

ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA

REGIMENTO INTERNO

JARDINS GÊNOVA

CAPÍTULO I
DO OBJETO

Artigo 1º - O presente Regimento tem por objetivo estabelecer normas urbanísticas e normas de convivência, no intuito de assegurar o bom uso e gozo das instalações e dependências do Loteamento Fechado **JARDINS GÊNOVA**, bem como dos lotes que o compõem, a fim de promover o desenvolvimento comunitário, a integração e melhoria da qualidade de vida dos associados pela manutenção do padrão, asseio, higiene 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 da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA** e/ou utilize-se de qualquer de suas dependências, equipamentos e bens, mesmo que tal pessoa mantenha-se circunscrita à área exclusiva de qualquer dos lotes ou Unidades Habitacionais integrantes do Loteamento Fechado **JARDINS GÊNOVA**.

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

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

Artigo 3º - No intuito de cumprir os objetivos e funções estabelecidos em seu Estatuto Social e no presente Regimento Interno, a **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA** 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 associados são obrigados a observar e cumprir em seus imóveis as restrições urbanísticas previstas neste Regimento Interno, inclusive e principalmente no que tange aos Projetos, Construções e Uso e Gozo dos lotes que compõem o Loteamento Fechado **JARDINS GÊNOVA**.

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

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

§ 2º. Não serão aprovados pela **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA** projetos com área construída menor que 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados) e/ou mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua .

§ 3º. Não poderá ser executado no terreno qualquer aterro ou corte que ultrapasse 1,00 m (um metro) do solo natural do terreno.

ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA

Artigo 6º - A execução de toda e qualquer atividade (construções, reformas, obras e serviços de qualquer natureza) em lotes integrantes do Loteamento Fechado **JARDINS GÊNOVA**, 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 associados, haja vista a importância das mesmas ao alcance e atendimento do conceito proposto e aplicado ao Loteamento Fechado **JARDINS GÊNOVA**.

Artigo 8º - O conceito **JARDINS** de loteamento fechado, proposto e aplicado no Loteamento Fechado **JARDINS GÊNOVA**, visa promover o desenvolvimento comunitário, a integração e a melhoria da qualidade de vida dos associados 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 Loteamento Fechado **JARDINS GÊNOVA** limitará as áreas internas, tanto públicas quanto privadas, das áreas externas ao loteamento por meio de muro ou gradil.

Artigo 10º - As áreas públicas internas ao loteamento (Sistema Viário Interno, Áreas Verdes e as Áreas de Lazer), bem como os equipamentos públicos internos, são de utilização privativa e exclusiva dos associados da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA** e de seus dependentes, nos termos de decreto expedido pela Prefeitura Municipal de Uberlândia-MG.

CAPÍTULO II RESTRIÇÕES 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 da Associação. **(F)**

CAPÍTULO III RECUOS E TRATAMENTO DE DIVISAS

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

ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNIVA

- a) Afastamento/Recuo de frente: 5,00 m (cinco metros), medidos a partir do alinhamento com a divisa de frente do terreno (calçada);(F)
- b) Afastamento/Recuo de fundos: 2,00 m (dois metros), medidos a partir da divisa de fundos do terreno;(F)
- c) Afastamento/Recuos laterais: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), 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 e outros elementos arquitetônicos não deverão avançar sobre qualquer Afastamento/Recuo. 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/Recuo mínimo de 5,00 m (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)

TABELA DE LOTES ESPECIAIS

QUADRAS	LOTES							
01	01	07	08	14				
02	01	10	11	19				
03	01	09	10	18				
04	01	10	11	20				
05	01	09	10	18				
06	01	09	10	18				
07	01	02	03	04	05	06	07	08
08	01	09	10	18				
09	01	08	09	16				
10	01	13	14	26				
11	01	12	13	24				
12	01	11	12	21				
13	01	02	03	04	05	06	07	08
14	01	05	06	10				
15	01	04	05	08				
16	01	05	06	10				
17	01	12	13	25				
18	01	02	03	08	09			
19	07	08	15					
20	01	08	09	16				
21	01	06	07	13				

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

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

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

ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNVOA

Artigo 16º - Em cada unidade residencial é obrigatória a construção de abrigo para veículos (garagem), 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 – um – metro) e respeitando as faixas de Afastamentos/Recuos de frente e de fundos, 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 da garagem. Quando edificado sobre qualquer das divisas laterais, o abrigo necessariamente deverá ser iniciado a partir do Recuo de frente. (F)

§ 3º. Nos lotes de esquina, considerados lotes especiais e/ou os lotes que fazem divisa com áreas verdes ou públicas de lazer, 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 2,00 m (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 5,00 m (cinco metros);(F)
- c) nas divisas laterais será permitido o fechamento por muro, devendo ser respeitada a faixa de Afastamento/Recuo frontal de 5,00 m (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 presente Regimento Interno; nestas divisas, respeitar-se-á recuo mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);(F)
- f) 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 0,5m (cinquenta centímetros).(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 pela ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNVOA, 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)

Artigo 20º - No recuo frontal, o perfil natural do terreno deverá ser mantido, observando, inclusive, sua continuidade com os terrenos adjacentes.

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 21º - Todas as entradas localizadas na fachada frontal da edificação, inclusive o abrigo de veículos, deverão ter cota mínima de 20 cm (vinte centímetros) acima da cota do meio fio exatamente à frente de cada entrada.

Artigo 22º - A faixa de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), destinada a passeio público, deve permanecer totalmente desobstruída, livre de qualquer obstáculo, rampas ou degraus, devendo ainda acompanhar o nível do meio-fio, com inclinação máxima de 2% (dois por cento) entre o lote e o meio-fio, devendo ser construída conforme o projeto anexado ao presente Regimento Interno.

Parágrafo Único: O proprietário de um lote que opte por pavimentar os 50 cm (cinquenta centímetros) confrontantes ao meio fio localizado na testada do imóvel, ou seja, a faixa pública destinada à CEMIG, deverá, no momento da pavimentação executar o ramal de ligação subterrâneo para o lote confrontante, com a devida caixa de distribuição.

ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA

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 Loteamento Fechado **JARDINS GÊNOVA**.

CAPÍTULO IV RESTRICÇÕES DE CONSTRUÇÃO

Artigo 25º - A área de projeção horizontal da construção principal (com um ou dois pavimentos), somada à área da construção da edícula, não poderá ultrapassar a 60% (sessenta por cento) da área total do lote.

Artigo 26º - É permitida a construção de edícula (área de serviço, sauna, churrasqueira, ducha 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 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);(F)
- c) a área construída da edícula não poderá ser superior a 25,00 m² (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 e cortes nos lotes (muros de arrimo) não poderão ultrapassar a altura máxima de 1,00 m (um metro), tendo como referência o nível do perfil natural do terreno. (F)

Artigo 28º - A altura máxima da edificação, a partir do piso acabado do pavimento inferior, não poderá exceder 11,00 m (onze 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: No que tange às edificações com 2 (dois) pavimentos da edificação serão denominados como:

I – edificações com pavimento construído abaixo da cota do meio-fio: pavimento inferior (aquele construído abaixo da cota do meio-fio), 1º pavimento (aquele construído acima do pavimento inferior);

II - edificações com pavimento construído “na linha” da cota do meio-fio: 1º pavimento (aquele construído “na linha” da cota do meio-fio, atendidas as demais disposições desta norma) e pavimento superior (aquele construído acima do 1º pavimento).

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 a autorização da administração da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA**, será permitida a construção de um barracão provisório, para depósito de materiais de construção e apoio da obra.(D)

ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA

§ 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 GÊNOVA** após a finalização total e efetiva da construção principal. **(F)**

Artigo 32º - Sendo verificada a paralisação da obra, a administração da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA** tomará as providências cabíveis visando a demolição do barracão provisório.

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 da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA** 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.

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)**
 - a.1) divisa lateral: a divisa lateral do imóvel não poderá ter dimensão inferior à menor divisão lateral entre imóveis da quadra onde está localizado.
- b) a área mínima de qualquer lote não poderá ser inferior a 420,00 m² (quatrocentos e vinte 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 14,00 m (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 5,00 m (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 da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA**; **(F)**
- 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 14,00 (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 autorizada a **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA** a 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.

ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA

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, da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA**. 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 da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA** de responder por tais fatos.(F)

CAPÍTULO VIII PADRÃO DO LOTEAMENTO

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

Artigo 40º - O cumprimento da obrigação imposta no **Artigo 39º**, acima, bem como de todas as demais obrigações constantes deste regulamento, poderá ser exigido pela **FGR JARDINS GÊNOVA LTDA SPE** e/ou pela **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA**, e ainda, por qualquer associado.

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 da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA**, que verificará a obediência ao presente regulamento. Após a aprovação pela **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA**, os projetos deverão ser submetidos às autoridades públicas competentes. As providências, os custos e taxas destes procedimentos são de responsabilidade dos proprietários.

Artigo 42º - Para a aprovação de projetos pela **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA**, os mesmos deverão ser elaborados observando o procedimento para elaboração de projetos presente no Manual do Usuário, entregue ao associado. Ainda, deverão ser fornecidos à associação 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 da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA**.

§ 2º. Após as verificações, o projeto arquitetônico será autorizado e aprovado expressamente pela administração da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA**, devendo o associado interessado submete-lo(s) a aprovação das autoridades públicas competentes. (D)

Artigo 43º - Aprovado o projeto pelas autoridades públicas competentes, a **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA** 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 da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA** 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 da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA**.

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

Artigo 47º - Deverá ser necessariamente apresentado à administração da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA**, para análise e aprovação dos projetos arquitetônicos, o contrato de aquisição do imóvel devidamente

ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA

registrado, declaração emitida pela **FGR JARDINS GÊNOVA LTDA SPE** autorizando a construção e os documentos exigidos no Manual do Usuário entregue aos proprietários.

Artigo 48º - As obras somente serão iniciadas após a apresentação à administração da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA**, 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 da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA**, estarão sujeitas a multa e a demolição.

CAPÍTULO X MANUTENÇÃO

Artigo 50º - O Associado, por si e seus sucessores, obriga-se a concorrer com todas as despesas relativas à limpeza dos lotes e serviços de vigilância da área, portaria e conservação do muro ou cerca de segurança, bem como a manutenção dos jardins, quadras, praças e tudo o mais de uso comum. Despesas estas apuradas pela administração da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA** e rateadas entre os proprietários de lotes, variando a taxa proporcionalmente ao tamanho dos lotes. **(F)**

Parágrafo Único – Tendo em vista ser de responsabilidade da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA** a manutenção e cuidados com a área contígua ao Rio Uberabinha, externa ao JARDINS GÊNOVA, constante do projeto aprovado junto à Prefeitura Municipal de Uberlândia-MG, as despesas daí advindas integrarão o conjunto das despesas da associação a serem arcadas pelos associados.

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 associado 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 da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA**, quer sejam eles decorrentes de atos delituosos ou não, caso fortuito, acidentes, etc.

Artigo 53º - O Associado se obriga a sub-rogar a terceiros, a quem venha ceder ou prometer ceder seus direitos sobre o imóvel adquirido, as obrigações assumidas neste regulamento sob pena de, não o fazendo, continuar a responder pelo pagamento das despesas previstas no **Artigo 50º** acima. Da mesma forma, terceiros adquirentes deverão sub-rogar estas obrigações àqueles a quem alienarem o imóvel.

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

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

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

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

Artigo 54º - Para o exercício do seu direito de credora, a **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA** poderá utilizar-se de todos os meios admitidos para cobrança, inclusive sacando Letras de Câmbio ou Duplicatas de Serviços contra o Associado, ou seus sucessores, levando-as a protesto e executando-as; podendo, ainda, o nome do Associado devedor ser inscrito nos serviços de proteção ao crédito (SPC ou SERASA).

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

Artigo 56º - A coleta de lixo será seletiva, ou seja, cada associado necessariamente apartará "seu lixo" em 02 (duas) "partes", uma parte orgânica e outra seca (destinada à reciclagem), e se realizará conforme normas e

ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNNOVA

horários pré-estabelecidos pela administração da ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNNOVA, 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 tipo "A"	20% (Vinte por cento) do salário mínimo
B) Para infrações de tipo "B"	30% (Trinta por cento) do salário mínimo
C) Para infrações de tipo "C"	40% (Quarenta por cento) do salário mínimo
D) Para infrações de tipo "D"	50% (Cinquenta por cento) do salário mínimo
E) Para infrações de tipo "E"	70% (Setenta por cento) do salário mínimo
F) Para infrações de tipo "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 associado, de forma que, a partir desta data, a título de penalidade, a multa instituída passa a vigorar diariamente.

§ 2º. No que tange aos demais artigos, em caso de descumprimento das normas deste regulamento, estará sujeito o associado infrator a uma advertência, na 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 deste Regimento Interno e de outras normas a serem baixadas pela administração da ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNNOVA, ouvido o Conselho Deliberativo, aplicar-se-á a multa prevista ou, quando não, a arbitrada pelo Presidente do Conselho, levando-se em conta para o arbitramento a gravidade da infração e/ou a reincidência, sem prejuízo das demais sanções assentadas nos estatutos regulamentadores da ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNNOVA ou naqueles de ordem legal.

Parágrafo Único - As multas expressamente previstas poderão ser abrandadas ou ampliadas em até 50% (Cinquenta por cento) do seu valor, sendo sua cobrança garantida de acordo com os direitos de credora da Associação, conforme estabelecido no **Artigo 54º**.

PARTE II DAS REGRAS DE CONVIVÊNCIA

CAPÍTULO I DOS DIREITOS

Artigo 59º - São direitos dos associados proprietários, além daqueles enunciados no Estatuto Social da ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNNOVA:

I - usar e gozar de sua unidade, podendo obter fruição do seu bem imóvel, desde que esta fruição seja com o fim único e específico ao uso residencial e/ou moradia, que não prejudique a segurança e a solidez do Loteamento Fechado **JARDINS GÊNNOVA**, não cause danos ou incômodos aos demais associados ou ocupantes das unidades e não infrinjam as normas legais, as disposições do Estatuto Social da Associação e as disposições deste Regimento;

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

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

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

ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA

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 da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA** qualquer irregularidade que observe, utilizando o livro de sugestões e reclamações.

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

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

Artigo 60º - O associado interessado no exame da documentação da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA** 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 associados, além de suas obrigações previstas em Lei, no Estatuto Social da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA** e neste Regimento Interno:

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

II - zelar pela ordem e boa reputação da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA**, não praticando atos, nem atividades que possam, de alguma forma, produzir danos à imagem e ao bom conceito da associação;

III - pagar pontualmente as contribuições mensais destinadas ao custeio das despesas gerais ordinárias e extraordinárias da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA**;

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

V - submeter e adequar seus projetos arquitetônicos às especificações, exigências e orientações da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA**;

VI - edificar as obras residenciais rigorosamente de acordo com o projeto aprovado pela **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA** e pelos órgãos públicos competentes.

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

(F)

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

ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA

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

Artigo 65º - É proibido utilizar os empregados da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA**, 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 associados. **(E)**

Artigo 67º - É proibido remover ou adicionar plantas nas partes comuns, calçadas e passeios da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA**. **(C)**

Artigo 68º - Devem os Associados, além de cumprir e fazer cumprir as normas regulamentares da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA**, 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 associados poderão, desde que restritos aos limites das unidades residenciais, ausentes quaisquer finalidades comerciais, observando todas as condições de higiene, segurança, saúde, poluição visual e sonora, criar animais domésticos, limitados, porém, a cães, gatos e pássaros. **(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 associado/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 loteamento sem estar preso por guia e acompanhado por responsável, será apreendido, recolhido à administração e entregue ao associado/proprietário, o qual será notificado, por escrito, na primeira ocorrência desta infração; havendo reincidência (qualquer animal do mesmo associado/proprietário ser encontrado solto pelo loteamento), o associado/proprietário será multado. **(D)**

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

§ 6º. Incide também a mesma proibição do parágrafo anterior sobre qualquer cão mestiço, sem raça predominante ou não, que apresentar agressividade, o qual será retirado do condomínio pela **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA**. **(F)**

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

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

ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA

Artigo 70º - Cabe ao associado providenciar conserto, reparo ou a substituição de qualquer peça, aparelho ou objeto de uso comum, que tenha sido danificado pelo mesmo, por familiar, visitante, empregados 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 loteamento, devem ser atendidos os seguintes critérios:

I - a mudança deverá ser comunicada por escrito, com antecedência de no mínimo 10 (dez) dias úteis, à administração da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA**;

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

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

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

IX - o lote de apoio deve ser desocupado e a vegetação do mesmo reconstituída.

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

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

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

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

Artigo 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 loteamento, 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

ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA

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 no Artigo 49 da Lei Municipal nº 014/1992, 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 Loteamento Fechado **JARDINS GÊNOVA**.

Artigo 75º - Toda e qualquer pessoa, para adentrar ao interior do Loteamento Fechado **JARDINS GÊNOVA**, terá de ser identificada e a sua presença registrada, após a autorização do morador por telefone, pessoalmente ou através do documento de liberação de entrada, fazendo-se necessário a apresentação de documento oficial de identificação legalmente reconhecido.

Artigo 76º - Somente será permitida a entrada de moradores, associados proprietários, trabalhadores das obras em andamento e empregados domésticos no interior do Loteamento Fechado **JARDINS GÊNOVA** se os mesmos estiverem devidamente cadastrados junto à administração e portando sua senha eletrônica. As demais pessoas somente poderão adentrar ao Loteamento Fechado **JARDINS GÊNOVA** em companhia de morador ou do associado proprietário, ou quando previamente autorizada pela administração, porém deverá ser identificada e registrada a sua presença nos termos do **Artigo 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 Loteamento Fechado **JARDINS GÊNOVA**, de pessoas físicas, empregados domésticos, contratados, prestadores de serviços e outros funcionários, sendo de responsabilidade da administração da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA** a regulamentação das mesmas.

§ 3º. Todo associado proprietário, que ainda não estiver residindo no Loteamento Fechado **JARDINS GÊNOVA**, 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 a construção.

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

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

Artigo 77º - Não será permitido, na portaria, a permanência de funcionários da associação que não sejam ligados às atividades na mesma desenvolvidas, bem como de prestadores de serviços e de funcionários de associados.

ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA

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 loteamento;
- caminhão truck (02 – dois – ou mais eixos), exceto caminhões betoneira, não poderão adentrar ao loteamento;
- as cargas deverão estar cobertas com lona;
- caminhões betoneira somente adentrarão com carga até o máximo de 5 m³ (cinco metros cúbicos).

CAPÍTULO IV ÁREA DE LAZER

Artigo 79º - As áreas de uso comum destinadas ao lazer, prática esportiva e entretenimento dos associados e moradores do Loteamento Fechado **JARDINS GÊNOVA** 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;
- **03 (três) Quadras de Peteca**, com piso em concreto polido, pintadas e iluminadas;
- **01 (uma) Sala de Ginástica (Fitness)**;
- **01 (uma) Piscina Esportiva**, para a prática de atividades esportivas, coberta e aquecida;
- **01 (uma) Pista de Cooper**, com aproximadamente 1.600 m (um mil e seiscentos metros) de extensão, executada em concreto;
- **02 (duas) Estações de Ginástica**;
- **05 (cinco) Parques Infantis**, dotados de equipamentos (brinquedos) e executados em piso de areia;
- **01 (um) Pergolado** em madeira.

Parágrafo Único - Os critérios para utilização das áreas de lazer serão regulamentados pela administração da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA**. 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 associados, que somente poderão usufruí-las após a entrega do Loteamento Fechado **JARDINS GÊNOVA**.

Artigo 81º - Os “dependentes” dos associados poderão ter acesso às áreas de lazer e seus equipamentos, sujeitando-se às normas de sua utilização, sendo que pelos mesmos responsabilizar-se-á o associado que os convidou. **(B)**

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

Artigo 83º - A administração da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA** expedirá normas especiais e critérios que regulamentarão a utilização das áreas de lazer e seus equipamentos, sendo vedado, desde já, disputas de jogos com equipes constituídas em sua maioria por jogadores não moradores ou não associados proprietários. **(B)**

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

ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNNOVA

Artigo 85º - O horário de utilização da Pista de Cooper, das Estações de Ginástica, da Brinquedoteca, dos Parques Infantis e das Ruas de Lazer será definido pela administração da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNNOVA**.

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 Masculino e Feminino** - 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 Loteamento Fechado **JARDINS GÊNNOVA**, o número de convidados será definido pela administração da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNNOVA**, de acordo com a demanda de uso dos proprietários e moradores, ressaltando a indispensável presença do associado junto aos seus convidados.

Artigo 90º - O associado/proprietário se responsabiliza por danos causados à estrutura física e aos bens do Loteamento Fechado **JARDINS GÊNNOVA** por atos negligentes, desrespeitosos, pelo uso de palavras de baixo calão e gestos obscenos seus e de seus dependentes e convidados, sujeitando-se a multas, solicitação de retirada e registro do impedimento de entrada do dependente ou convidado no loteamento em outras oportunidades. **(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;
- 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 pela **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNNOVA**. 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 JARDINS GÊNNOVA LTDA SPE** ou da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNNOVA**, quer seja ela decorrente de atos delituosos, ou não, caso fortuito, força maior, acidentes etc.

ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA

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 Assembléia Geral Extraordinária da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA** e submete todos os associados, futuros associados e demais membros integrantes da **ASSOCIAÇÃO JARDINS GÊNOVA**.

Uberlândia-MG, 18 de Agosto de 2010.

ADRIANO CARRIJO DE OLIVEIRA
Presidente da Mesa

THEO MAIA NUNES
Secretário