

## **REGIMENTO INTERNO**

### **JARDINS AMSTERDÃ**

#### **CAPÍTULO I** **DO OBJETO**

**Artigo 1º** - O presente Regimento Interno tem por objetivo estabelecer normas urbanísticas e normas de convivência, no intuito de assegurar o bom uso e gozo das instalações e dependências do Condomínio Fechado **JARDINS AMSTERDÃ**, bem como dos lotes que o compõem, a fim de promover o desenvolvimento comunitário, a integração e melhoria da qualidade de vida dos condôminos pela manutenção do padrão, asseio, higiene e conforto.

**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 do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ** 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 Condomínio Fechado **JARDINS AMSTERDÃ**.

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

§ 2º. Todos aqueles que adentrarem à área de atuação do Condomínio 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 **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ** 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 RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS**

#### **CAPÍTULO I** **DAS OBRAS**

**Artigo 4º** - Todos os condôminos 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 Condomínio Fechado **JARDINS AMSTERDÃ**.

**Artigo 5º** - Faz-se necessária a prévia aprovação, pelo **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ** e pela Prefeitura Municipal de Parnamirim, de todos os projetos de arquitetura das unidades habitacionais a serem edificadas no interior do condomínio. Uma vez aprovados os projetos, vinculado estará o condômino às condições aí constantes, não podendo, em hipótese alguma, as obras colidirem ou desobedecerem aos projetos já aprovados.

§ 1º. A fim de que a **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ** aprove os projetos de arquitetura de suas unidades habitacionais, cada um dos condôminos deverá apresentar, no ato da solicitação de aprovação, autorização expressa para tanto da **FGR URBANISMO NATAL SPE LTDA**.

§ 2º. Não serão aprovados pelo **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ** projetos com área construída menor que 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e/ou mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua (no que tange ao número de pavimentos, vide exceção disposta no §2º do Art. 27º).

**Artigo 6º** - A execução de toda e qualquer atividade (construções, reformas, obras e serviços de qualquer natureza) em lotes integrantes do Condomínio Fechado **JARDINS AMSTERDÃ**, ou nas edificações destes, deverá atender, obrigatória e incondicionalmente, as exigências, disposições e restrições urbanísticas previstas neste Regimento Interno.

**Artigo 7º** - As restrições urbanísticas aqui contidas, ainda que mais exigentes que as normas federais, estaduais e municipais de mesma natureza, prevalecem e devem ser totalmente observadas e cumpridas pelos condôminos, haja vista a importância das mesmas ao alcance e atendimento do conceito proposto e aplicado ao Condomínio Fechado **JARDINS AMSTERDÃ**.

**Artigo 8º** - O conceito “JARDINS” de condomínio fechado, proposto e aplicado ao Condomínio Fechado **JARDINS AMSTERDÃ**, visa promover o desenvolvimento comunitário, a integração e a melhoria da qualidade de vida dos condôminos e moradores, sendo que o franco atendimento das normas de restrições urbanísticas e demais disposições de proteção, uso e gozo dos imóveis, têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado dos imóveis, sempre atendendo aos seguintes princípios básicos:

- a) proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, o que poderá vir a desvalorizar a propriedade;
- b) assegurar a adequação do imóvel às especificações do seu uso no empreendimento;
- c) segurança;
- d) harmonia.

**Artigo 9º** - O Condomínio Fechado **JARDINS AMSTERDÃ** limitará as áreas internas, tanto públicas quanto privadas, das áreas externas ao condomínio, por meio de muro ou gradil ou alambrado.

**Artigo 10º** - As áreas de uso comum ao condomínio (Sistema Viário Interno, Áreas Verdes e as Áreas de Lazer), bem como os equipamentos internos, são de utilização privativa e exclusiva dos condôminos do Condomínio **JARDINS AMSTERDÃ** e de seus dependentes, nos termos das plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Parnamirim - RN. Para efeitos didáticos, a fim de melhorar a compreensão das normas aqui contidas, as Áreas de Recreação referidas no presente instrumento serão denominadas “áreas verdes” ou “áreas de lazer” ou “áreas de uso comum”, conforme a destinação específica de cada uma, sem que isso de qualquer forma altere a natureza legal ofertada a cada uma dessas áreas.

## **CAPÍTULO II RESTRICÇÕES AO USO DO LOTE**

**Artigo 11º** - O lote se destinará 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. **(D)**

**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 12º** - Cada lote comportará somente uma única residência e sua respectiva construção secundária, obedecidas todas as demais disposições deste instrumento.

**Artigo 13º** - 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 do Condomínio. **(F)**

## **CAPÍTULO III RECUOS E TRATAMENTO DE DIVISAS**

**Artigo 14º** - A construção principal, obrigatoriamente, obedecerá aos seguintes afastamentos/recuos mínimos: **(F)**

- a) Afastamento/Recoo de frente: 5,00m (cinco metros), medidos a partir do alinhamento com a divisa de frente do terreno (calçada); **(F)**
- b) Afastamento/Recoo de fundos: 2,00m (dois metros), medidos a partir da divisa de fundos do terreno; **(F)**
- c) Afastamentos/Recuos laterais: 2,00m (dois metros), medidos a partir da divisa lateral do terreno; **(F)**
- d) Todos os Afastamentos/Recuos mencionados nas alíneas "a", "b" e "c" serão contados a partir da alvenaria. Sacadas, jardineiras, pergolados, molduras de janelas, marquises abaixo da cobertura principal, 2ª cobertura e/ou quaisquer outros elementos arquitetônicos não deverão avançar sobre qualquer Afastamento/Recoo. A projeção do beiral do telhado poderá avançar sobre os Afastamentos/Recuos no máximo 1,00 m (um metro); **(F)**
- e) Os afastamentos/recuos mínimos exigidos deverão ser respeitados em todos os pavimentos; **(F)**
- f) Os afastamentos/recuos mínimos apresentados deverão ter tratamento paisagístico; **(F)**
- g) Lotes lembrados pela divisa dos fundos serão considerados lotes com duas frentes, assim, devem respeitar o afastamento/recoo mínimo de 5,00m (cinco metros) para as duas testadas; **(F)**
- h) Para os lotes de esquina, considerados lotes especiais, relacionados na tabela seguinte, deverão ser observados os afastamentos/recuos diferenciados descritos nos projetos anexos ao presente Regimento Interno. **(F)**

### TABELAS DE LOTES ESPECIAIS

QUADRAS	LOTES							
02	01	14	15	28	-	-	-	-
03	01	15	16	30	-	-	-	-
04	01	15	16	31	-	-	-	-
05	01	17	18	35	-	-	-	-
06	01	10	11	12	13	14	15	24
07	01	08	09	18	19	20	-	-
08	01	12	13	25	-	-	-	-
09	01	13	14	28	-	-	-	-
10	01	15	16	29	-	-	-	-
11	01	02	03	04	05	06	07	08
12	01	11	12	22	-	-	-	-
13	01	05	06	07	08	09	10	11
14	01	17	18	-	-	-	-	-

**Artigo 15º** - As piscinas, duchas e/ou cascatas, obrigatoriamente, obedecerão aos seguintes Afastamentos/Recuos mínimos: **(F)**

- a) Afastamento/Recoo de frente: 5,00m (cinco metros), medidos a partir do alinhamento com a divisa de frente do terreno (calçada); **(F)**
- b) Afastamento/Recoo de fundos: 1,00m (um metro), medidos a partir da divisa de fundos do terreno; **(F)**
- c) Afastamentos/Recuos laterais: 1,00m (um metro), medidos a partir da divisa lateral do terreno. **(F)**

**Parágrafo Único** - Não será permitida a construção de piscinas nos recuos laterais por onde passarem servidões. **(F)**

**Artigo 16º** - Em cada unidade residencial é obrigatória a construção de abrigo para veículos (garagem), seguindo as diretrizes do Plano Diretor de Parnamirim - RN, devendo este abrigo constar do projeto arquitetônico.

§ 1º. Não é permitida a utilização das faixas de Afastamentos/Recuos frontais para a construção de abrigo para veículos. (F)

§ 2º. É permitido encostar o abrigo de veículos em uma das divisas laterais até o máximo de 7,00m (sete metros), incluindo os beirais (extensão máxima de 1,00 – um metro), iniciando necessariamente logo após o recuo frontal de 5,00 m (cinco metros), sendo que a altura máxima não poderá exceder a medida de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), contada a partir do piso acabado ou do terreno natural até o ponto mais alto da cobertura do abrigo. Deverá ser apresentado projeto do corte do abrigo. (F)

§ 3º. Nos lotes de esquina, considerados lotes especiais e/ou lotes que fazem divisa com áreas de uso comum, não é permitido encostar o abrigo de veículos nesta divisa. (F)

**Artigo 17º** - A altura máxima de fechamento dos lotes não poderá exceder a medida de 2,00m (dois metros), observando:

- a) na divisa frontal não será permitido nenhum tipo de fechamento; (F)
- b) o fechamento é permitido apenas a partir do recuo frontal de 5,00m (cinco metros); (F)
- c) nas divisas laterais será permitido o fechamento por muro, devendo ser respeitada a faixa de Afastamento/Recuo frontal de 5,00m (cinco metros); (F)
- d) na divisa de fundos será permitido o fechamento por muro; (F)
- e) para o fechamento de lotes de esquina, considerados lotes especiais, nas divisas laterais com as ruas, utilizar-se-á muro, cerca viva ou gradil, preferindo-se a execução através de cerca viva ou gradil, conforme projetos anexos ao Regimento Interno; (F)
- f) lotes confrontantes com a Praça de Convivência terão fechamentos nas divisas laterais através de muros, cerca viva ou gradil, preferindo-se a execução através de cerca viva ou gradil. Caso a escolha seja muro, o mesmo deverá rebocar e pintar o mesmo; (F)
- g) na utilização de gradis, a altura máxima de fechamento, 2,00m (dois metros), deve sempre ser respeitada, e, caso o gradil seja apoiado em mureta de alvenaria, esta mureta não poderá exceder a altura de 0,50 m (cinquenta centímetros); (F)
- h) É vedado o uso de cerca elétrica sobre qualquer fechamento dos lotes. (F)

**Artigo 18º** - A parede de serviço, com medidores de água, luz, telefone, TV a cabo e caixa de correio deverá ser erguida conforme os padrões definidos pelo **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**, constantes do Manual do Usuário, podendo localizar-se somente após o Afastamento/Recuo de frente. (F)

**Artigo 19º** - O acesso aos lotes, mesmo aqueles de esquina, se dará, necessariamente, por sua divisa frontal. (D)

**Parágrafo Único:** A faixa de recuo frontal se destinará, obrigatoriamente, a jardim, sendo vedada qualquer outra utilização, fechamento ou bloqueio visual, mesmo que com cerca viva, sendo permitido, porém, a implantação das lixeiras.

**Artigo 20º** - No recuo frontal, o perfil natural do terreno deverá ser mantido, observando, inclusive, sua continuidade com os terrenos adjacentes, observando-se a disposição do item seguinte. (F)

**Artigo 21º** - Todas as entradas localizadas na fachada frontal da edificação, inclusive o abrigo de veículos, deverão ter cota mínima de 24 cm (vinte e quatro centímetros) acima da cota do meio fio exatamente à frente de cada entrada. Algumas unidades habitacionais poderão ser edificadas com até 03(três) pavimentos, nos termos do §2º do Art. 27º adiante, devendo ser observadas as condições específicas para tanto impostas. (F)

**Artigo 22º** - A faixa de 3,00m (três metros), 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 3% (três por cento) entre o lote e o meio-fio, devendo ser construída conforme o projeto anexado ao Regimento Interno. (F)

**Artigo 23º** - Os lotes destinados à construção da portaria não se sujeitam às restrições de afastamento de divisas e de construção aqui impostas.

**Artigo 24º** - A portaria será construída com acesso social e de serviço, sendo por esses acessos a única maneira de se adentrar e sair do Condomínio Fechado **JARDINS AMSTERDÃ**.

#### **CAPÍTULO IV RESTRICÇÕES DE CONSTRUÇÃO**

**Artigo 25º** - Os lotes, conforme legislação municipal vigente deverão observar os seguintes Índices Urbanísticos:

I – Lotes Comuns:

- a) Aproveitamento máximo: 100% (cem por cento);
- b) Ocupação máxima: 50% (cinquenta por cento);
- c) Permeabilidade mínima: 20% (quinze por cento).

II – Lotes nas Áreas da Sub-Zona Especial de Proteção Ambiental II, conforme tabela abaixo:

- a) Aproveitamento máximo: 80% (oitenta por cento);
- b) Ocupação máxima: 40% (quarenta por cento);
- c) Permeabilidade mínima: 60% (vinte e cinco por cento).

<b>QUADRAS</b>	<b>LOTES</b>
04	11; 12; 13; 14; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31
05	01; 02; 03; 04; 05; 06; 07; 08; 09; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35
06	01; 02; 03; 04; 05; 06; 07; 08; 09; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24
10	01; 02; 03; 04; 05; 06; 07; 08; 09; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29
11	01; 02; 03; 04; 05; 06; 07; 08;
12	01; 02; 03; 04; 05; 06; 07; 08; 09; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22;
13	01; 02; 03; 04; 05; 06; 07; 08; 09; 10; 11; 12;
14	01; 02; 03; 04; 05; 06; 07; 08; 09; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32;

II.1 – Lotes nas Áreas da Sub-Zona Especial de Proteção Ambiental II, faixa de 50 m, subsequente a Sub-Zona I, não será permitida a utilização de efluentes líquidos, mesmo que tratados para irrigação ou infiltração direta no solo, conforme tabela abaixo, respeitando as restrições do item II acima:

<b>QUADRA</b>	<b>LOTES</b>
06	10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24

**Artigo 26º** - É permitida a construção de edícula (área de serviço, sauna, churrasqueira, ducha, bar molhado, etc.), considerando:

- a) deve ser uma edificação térrea, com altura máxima de 3,80m (três metros e oitenta centímetros), considerada a partir do piso acabado até o ponto mais alto da cobertura ou qualquer elemento arquitetônico, com exceção dos dutos de ventilação; **(F)**
- b) o pé-direito mínimo deverá ter altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros); **(F)**
- c) a área construída da edícula não poderá ser superior a 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados); **(F)**
- d) toda face externa da edícula deverá ser revestida e pintada; **(F)**
- e) deverão ser respeitados os afastamentos definidos no **Artigo 14º**. **(F)**

**Artigo 27º** - Os aterros dos lotes não poderão ultrapassar a altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), tendo como referência o nível do perfil natural do terreno. No que se refere aos cortes, observar-se-á, em regra, as disposições dos Arts. 20º e 21º acima. **(F)**

§ 1º. Como exceção à regra acima exposta, os seguintes lotes poderão ser aterrados até as seguintes alturas máximas:

<b>ALTURA MÁXIMA DO ATERRO</b>	<b>QUADRA</b>	<b>LOTES</b>
2 m (dois metros)	05	01 AO 17
	11	01 AO 08
	14	01 AO 17

§ 2º. Lotes que “caem de frente para o fundo” com declividade maior ou igual a 10% (dez por cento) poderão ser edificados com 03 (três) pavimentos, devendo:

I - o ponto mais alto da fachada frontal não poderá ultrapassar a cota de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima do perfil natural do terreno e deverá estar a no máximo 24 cm (vinte e quatro centímetros) acima da cota do ponto mais alto do meio-fio localizado na testada de frente do terreno; **(F)**

II - todas as entradas localizadas na fachada frontal da edificação, inclusive o abrigo de veículos, deverão possuir uma cota mínima de 24 cm (vinte e quatro centímetros) acima da cota do meio-fio exatamente à frente de cada uma das entradas; **(F)**

III - o Afastamento/Reco de fundo do 1º pavimento e pavimento superior deverá corresponder a, no mínimo, 8,00 m (oito metros); **(F)**

IV - o pavimento inferior não poderá ter “pé-direito” inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros). **(F)**

§ 3º. No que tange às edificações com 03 (três) pavimentos, os pavimentos da edificação serão denominados como pavimento inferior (aquele construído abaixo da cota do meio-fio), 1º pavimento (aquele construído acima do pavimento inferior) e pavimento superior (aquele construído acima do 1º pavimento).

§ 4º. A declividade do terreno deverá ser tomada a partir do eixo central de cada lote.

**Artigo 28º** - A altura máxima da edificação, a partir do piso acabado do pavimento inferior, não poderá exceder 10,00 m (dez metros), tomando-se por referência a parte mais alta da edificação (incluindo cumeeira, platibanda, caixa d'água e casa de máquinas, que devem fazer parte do conjunto arquitetônico e estar dentro dos limites do lote). **(F)**

**Parágrafo Único:** Não poderá haver iluminação artificial nas caixas d'água e na casa de máquinas.

**Artigo 29º** - A parede de serviço deverá ser locada junto à edificação principal, na lateral do terreno. As ligações externas de luz, energia elétrica, telefone, campainha ou similares serão, obrigatoriamente, subterrâneas, entre a via pública e a edificação principal. **(F)**

**Parágrafo Único:** Tais ligações deverão ser implantadas de acordo com as normas das respectivas concessionárias.

**Artigo 30º** - Todo e qualquer proprietário obriga-se a dar servidão, para passagem de águas pluviais e esgotos, na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizados. O eixo da rede deve distanciar-se, ao menos, 0,50m (cinquenta centímetros) das divisas do lote. Correrá por conta do usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como sua manutenção, respondendo diretamente e em primeiro grau pelos danos causados a terceiros, inerentes à servidão. **(F)**

**Artigo 31º** - A edícula não poderá ser edificada antes do início da construção principal, todavia, após autorização da administração do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**, será permitida a construção de um barracão provisório, para depósito de materiais de construção e apoio da obra. **(D)**

§ 1º - Esse barracão (depósito de materiais de construção) deverá ser demolido caso a obra não seja iniciada dentro do prazo máximo e improrrogável de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de expedição do competente Alvará. **(D)**

§ 2º - O barracão deverá ser edificado dotado de fossa séptica e sumidouro de efluentes, os quais, porém, somente poderão ser interligados ao sistema de esgoto do **JARDINS AMSTERDÃ** após a finalização total e efetiva da construção principal. **(F)**

**Artigo 32º** - Sendo verificada a paralisação da obra, à Administração do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ** tomará as providências cabíveis visando à demolição do barracão provisório e do fechamento provisório do lote.

**Artigo 33º** - A perfuração de poços-artesianos ou semi-artesianos dependerá de prévia autorização dos órgãos públicos competentes. **(D)**

**Artigo 34º** - Cada residência receberá da Administração do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ** duas lixeiras padronizadas, para separação de seu lixo em lixo seco e lixo orgânico, garantindo a coleta seletiva de lixo.

**Artigo 35º** - Na hipótese de ainda não haver vizinhos, os muros de fechamento do lote deverão receber pintura nas faces externas.

§ 1º - É obrigação do proprietário do lote a execução da drenagem junto aos muros de arrimo ou de divisa, necessária à garantia de sua estabilidade.

§ 2º - Caso seja necessária a execução de curvas de nível em lotes vagos, como forma de complementar a segurança do muro, o proprietário deverá requerê-la, formalmente, a Administração do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**.

## **CAPÍTULO V REMEMBRAMENTO E DESMEMBRAMENTO**

**Artigo 36º** - É permitido lembrar (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 lembramento e/ou desmembramento de lotes contíguos:

a) frente mínima de um lote: 14,00 (quatorze) metros; **(F)**

b) a área mínima de qualquer lote não poderá ser inferior a 494,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e noventa e quatro metros quadrados); **(F)**

c) para lembramento e/ou desmembramento de lotes contíguos por divisa lateral, obrigatoriamente manter-se-á a profundidade padrão da quadra em que estão situados, podendo a sua recomposição ser feita unicamente por testada de frente; **(F)**

d) para lembramento (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 14,00m (quatorze metros); **(F)**

d.1) 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 ser erguido no “fundo do lote” resultante da unificação, deverá respeitar a estética frontal da rua e ser aprovado pela Administração do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**; **(F)**

d.2) no lembramento (união) de lotes contíguos por divisa de fundos, caso algum dos lotes lembrados tenha as características necessárias a permitir a edificação de unidade habitacional com até 03 (três) pavimentos, tal característica se estenderá ao(s) outro(s), devendo, no entanto, observar-se as regras ajustadas no § 2º do Art. 27º acima, especialmente no que tange ao Afastamento/Recuo de fundo do 1º pavimento e do pavimento superior corresponder a, no mínimo, 8,00 m (oito metros);

d.3) nestes casos, será considerada como frente do terreno resultante do lembramento a testada cuja cota seja mais alta;

e) para lembramento e posterior desmembramento de lotes, em hipótese alguma será possível a instituição de algum lote com metragem menor que a área mínima estipulada na alínea “b” acima e/ou com frente mínima com metragem inferior a 14,00m (quatorze metros); **(F)**

f) não será permitida, em hipótese alguma, a abertura de vielas, ruas, praças ou passagens de pedestres, quando da união ou recomposição de lotes. **(F)**

## **CAPÍTULO VI POLUIÇÃO VISUAL**

**Artigo 37º** - São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações. Somente serão permitidos anúncios em quadros colocados na portaria, ficando desde já autorizado ao **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ** retirar qualquer placa de anúncio nos respectivos terrenos, inutilizando-as, sem comprometimento de qualquer indenização aos interessados. **(B)**

**Parágrafo Único** - É proibida a colocação de condensadoras de ar-condicionado tipo split expostas nas fachadas e/ou platibandas.

## **CAPÍTULO VII SERVIÇOS DE TERRAPLENAGEM E DESATERRO**

**Artigo 38º** - Não poderá ser feita no terreno qualquer terraplenagem, desaterro ou extração de material sem prévio consentimento, por escrito, do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**. O consentimento dado não isentará o proprietário da responsabilidade de obter alvarás junto aos órgãos públicos, ou por qualquer tipo de dano daí proveniente, nem gerará qualquer obrigação do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ** de responder por tais fatos. **(F)**

## **CAPÍTULO VIII PADRÃO DO CONDOMÍNIO**

**Artigo 39º** - Os adquirentes de lotes e/ou unidades residenciais são obrigados a contribuir pela manutenção do alto nível do Condomínio Fechado **JARDINS AMSTERDÃ**. **(D)**

**Artigo 40º** - O cumprimento da obrigação imposta no **artigo 39º**, bem como de todas as demais obrigações constantes deste regulamento, poderá ser exigido pela **FGR URBANISMO JARDINS NATAL SPE LTDA** e/ou pelo **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**, e, ainda, por qualquer condômino. **(D)**

## **CAPÍTULO IX APROVAÇÃO DE PROJETOS**

**Artigo 41º** - Todo projeto arquitetônico, modificações ou acréscimos, bem como a união ou recomposição de lotes, deverão ser previamente apresentados para aprovação do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**, que verificará a obediência ao presente regulamento. Após aprovados pelo **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**, os projetos deverão ser submetidos às autoridades municipais competentes. As providências, os custos e taxas destes procedimentos são de responsabilidade dos proprietários.

**Artigo 42º** - Para a aprovação de projetos pelo **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**, os mesmos deverão ser elaborados observando o procedimento para elaboração de projetos presente no Manual do Usuário, entregue ao condômino. Ainda, deverão ser fornecidos ao condomínio os documentos considerados pela mesma como necessários ao perfeito entendimento dos projetos.

§ **1º**. O proprietário deverá adequar os projetos de acordo com as verificações e anotações feitas pela Administração do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**.

§ **2º**. Após as verificações, o projeto arquitetônico será autorizado e aprovado expressamente pela Administração do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**, devendo o condômino interessado submetê-lo (s) a aprovação das autoridades públicas competentes. **(D)**

**Artigo 43º** - Aprovado o projeto pelas autoridades públicas competentes, ao **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ** arquivará uma cópia dos documentos e devolverá as demais devidamente certificadas ao proprietário.

**Artigo 44º** - Não serão permitidas construções de edificações utilizando-se o sistema de pré-fabricação, quaisquer que sejam os materiais empregados.

**Artigo 45º** - Por cada projeto arquitetônico aprovado, a Administração do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ** cobrará o valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo vigente.



**Artigo 46º** - Para os casos de alteração de projeto já aprovado, o valor a ser cobrado será diferenciado daquele mencionado no **Artigo 45º**, valor este a ser estabelecido pela Administração do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**.

**Parágrafo Único** - Será considerado como novo projeto as alterações que abrangem modificações de mais de 50% (cinquenta por cento) da área a ser construída.

**Artigo 47º** - Deverá ser necessariamente apresentado à Administração do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**, para análise e aprovação dos projetos arquitetônicos, o contrato de aquisição do imóvel devidamente registrado, declaração emitida pela **FGR URBANISMO NATAL SPE LTDA** autorizando a análise do mesmo e os documentos exigidos no Manual do Usuário entregue aos proprietários.

**Artigo 48º** - As obras somente serão iniciadas após a apresentação, à Administração do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**, dos documentos exigidos no Manual do Usuário e, conseqüentemente, após a autorização expedida pela mesma.

**Artigo 49º** - Toda e qualquer edificação divergente do projeto arquitetônico aprovado, ou em desacordo com as normas do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**, estarão sujeitas a multa e demolição.

## **CAPÍTULO X MANUTENÇÃO**

**Artigo 50º** - O condômino, 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 do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ** e rateadas entre os proprietários de lotes, variando a taxa proporcionalmente ao tamanho dos lotes. (F)

**Parágrafo Único** – Tendo em vista ser de responsabilidade do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ** a manutenção e cuidados com a área contígua ao Rio Taborda, externa ao **JARDINS AMSTERDÃ**, constante do projeto aprovado junto à Prefeitura Municipal de Parnamirim- RN, as despesas daí advindas integrarão o conjunto das despesas do condomínio a serem arcadas pelos condôminos.

**Artigo 51º** - Os serviços de limpeza dos lotes a que se refere o **Artigo 50º**, acima, excluem a remoção de entulhos provenientes de obras, ficando a retirada destes sob responsabilidade do condômino proprietário da obra, os quais deverão ser retirados freqüentemente, nunca ocasionando acúmulo. (D)

**Artigo 52º** - A contratação dos serviços de vigilância e portaria não implicam a assunção de qualquer responsabilidade por parte do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**, quer sejam eles decorrentes de atos delituosos ou não, caso fortuito, acidentes, etc.

**Artigo 53º** - O condômino 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 50º** acima. Da mesma forma, terceiros adquirentes deverão sub-rogar estas obrigações àqueles a quem alienarem o imóvel.

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

§ 2º. Se o condômino não comunicar e comprovar ao **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ** a sub-rogação de suas responsabilidades, continuará respondendo por elas.

§ 3º. As responsabilidades ora assumidas pelo condômino 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 condômino 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 54º** - Para o exercício do seu direito de credora, o **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ** poderá utilizar-se de todos os meios admitidos para cobrança, inclusive sacando Letras de Câmbio ou Duplicatas de Serviços contra o condômino o, ou seus sucessores, levando-as a protesto e executando-as; podendo, ainda, o nome de o condômino devedor ser inscrito nos serviços de proteção ao crédito (SPC ou SERASA).

**Artigo 55º** - As taxas mencionadas no **Artigo 50º** acima são em caráter irrevogável, irreversível e irreatável, não podendo qualquer adquirente pretender o seu não pagamento.

**Artigo 56º** - A coleta de lixo será seletiva, ou seja, cada condômino necessariamente apartará "seu lixo" em 02 (duas) "partes", uma parte orgânica e outra seca (destinada à reciclagem), e se realizará conforme normas e horários pré-estabelecidos pela Administração do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**, ficando, portanto, proibido a exposição do mesmo fora das residências em horários diversos dos estabelecidos. (C)

**Parágrafo Único** - O acondicionamento do lixo deverá ser feito em embalagens próprias e resistentes, observando, ainda, o disposto no **Artigo 34º** acima. (C)

## **CAPÍTULO XI PENALIDADES**

**Artigo 57º** - Os valores correspondentes às multas serão fixados de acordo com a tabela abaixo:

A) Para infrações de "A"	20% (Vinte por cento) do salário mínimo
B) Para infrações de "B"	30% (Trinta por cento) do salário mínimo
C) Para infrações de "C"	40% (Quarenta por cento) do salário mínimo
D) Para infrações de "D"	50% (Cinquenta por cento) do salário mínimo
E) Para infrações de "E"	70% (Setenta por cento) do salário mínimo
F) Para infrações de "F"	100% (Cem por cento) do salário mínimo

§ 1º. Referente ao descumprimento dos **Artigos 11º** ao **36º**, a irregularidade deverá ser sanada (demolições, construções e outros) no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da notificação da Administração ao condômino, 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 condômino infrator a uma advertência, na 1º (primeira) infração, e em caso de reincidência será cobrada uma multa. A partir da segunda reincidência, a multa será cobrada em dobro.

**Artigo 58º** - Nos casos de infrações das normas do Regimento Interno e de outras normas a serem baixadas pela Administração do **CONDOMÍNIO** 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 do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ** 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 condomínio, conforme estabelecido no **Artigo 54º**.

## **PARTE II DAS REGRAS DE CONVIVÊNCIA**

### **CAPÍTULO I DOS DIREITOS**

**Artigo 59º** - São direitos dos **condôminos** proprietários, além daqueles enunciados no Estatuto Social do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**:

**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 **CONDOMÍNIO FECHADO JARDINS AMSTERDÃ**, não cause danos ou incômodos aos demais **condôminos** ou ocupantes das unidades e não infrinjam as normas legais, as disposições do Estatuto Social do Condomínio e as disposições deste Regimento;

**II** - dispor de sua unidade de acordo com a legislação civil, respondendo pelo integral pagamento das contribuições mensais ao **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**, assim não lesando ou prejudicando os demais **condôminos**;

**III** - usar e gozar das partes comuns do Condomínio Fechado **JARDINS AMSTERDÃ**, desde que não impeçam ou perturbem os demais **condôminos**, com as mesmas restrições do item I acima;

**IV** - examinar, em qualquer tempo, atendido o disposto no **Artigo 60º** abaixo, os livros, documentos e arquivos da Administração, pedir esclarecimentos e respostas por escrito à Administração;

**V** - utilizar os serviços da portaria, desde que não perturbem a sua ordem ou prejudique o seu objetivo;

**VI** - comparecer às Assembleias Gerais e, quando quites com suas contribuições, nelas discutir, votar e ser votado;

**VII** - comunicar à Administração do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ** 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 **condôminos** 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 do condomínio e da legislação vigente.

§ 2º. Toda e qualquer comunicação, crítica ou sugestão, dirigida à Administração do Condomínio, deverá dar-se por escrito.

**Artigo 60º** - O condômino interessado no exame da documentação do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ** 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.

## **CAPÍTULO II DOS DEVERES**

**Artigo 61º** - São deveres dos **condôminos**, além de suas obrigações previstas em Lei, no Estatuto Social do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ** e neste Regimento Interno:

**I** - guardar decoro e respeito aos demais **condôminos**, funcionários do condomínio e qualquer pessoa que adentre o condomínio, ao uso das coisas comuns, ao uso das coisas de propriedade exclusiva, não abusando, nem permitindo que sejam usadas, para fins diversos daqueles a que se destinam;

**II** - zelar pela ordem e boa reputação do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**, não praticando atos, nem atividades que possam de alguma forma, produzir danos à imagem e ao bom conceito do condomínio;

**III** - pagar pontualmente as contribuições mensais destinadas ao custeio das despesas gerais ordinárias e extraordinárias do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**;

**IV** - mandar reparar, por sua conta e risco, qualquer dano que locatários, comodatários, familiares, usuários eventuais e visitantes “seus” causarem ao Condomínio ou a terceiros;

**V** - submeter e adequar seus projetos arquitetônicos às especificações, exigências e orientações do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**;

VI - edificar as obras residenciais rigorosamente de acordo com o projeto aprovado pelo **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ** e pelos órgãos públicos competentes.

**Artigo 62º** - Todo condutor de veículo deverá ser identificado e cadastrado junto à Administração do Condomínio. É proibida a condução de qualquer veículo motorizado por pessoas menores de idade ou não habilitadas, cabendo à Administração do Condomínio, por meio de sua segurança, fiscalizar, coibir e tomar qualquer medida necessária ao cumprimento do presente mandamento, inclusive solicitar apoio dos órgãos públicos competentes. **(F)**

**Artigo 63º** - A velocidade máxima permitida nas vias internas do Condomínio Fechado **JARDINS AMSTERDÃ** não poderá exceder os 30 KM/h (trinta quilômetros por hora), cabendo à Administração do Condomínio, por meio de sua segurança, fiscalizar, coibir e tomar qualquer medida necessária ao cumprimento do presente mandamento, inclusive solicitar apoio dos órgãos públicos competentes. **(F)**

**Artigo 64º** - Os danos pessoais ou materiais causados a terceiros ou aos bens do **CONDOMÍNIO AMSTERDÃ** por veículos, em razão de manobras ou da incorreta circulação dos mesmos, são de exclusiva responsabilidade civil e penal dos seus condutores e do condômino responsável.

**Artigo 65º** - É proibido utilizar os empregados do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**, para atividades particulares, durante o expediente normal de trabalho. **(B)**

**Artigo 66º** - 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 **condôminos**. **(E)**

**Artigo 67º** - É proibido remover ou adicionar plantas nas partes comuns, calçadas e passeios do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**. **(C)**

**Artigo 68º** - Devem os **Condôminos**, além de cumprir e fazer cumprir as normas regulamentares do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**, tomar todas as providências para que seus dependentes (considerados como tal conforme os termos estabelecidos no **parágrafo 1º do Artigo 2º** acima) não perturbem o sossego dos demais moradores. **(D)**

**Artigo 69º** - Os **condôminos** 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. **(D)**

§ **1º**. 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). **(D)**

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

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

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

§ **5º**. É proibida a criação e circulação das seguintes raças de caninos, em face de sua agressividade: can corso, pit bull, fila brasil, rottweiler, akita, grande cão japonês, bulldog americano, bullterrier, chowchow, dogue alemão, boston terrier, shar-pei, mastiff, dogo argentino, dobermann, mastin napolitano, pastor alemão, pastor belga, pastor branco suíço, dinamarquês, bulmastife, dálmata, setter inglês,

afghanhound, cão de castro labreiro, fila desãomiguel, argentino de bourdeaux, american pit bullterrier, starfforshireterrier americano, bem como aquelas raças de conhecida agressividade. **(F)**

§ 6º. Incide também a mesma proibição do parágrafo anterior sobre qualquer cão mestiço, sem raçapredominante ou não, que apresentar agressividade, o qual será retirado do condomínio pelo **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ. (F)**

§ 7º. É expressamente proibida a criação de todo e qualquer animal que “fuja” às característicasenunciadas neste artigo. **(D)**

§ 8º. O condômino /proprietário deverá fornecer à Administração do Condomínio, 02 (duas) vezes por ano, atestado de vacinação, firmado por médico veterinário ou expedido por órgãos governamentais, dosanimais existentes em sua residência. **(C)**

**Artigo 70º** - Cabe ao condômino 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 ou prepostos do mesmo. **(D)**

**Artigo 71º** - Qualquer reclamação ou sugestão deverá ser dirigida à administração por escrito.

**Artigo 72º** - Para a realização de mudanças para unidades residenciais no interior do condomínio, devem ser atendidos os seguintes critérios:

**I** - a mudança deverá ser comunicada por escrito, com antecedência de no mínimo 15 (quinze) dias úteis, à Administração do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ;**

**II** - as taxas, ordinárias e extraordinárias, devidas ao Condomínio, 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 necessário 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 do condomínio;

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

**VIII** - reconstituição 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 do mesmoreconstituída.

§ 1º. Antes da realização da mudança, deve ser solicitado na Administração do Condomínio 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 73º** - As unidades habitacionais deverão ser utilizadas observando o fim precípua a que se destinam, residencial, sendo permitido, porém, a realização de eventos e festividades, desde que observando as disposições seguintes.

§ 1º. Eventos superiores a 120 (cento e vinte) convidados externos devem ser comunicados à Administração do condomínio com 7 (sete) dias de antecedência. **(E)**

§ 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 do condomínio, sendo permitida sua entrada somente mediante a apresentação de documento de identificação.

§ 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. **(F)**

§ 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 23:00 horas. **(D)** Em caso de descumprimento, será feita uma advertência pela segurança do condomínio, com tolerância de 30 (trinta) minutos. Após este prazo, notifica-se e aplica-se multa. **(F)**

§ 5º. A intensidade da sonorização obedecerá ao previsto na legislação específica que define os limites de ruídos de acordo com as normas da ABNT para zona residencial urbana: **(I)** Diurno: 55 (cinquenta e cinco) decibéis; **(II)** Noturno: 50 (cinquenta) decibéis.

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

### **CAPÍTULO III DA PORTARIA**

**Artigo 74º** - A portaria terá funcionamento 24 (vinte e quatro) horas por dia, sendo responsável pela identificação e registro de todas as pessoas que adentrarem no Condomínio Fechado **JARDINS AMSTERDÃ**.

**Artigo 75º** - Toda e qualquer pessoa, para adentrar ao interior do Condomínio Fechado **JARDINS AMSTERDÃ**, 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 apresentação de documento oficial de identificação legalmente reconhecido.

**Artigo 76º** - Somente será permitida a entrada de moradores, **condôminos** proprietários, trabalhadores das obras em andamento e empregados domésticos no interior do Condomínio Fechado **JARDINS AMSTERDÃ** se os mesmos estiverem devidamente cadastrados junto à Administração e portando sua senha eletrônica. As demais pessoas somente poderão adentrar ao Condomínio Fechado **JARDINS AMSTERDÃ** em companhia de morador ou do condômino proprietário, ou quando previamente autorizada pela Administração, porém deverá ser identificada e registrada a sua presença nos termos do **Artigo 75º** acima.

§ 1º. A Senha Eletrônica será “adquirida” junto ao administrador do “condomínio” e seu uso será de responsabilidade única e exclusiva do proprietário, que deverá arcar com toda e qualquer responsabilidade pelo uso indevido.

§ 2º. Poderão ser efetuadas revistas, tanto pessoal como nos veículos, na entrada e saída do Condomínio Fechado **JARDINS AMSTERDÃ**, de pessoas físicas, empregados domésticos, contratados, prestadores de serviços e outros funcionários, sendo de responsabilidade da Administração do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ** a regulamentação das mesmas.

§ 3º. Todo condômino proprietário, que ainda não estiver residindo no Condomínio Fechado **JARDINS AMSTERDÃ**, somente acessará as suas dependências no período compreendido entre as 07:00 e as 22:00 horas.

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

§ 5º. Funcionários de obra, fornecedores e prestadores de serviços só terão acesso nas obras de segunda à sexta-feira, das 07:00 às 17:00 horas, 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 e finais de semana, sábado e domingo, não será permitida construções, reformas, obras e demais serviços relacionados à construção.

§ 6º. Nas áreas internas do condomínio 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.

§ 7º. A segurança contratada pelo Condomínio 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 “condomínio”.

**Artigo 77º** - Não será permitida na portaria, a permanência de funcionários do condomínio que não sejam ligados às atividades na mesma desenvolvidas, bem como de prestadores de serviços e de funcionários de **condôminos**.

**Artigo 78º** - 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:

- após as 08:00 (oito) horas;
- caminhão toco com 1 (um) eixo, poderá utilizar adicional de carga de até 30 cm (trinta centímetros);
- carretas não poderão adentrar ao condomínio;
- caminhão truck (02 – dois – ou mais eixos), exceto caminhões betoneira, não poderão adentrar ao condomínio;
- as cargas deverão estar cobertas com lona;
- caminhões betoneira somente adentrarão com carga até o máximo de 5 m<sup>3</sup> (cinco metros cúbicos).

#### **CAPÍTULO IV ÁREAS DE LAZER**

**Artigo 79º** - As áreas de uso comum destinadas ao lazer, prática esportiva e entretenimento dos **condôminos** e moradores do Condomínio Fechado **JARDINS AMSTERDÃ** são constituídas de:

- 03 (três) Quadras de Tênis, construídas em saibro, cercadas por alambrados e iluminadas;
- 01 (uma) Quadra Poliesportiva, com piso em concreto polido, pintada, cercada por alambrado e iluminada;
- 02 (dois) Campos de Futebol Society, gramados, cercados por alambrados e iluminados;
- 02 (duas) Quadras de Vôlei de Areia, com piso em areia e iluminadas;
- 01 (uma) Sala de Ginástica (Fitness), contendo 06 (seis) equipamentos;
- 01 (uma) Piscina Esportiva, para a prática de atividades esportivas, coberta e aquecida;
- 01 (uma) Pista de Cooper, com aproximadamente 2.500 m (dois mil e quinhentos metros) de extensão, executada em concreto;
- 03 (três) Estações de Ginástica;
- 04 (quatro) Parques Infantis, dotados de equipamentos (brinquedos) e executados em piso de areia;
- 01 (uma) Praça de Convivência.

**Parágrafo Único** - Os critérios para utilização das áreas de lazer serão regulamentados pela Administração do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**. 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 57º** deste regimento. O infrator poderá recorrer da multa, por escrito e justificando seu pedido, ao Conselho Deliberativo.

**Artigo 80º** - As áreas de lazer são de uso exclusivo dos **condôminos**, que somente poderão usufruí-las após a entrega do Condomínio Fechado **JARDINS AMSTERDÃ**.

**Artigo 81º** - Os “dependentes” dos **condôminos** 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 condômino que os convidou. **(B)**

**Artigo 82º** - É proibida a utilização da sala de ginástica e da piscina por funcionários dos moradores.

**Artigo 83º** - A administração do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ** 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 **condôminos** proprietários. **(B)**

**Artigo 84º** - O horário de uso das áreas de lazer, aí se compreendendo as Quadras de Tênis, a Quadra Poliesportiva, Quadras de Vôlei de Areia e os Campos de Futebol Society, será o período compreendido entre as 08:00 e às 22:00 horas.

**Artigo 85º** - O horário de utilização da Pista de Cooper, das Estações de Ginástica, dos Parques Infantis e das Ruas de Lazer será definido pela Administração do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**.

**Artigo 86º** - Os equipamentos a seguir terão as seguintes regras de funcionamento:

- a) **Sala de Ginástica (Fitness)** - horário de funcionamento compreendido entre as 07:00 até as 22:00 horas, sendo vedado o uso por menores de 12 (doze) anos. **(A)**
- b) **Vestiários Masculinos e Femininos** - horário de funcionamento compreendido entre as 07:00 até as 22:00 horas. Crianças com idade inferior a 5 (cinco) anos só poderão utilizar os vestiários acompanhadas pelo responsável. **(A)**
- c) **Piscina Esportiva** - horário de funcionamento compreendido entre as 07:00 e as 22:00 horas, sendo vedada utilização diversa de prática esportiva. **(A)**

**Artigo 87º** - O usuário das áreas de lazer deverá obrigatoriamente mantê-las sempre limpas, cuidando por sua conservação e asseio. **(A)**

**Artigo 88º** - 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. **(B)**

**Artigo 89º** - Para o uso das áreas de lazer do Condomínio Fechado **JARDINS AMSTERDÃ**, o número de convidados será definido pela Administração do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**, de acordo com a demanda de uso dos proprietários e moradores, ressaltando a indispensável presença do condômino junto aos seus convidados.

**Artigo 90º** - O condômino /proprietário se responsabiliza por danos causados à estrutura física e aos bens do Condomínio Fechado **JARDINS AMSTERDÃ** 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 condomínio em outras oportunidades. **(F)**

**Artigo 91º** - Nas áreas verdes e praças é terminantemente proibido:

- retirar qualquer tipo de madeira;
- acrescentar qualquer tipo de vegetação ou animal;
- depositar entulho, lixo ou qualquer outro material que possa causar poluição;
- amarrar placas de identificação nas árvores;
- rastelar o retirar folhagens secas que formam a camada úmida e nutritiva do solo, exceto nas trilhas, quando houver;
- 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 92º** - No interior do condomínio, é proibido qualquer tipo de brinquedo com motores a combustão, aeromodelismo ou pipas (arraia, papagaio, etc) utilizando linhas com cerol ou qualquer material que dê à linha maior capacidade de corte.

**Artigo 93º** - A iluminação das áreas de lazer deverá ser ligada e desligada obrigatoriamente por funcionário indicado pelo **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**. Qualquer exceção deverá ser comunicada e aprovada previamente pela administração, podendo estar sujeita a aplicação de taxas de uso. **(B)**

#### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 94º** - A contratação dos serviços de vigilância e portaria não implica a assunção de qualquer responsabilidade por parte da **FGR URBANISMO NATAL SPE LTDA** ou do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**, quer seja ela decorrente de atos delituosos, ou não, caso fortuito, força maior, acidentes etc.

**Artigo 95º** - Cláusula Compromissária: Todas as questões, dúvidas e lides eventualmente oriundas do presente Regimento Interno serão resolvidas de forma definitiva, via conciliatória ou arbitral, consoante os preceitos ditados pela Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996.

**Artigo 96º** - Este Regimento Interno entra em vigor na data de sua aprovação pela competente Assembleia Geral Extraordinária do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ** e submete todos os **condôminos**, futuros **condôminos** e demais membros integrantes do **CONDOMÍNIO JARDINS AMSTERDÃ**.