) dentro do limite da unidade residencial de cada associado, e desde que respeitada as condições de higiene, segurança e poluição sonora;

2.17. À pessoa portadora de deficiência será concedido o direito de ter um animal doméstico de porte diferenciado que atenda à sua necessidade especial;

2.18. Dentro dos limites da SOCIEDADE JARDINS MÔNACO é proibido ao associado e a seus visitantes o convívio e a criação de todo e qualquer outro animal, inclusive cães de pequeno, médio e grande porte cuja raça seja, comprovadamente pela literatura especializada, feroz ou agressiva ao ser humano;

- 2.19. O associado poderá transitar pela SOCIEDADE JARDINS MÔNACO com o seu cão, desde que preso em coleira e sendo obrigado a recolher as fezes do animal, sob pena de desrespeito ao presente Estatuto, sujeitando-se às penalidades previstas no mesmo;
- 2.20. O associado ou morador obriga-se a proceder à identificação dos animais que por ventura habitem em sua unidade imobiliária, informando à Administração a espécie, idade, peso e tamanho, bem como exibir e entregar, semestralmente, a comprovação de vacinação do referido animal;
- 2.21. Fica terminantemente proibida, em qualquer condição, a presença de qualquer animal doméstico nas áreas de lazer destinadas às crianças, em especial nos locais onde haja areia como elemento de recreação;
- 2.22. Desde já, fica a Administração autorizada a solicitar o recolhimento do animal doméstico que, eventualmente, venha descumprir as normas aqui estabelecidas, bem como advertir por escrito ao associado-proprietário do bichano, e posteriormente, aplicar-lhe a penalidade prevista neste instrumento na hipótese de não respeitar a advertência.

3. DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS

- 3.8 A construção da unidade residencial principal obedecerá, obrigatoriamente, aos recuos mínimos seguintes:
- e) recuo de frente: 6m (seis metros), medidos a partir da divisa frontal (alinhamento com a calçada);
 - f) recuo de fundos: 2m (dois metros), medidos da divisa de fundos;
 - g) recuos laterais: 2m (dois metros) de cada lado;
 - h) todo o lote situado de esquina terá sua frente voltada para a rua definida como endereço do imóvel.
- 3.9 todos os recuos mencionados nas alíneas acima serão contados a partir da alvenaria.
- 3.10 não é permitido o acesso de pedestres ou veículos pela área verde – AV, da lateral dos lotes de esquina.
- 3.11 a faixa de recuo da frente somente poderá ser usada como jardim, não podendo ter outra utilização;
- 3.12 as sacadas, as jardineiras e outros elementos arquitetônicos não poderão avançar sobre qualquer recuo;
- 3.13 a projeção do telhado poderá avançar sobre o recuo lateral e frontal em no máximo 1m (um metro) ;
- 3.14 Respeitada a faixa do recuo de frente, nos abrigos para veículos:

- d) é permitido em sua extensão máxima de 7m (sete metros) incluindo os beirais encostar a sua construção numa das divisas laterais;
- e) é permitido edificar até a altura de 350cm (trezentos e cinquenta centímetros), contados do piso ao nível do telhado.
- f) é permitida a construção de muro ou gradil invadindo os recuos laterais, desde que se encontre 6m (seis metros) de distância do alinhamento do lote com a calçada.

4. RESTRIÇÕES DE CONSTRUÇÃO

4.1. Índices Urbanísticos

9.1.6. A construção secundária (área de serviço, sauna, churrasqueira etc.):

- 9.1.6.1. terá sempre sua construção térrea, não podendo ultrapassar a altura de 350cm (trezentos e cinquenta centímetros), incluído o ponto mais alto do telhado;
- 9.1.6.2. deverá ser construída afastada no mínimo 1 metro da divisa de fundo e afastada no mínimo 3m (três metros) da construção principal;
- 9.1.6.3. deverá respeitar o recuo lateral mínimo exigido no lote, salvo o disposto no item 3.2 acima.

9.1.7. Nenhum projeto pode ser aprovado:

- 9.1.7.1. com área construída menor que 200m² (duzentos metros quadrados);
- 9.1.7.2. com mais de 2 (dois) pavimentos (térreo e superior), acima do nível da rua.
- 9.1.7.3. com o nível superior do primeiro piso com mais de 1m (um metro) acima do nível natural do terreno.
- 9.1.8. Além dos dois pavimentos mencionados no item 4.1.4.2. acima, poderá a exclusivo critério da SOCIEDADE JARDINS MÔNACO permitir e autorizar a construção de outras dependências, quando a topografia do terreno exigir.
- 9.1.9. Não é permitido o início das construções secundárias antes de iniciada a construção principal.
- 9.1.10. Não é permitida a construção de muros de divisas laterais no trecho compreendido pelo recuo de frente;
- 9.1.11. Os muros de divisas podem ter até 2m (dois metros) de altura, acompanhando, sempre, o nível do aterro.
- 9.1.12. No caso de fechamento frontal do lote, deverá ele ser executado obrigatoriamente obedecendo ao recuo de 6m (seis metros).
- 9.1.13. Todo e qualquer associado é obrigado a dar servidão para a passagem de águas pluviais e esgotos, na faixa de recuo lateral livre.

9.1.14. O associado beneficiário da servidão obriga-se a canalizar o escoamento da água pluvial e o esgoto, bem como arcar com todas as despesas inerentes a este serviço, inclusive com a sua manutenção periódica.

10. DO REMEMBRAMENTO e DESMEMBRAMENTO

10.1. Poder-se-ão unir ou recompor dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um ou mais lotes. Todavia, todas as obrigações estabelecidas nesta cláusula são aplicadas a esses novos lotes resultantes, além das seguintes restrições específicas para composição e/ou desmembramento de lotes contíguos, abaixo classificados:

10.1.1. frente mínima de um lote é 14m (quatorze metros);

10.1.2. a área mínima do terreno não pode ser inferior a 434m² (quatrocentos e trinta e quatro metros quadrados);

10.1.3. para os lotes contíguos por divisa lateral, haverá, obrigatoriamente, que se manter a profundidade padrão da quadra em que estiverem situados, podendo a sua recomposição ser feita unicamente por testada de frente;

10.1.4. para os lotes contíguos por divisa de fundos, só será permitida a sua união para obtenção de um único lote com duas frentes de 14m (quatorze metros) que observarão, obrigatoriamente, os recuos de frente de 6m (seis metros);

10.1.5. no lote resultante de remembramento somente será edificada uma única habitação cujo projeto do muro frontal deverá respeitar a estética frontal da alameda;

10.1.6. Sob nenhuma hipótese, será permitido ao associado abrir viela, rua, praça ou passagem de pedestre quando da união ou recomposição de lotes;

11. DA POLUIÇÃO

11.1. DA POLUIÇÃO AMBIENTAL

O associado cuidará de separar e acondicionar adequadamente em lixeira padrão o lixo segundo a sua destinação, ficando os rejeitos recicláveis em embalagens distintas daquelas destinadas ao aterro sanitário.

A SOCIEDADE JARDINS MÔNACO envidará todos os esforços para adequar a coleta, o manuseio, o transporte e a destinação do lixo doméstico, a fim de preservar o meio ambiente dos agentes nocivos e reconhecidamente vetores de doenças.

11.2. DA POLUIÇÃO SONORA

6.2.1. Durante a obra o associado cuidará de fazer com que os trabalhos a serem realizados com máquinas sejam efetuados de segunda a sexta-feira, das 08h:00 às 17h:00, respeitado a hora de intervalo de refeição e descanso.

6.2.4. O associado titular, seus familiares ou convidados, obrigam-se a utilizar todo e qualquer aparelho de som de forma moderada em até sessenta (60) decibéis até 2h nos dias de sexta-feira e sábado, e até às 23h nos demais dias, inclusive feriados, a fim de não perturbar o silêncio da vizinhança.

6.2.5. Dentro do perímetro da SOCIEDADE JARDINS MÔNACO não é admitido o uso de som automotivo.

11.3. DA POLUIÇÃO VISUAL

- 6.3.1. São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações.
- 6.3.2. Somente será permitida a colocação da placa padrão do CREA com as informações dos responsáveis técnicos da obra.
- 6.3.3. A Administração da SOCIEDADE JARDINS MÔNACO fará a manutenção visual do lote do associado sempre que este se mostrar omissos com essa obrigação, caso em que o associado pagará a taxa de manutenção de jardinagem na ordem de 20% da taxa de rateio das despesas ordinárias.

12. DOS SERVIÇOS DE TERRAPLENAGEM E DESATERRO

Não poderá ser feito no terreno qualquer terraplenagem, desaterro ou extração de material, sem prévio e expresso consentimento da SOCIEDADE JARDINS MÔNACO.

13. DA APROVAÇÃO DE PLANTAS

- 13.1. Todos os projetos de construção, modificações ou acréscimos deverão ser previamente apresentados a SOCIEDADE JARDINS MÔNACO, que verificará a obediência dos afastamentos de divisas, uso adequado da área ocupada, para que tenham um uso conforme às restrições de uso do solo impostas por este Estatuto Social;
- 13.2. Para efeitos de fiscalização junto ao CREA/GO o associado deverá apresentar as ART's dos responsáveis técnicos pelos projetos arquitetônicos e complementares;
- 13.3. Após a aprovação dos projetos pela SOCIEDADE JARDINS MÔNACO os mesmos deverão ser submetidos às autoridades competentes pelo próprio associado;
- 13.4. A SOCIEDADE JARDINS MÔNACO manterá em arquivo duas cópias dos projetos e do memorial descritivo, devolvendo as demais, devidamente certificadas, ao associado;
- 13.5. Em não sendo aprovados os projetos de construção, a SOCIEDADE JARDINS MÔNACO fundamentará a sua decisão indicando, precisamente, qual é o óbice à aprovação dos projetos;
- 13.6. A SOCIEDADE JARDINS MÔNACO não aprova projetos de casa cuja construção seja pré-fabricada, independentemente do material a ser nela empregado;
- 13.7. É requisito da aprovação das plantas a exibição pelo associado do título aquisitivo da propriedade devidamente registrado no órgão competente, o instrumento público, o particular, ou de compromisso de compra e venda devidamente formalizado nos termos da legislação vigente.

13.8. Nenhum associado será autorizado a dar início à construção da sua unidade residencial sem que tenha:

- 13.8.1. aprovado os projetos arquitetônicos e complementares de engenharia e arquitetura juntos aos órgãos públicos de fiscalização e pela SOCIEDADE JARDINS MÔNACO;
- 13.8.2. efetuado a instalação da infra-estrutura básica de energia elétrica, água da SANEAGO com hidrômetro próprio, barracão com refeitório, banheiro para os operários, fossa séptica e depósito de materiais;
- 13.8.3. feito as ligações externas de energia elétrica, telefônica e outras através de dutos subterrâneos, salvo por inviabilidade técnica.
- 13.8.4. cercado todo o lote com placas de concreto pré-moldada e portão de zinco, todos pintados na cor branca, excluída a divisa edificada com muros de alvenaria;
- 13.8.5. todas as quotas de contribuição ordinária e/ou extraordinária estejam pagas, inclusive as penalidades, multas, juros e correção monetária, independentemente de o associado ter mais de uma unidade imobiliária;
- 13.8.6. entregue à Administração a certidão negativa do Cartório Distribuidor Criminal de Aparecida de Goiânia e Goiânia de cada pessoa que for trabalhar na obra.

13.9. Durante a construção da sua unidade residencial o associado obriga-se, por si ou pelo construtor contratado, a:

- 13.9.1. exibir a Administração as ART's de responsabilidade técnica pela construção ou reforma, assim como o alvará da Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia/GO;
- 13.9.2. entregar aos trabalhadores da obra todos os equipamentos de proteção individual exigido pela legislação vigente, bem como exigir que os mesmos façam o uso dos EPI's.
- 13.9.3. adequar o canteiro de obras com infra-estrutura para preservar as condições mínimas de segurança individual e/ou coletiva dos trabalhadores, como também o de seus vizinhos, em especial, as sanitárias, suprimento de energia elétrica, telas de proteção, lonas entre outras;
- 13.9.4. fazer diariamente a limpeza da obra, com a coleta do lixo a ser depositado no local apropriado (caçamba), exceto os resíduos orgânicos que deverão ser acondicionados em embalagem própria e depositados na lixeira padrão;
- 13.9.5. não utilizar o lote vizinho sem a devida autorização escrita do proprietário ou qualquer área comum da SOCIEDADE JARDINS

MÔNACO para depositar material de construção, fazer massa ou concreto, colocar caçamba ou desenvolver qualquer atividade vinculada à construção;

13.9.6. não permitir que os seus prestadores de serviço façam suas necessidades básicas em local inadequado, a fim de não tornar o ambiente de trabalho e a propriedade vizinha fétida e insalubre;

13.9.7. não permitir que os prestadores de serviços depositem lixo orgânico fora da embalagem apropriada ao acondicionamento, em especial em terrenos vizinhos a fim de evitar infestações de insetos e roedores;

13.9.8. exibir à Administração certidão negativa do cartório distribuidor criminal dos operários que se ativarem com habitualidade na obra;

13.9.9. não paralisar a construção por tempo superior a 120 dias, sob pena de:

13.9.9.1. ter o barracão demolido a mando da SOCIEDADE JARDINS MÔNACO;

13.9.9.2. ter a fossa séptica, a piscina ou qualquer outra escavação aterrada pela SOCIEDADE JARDINS MÔNACO, a fim de evitar acidentes ou o represamento de água passível de infestação de larvas do mosquito transmissor da DENGUE e outras doenças;

14. DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

14.1. O associado, por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, obriga-se a:

14.1.1. concorrer com todas as despesas relativas à limpeza dos lotes, serviços de vigilância da área, portaria, conservação dos muros de divisa ou cercas de segurança, jardinagem, manutenção dos jardins, quadras, praças, fontes luminosas e tudo o mais de uso comum;

14.1.2. remover entulhos provenientes de suas obras e outros lixos produzidos durante a construção;

14.1.3. somente contratar profissional idôneo para executar as obras de construção da sua unidade residencial, bem como para executar serviço doméstico, a fim de evitar que esses profissionais sejam vistoriados ao sair da SOCIEDADE JARDINS MÔNACO;

14.1.4. ressarcir a SOCIEDADE JARDINS MÔNACO ou a outro associado que vier sofrer dano de qualquer natureza em decorrência de ato ilícito culposo ou doloso;

14.1.5. à reparação do dano causado por seus herdeiros ou sucessores, empregados domésticos, ou não, prepostos, convidados ou qualquer profissional contratado para executar obras ou serviços em sua unidade.

§ 1º. O associado que não atender às exigências estabelecidas neste artigo, ou cometer qualquer infração ao estabelecido sujeita-se:

- IV. a não ser autorizado a dar início à construção de sua unidade imobiliária; ou**
- V. a ter suspenso temporariamente o seu direito de construir até que todas as exigências e adequações sejam cumpridas e todas as irregularidades sejam sanadas; ou**
- VI. ao pagamento de MULTA DIÁRIA no valor da quota da contribuição ordinária.**

§ 2º. Ao associado que, nesta data, esteja construindo de forma irregular é concedido o prazo improrrogável de 15 (quinze) dias para fazer a adequação ao presente Estatuto Social, sob pena de sofrer as penalidades estabelecidas nos incisos II e III do parágrafo primeiro deste artigo.

§ 3º. Enquanto o associado não resolver todas as suas pendências com a SOCIEDADE JARDINS MÔNACO, sejam elas de natureza administrativa ou financeira, não lhe será concedida a autorização para a mudança e ocupação da unidade imobiliária