

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DELIBERATIVO DA ASSOCIAÇÃO “SOCIEDADE JARDINS ROMA” REALIZADA NO DIA 12 DE AGOSTO DE 2003.

Aos 12 de Agosto de 2003, na cidade de Uberlândia - MG, à *Av. dos Pica-Paus, s/n, lote denominado Administração*, reuniram-se os conselheiros do Conselho da Associação “SOCIEDADE JARDINS ROMA”, tudo de acordo com o item 30º, letra “m”, do Estatuto Social da Associação “Sociedade Jardins Roma”. O Diretor-Presidente o Sr. Marcus Craveiro Resende convidou a mim, Diretor Secretário Eduardo Carvalho Craveiro Resende, para Secretário. Assim, foi dito que a presente reunião visava deliberar sobre o Regimento Interno da Sociedade Jardins Roma, com 38 artigos. Após analisados os termos do Regimento Interno, por todos os participantes, fica o mesmo aprovado, bem como ficou determinado que a Sociedade utilizará de todos os meios para fiscalizar e determinar o cumprimento das obrigações contidas, que deverá ser observado por todos os sócios proprietários:

Segue abaixo o inteiro teor do Regimento Interno da Sociedade Jardins Roma.

REGIMENTO INTERNO DA SOCIEDADE JARDINS ROMA

I - DO OBJETO

Art. 1º - O presente Regimento tem por objetivo assegurar a tranqüilidade no uso e gozo das instalações e dependências do **JARDINS ROMA**, limitando os abusos que possam prejudicar o bom nome, asseio, higiene e conforto.

Art. 2º - As normas do presente Regimento devem ser observadas por todos os ocupantes das unidades, ainda que eventuais, e também pelos prepostos e empregados de organizações que a ele prestam serviços, bem como empregados da SOCIEDADE e administradores.

II - DOS DIREITOS

Art. 3º - São direitos dos associados:

- a) Assegurar, gozar e dispor da respectiva unidade de acordo com o seu destino, desde que não prejudiquem a segurança e a solidez do

- JARDINS ROMA, não causem danos ou incômodos aos demais associados ou ocupantes e não infrinjam as normas legais, as disposições do Estatuto da Sociedade e deste Regimento;
- b) Usar e gozar das partes comuns do **JARDINS ROMA**, desde que não impeçam ou perturbem idêntico gozo pelos demais associados com as mesmas restrições da alínea anterior;
 - c) Examinar, em qualquer tempo os livros, documentos e arquivos da Administração e pedir esclarecimentos.
 - d) Utilizar os serviços da portaria, desde que não perturbem a sua ordem;
 - e) Comparecer às Assembléias Gerais e quando quites com suas contribuições, nelas discutir, votar e ser votado;
 - f) Comunicar a Administração qualquer irregularidade que observem, utilizando o livro de sugestões e reclamações.
 - g) Os direitos enunciados nas letras “c” e “e” deste artigo são privativos dos associados de unidades, não podendo ser exercido por inquilino ou outro morador.

Art. 4º - O sócio interessado no exame da documentação da Administração da Sociedade deverá materializar sua pretensão por escrito a Administração, aduzindo as razões do pedido.

Art. 5º - A Administração terá o prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data do recebimento do pedido, dia e hora para o exame.

III - DOS DEVERES

Art. 6º - São deveres dos associados, além de suas obrigações previstas em lei, no estatuto e neste Regimento Interno:

- a) Guardar decoro e respeito no uso das coisas e de propriedade exclusiva, não as usando nem permitindo que sejam usadas para fins diversos daqueles que se destinam;
- b) Zelar pela ordem e boa reputação da **SOCIEDADE JARDINS ROMA**, não permitindo atos, nem o exercício de atividades que possam produzir danos ao bom conceito;
- c) Pagar pontualmente as contribuições destinadas ao custeio das despesas ordinárias e extraordinárias, em caso de inadimplência o nome do

associado devedor poderá ser enviado ao SPC (Serviço de Proteção ao Crédito);

- d) Mandar reparar, por sua conta e risco, qualquer dano que locatários ou visitantes causarem a Sociedade ou a terceiros;
- e) Aplicam-se as disposições do item anterior, no que couber aos locatários e demais ocupante.
- f) Edificar as obras residenciais de acordo com o projeto aprovado pela **SOCIEDADE JARDINS ROMA**.

IV - PORTARIA

Art. 7º - A portaria terá funcionamento 24 (vinte e quatro) horas por dia, sendo responsável pela identificação e registro de todas as pessoas que adentrarem no **JARDINS ROMA**.

Art. 8º - Toda e qualquer pessoa deverá ser identificada e a sua presença registrada.

Art. 9º - Somente será permitida a entrada de moradores, associados de lotes, trabalhadores das obras em andamento e empregados domésticos, no interior do **JARDINS ROMA**, se os mesmos estiverem devidamente cadastrados junto à Administração e portando código de acesso (este código será adquirido 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), demais pessoas somente poderão adentrar ao Jardins Roma em companhia de morador ou proprietário de lote, ou quando previamente autorizada pela Administração, porém deverá ser identificada e registrada a sua presença.

§ 1º - Serão efetuadas revistas na entrada e saída de terceiros (prestadores de serviços e funcionários) do **JARDINS ROMA**. (Obs: A revista será pessoal e no veículo).

§ 2º - Todo associado que ainda não estiver residindo no **JARDINS ROMA** só terá acesso a suas dependências das 07:00 às 22:00 horas.

§ 3º - Funcionários de obra, fornecedores e prestadores de serviço só terão acesso nas obras de segunda à sexta-feira das 07:00 às 17:00 horas, sendo que as obras só poderão realizar serviços que produzam ruídos após as 08:00 horas. Sábado/Domingo e feriados não será permitida a sua entrada.

§ 4º - A entrada de caminhões de carga,ais como: areia, brita, pedras, terra, etc..., somente será permitida de acordo com os seguintes parâmetros:

- Após as 08:00 horas;
- Caminhão toco com 1 eixo, poderá utilizar adicional de carga de até 30 cm;
- Carretas não poderão adentrar;
- Caminhão truck (02 ou mais eixos), exceto caminhões betoneira, não poderão adentrar;
- As cargas deverão estar cobertas com lona;
- Caminhões Betoneira, somente com carga máxima de 5 m³.

Art. 10º - Qualquer visitante/prestador de serviços terá o seu acesso ao interior do **JARDINS ROMA** somente após a autorização do morador (por telefone, pessoalmente ou através do documento de liberação de entrada).

Art. 11º - Não será permitido a permanência de funcionários de outros setores, prestadores de serviços, funcionários de associados na portaria.

V - ÁREA DE LAZER

Art.12º - A área de lazer do **JARDINS ROMA** é constituída de: Pista de Cooper com Estação de Ginástica, 04 Parques Infantis, 03 Quadras de Tênis, 03 Quadras de Peteca, 01 Quadra Poliesportiva, 02 Campos de Futebol Society, 01 Sala para Fitness e 01 Skatepark.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os critérios para utilização das áreas de lazer serão regulamentadas pela administração. As regras deverão ser colocadas afixadas em placas nas respectivas áreas esportivas, para que sejam do conhecimento de todos. Cabendo penalidades a serem aplicadas àqueles que as descumprir, ficando a cargo da administração notificar o infrator por escrito. Caso persista a infração no prazo superior a 30 dias a contar da data de notificação, o mesmo deverá ser multado conforme tabela contida no Art. 24º deste regimento. O infrator poderá recorrer da multa, por escrito e justificando seu pedido ao Conselho Deliberativo.

Art.13º - A área de lazer é de uso exclusivo dos associados dos lotes no **JARDINS ROMA**.

Art. 14º - Os hóspedes dos moradores, poderão ter acesso à área de lazer e seus equipamentos, sujeitando-se às normas de sua utilização. **(B)**

Art. 15º - Normas especiais poderão regulamentar a utilização da área e seus equipamentos, onde, desde já ficam proibidas disputas de jogos com equipes de fora. **(B)**

Art. 16º - O horário de uso das áreas de lazer é das 08:00 às 22:00 horas nos finais de semana e feriados e 07:00 às 22:00 horas nos dias de semana. Exceto para Sala de Fitness, Skatepark e os campos de Futebol Society que será definido pela administração. A iluminação deverá ser ligada e desligada obrigatoriamente por funcionário da Administração. **(B)**

Art. 17º - Qualquer exceção deverá ser comunicada e aprovada previamente pela Administração, podendo estar sujeita a aplicação de taxas de uso. **(B)**

Art. 18º - O usuário da área de lazer deverá obrigatoriamente mantê-la sempre limpa, da mesma forma que a encontrar. **(A)**

Art. 19º - As quadras de esportes e campos de futebol serão utilizadas exclusivamente para prática de esportes, sendo proibido andar de bicicleta, patinete, patins, etc. **(B)**

Art. 20º - O número de convidados será definido pela administração de acordo com a demanda de uso pelos associados e moradores.

Art. 21º - O associado se responsabiliza por danos causados a estrutura física do condomínio, ações de negligência, desrespeito, uso de palavras de baixo calão e gestos obscenos, praticados por seus convidados, sob pena de multa, solicitação de retirada do condomínio e registro do impedimento de entrada. **(F)**

VI - OBRAS

Art. 22º – RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS QUANTO AS CONTRUÇÕES, USO E GOZO DOS IMÓVEIS QUE COMPÕEM O JARDINS ROMA

Aprovado pelo Conselho Deliberativo da Associação “Sociedade Jardins Roma”, em reunião realizada no dia 05 de Agosto de 2003 com o teor abaixo descrito:

É condição essencial a observância das restrições e condições de uso abaixo mencionadas, a que estão obrigados todos os imóveis das quadras contidas no Jardins ROMA será cumprida pelos proprietários, e por seus sucessores e que serão transcritas no Registro de Imóveis e contratos celebrados, para que ninguém possa em tempo algum alegar ignorância, sob pena das ações cominatórias e penalidades cabíveis:

Sempre que necessário ou conveniente, a bem do perfeito funcionamento do núcleo residencial fechado, estas restrições poderão ser complementadas

pela SOCIEDADE JARDINS ROMA a quem caberá a decisão sobre casos omissos.

1 – GENERALIDADES

1.1 - Estas limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações federais, estaduais e municipais, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos.

1.2 - As condições seguintes de normas de restrições, proteção e uso adequado, têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de:

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.

1.3. As áreas das vias públicas e áreas públicas de recreação serão de utilização privativa dos moradores da área interna;

1.4. O loteamento será isolado, em seu torno, através de muros ou gradil que separem a área interna da área externa;

2 - RESTRIÇÕES AO USO DO LOTE

2.1 - Não será permitida a construção de mais de uma residência e respectiva construção secundária por lote vendido; ela se destinará exclusivamente à habitação de uma única família e seus empregados. **(D)**

2.1.1 - Fica, portanto, determinado que não será permitida a construção de: prédio não residencial, prédios de apartamentos para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais e de escritórios, de forma a nunca se exercerem neles atividades de comércio, indústria, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, clínica, consultórios, atelier para prestação de serviços, templos, cinema, teatro, hotel, motel, pensão, clubes e associações recreativas, etc. **(D)**

3 - AFASTAMENTO DE DIVISAS

3.1 - A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: **(F)**

a) recuo de frente: 5,00 (cinco) metros, a partir do alinhamento com a calçada/divisa do lote; **(D)**

b) recuo de fundos: 2,00 (dois) metros, medidos da divisa de fundos; **(D)**

c) recuos laterais: 1, 50 (um virgula cinco) metros de cada lado; **(D)**

d) todos os recuos mencionados nas alíneas "a", "b" e "c" serão contados a partir da alvenaria. As sacadas, jardineiras e outros elementos

arquitetônicos não deverão avançar sobre qualquer recuo. A projeção do telhado poderá avançar sobre os recuos no máximo 1,00 (um metro); (F)
e) As unidades de lotes designados de lote nº 01 da quadra 08 e lote nº 01 da quadra 15, deverão observar as seguintes exigências:

- recuo frontal e em todo desenvolvimento da curva com 5 metros da divisa.
- Deverão ser respeitados também os demais recuos mencionados acima. (F)

3.2. No caso da existência de abrigo para veículos, será permitido em sua extensão (até o máximo de sete metros de projeção de telhado, observada a faixa do recuo de frente e a faixa de recuo do fundo) encostar a sua construção numa das divisas laterais, não podendo a sua altura ultrapassar 3,5 (três e meio) metros, contados do piso até o ponto mais alto do telhado.(F)

3.2.1. Nos lotes de esquina as garagens não poderão encostar na divisa do extremo das quadras. (F)

3.3. Será permitida a construção de muro ou gradil na divisa invadindo os recuos laterais. Deverá, no entanto, ser observado o recuo frontal de 5,00 metros, contados a partir do alinhamento da calçada/divisa do lote. (E)

3.4. A faixa de recuo da frente só poderá ser usada como jardim, não podendo ter outra utilização. (D)

3.5. Todos os lotes situados nos extremos das quadras, lotes de esquina, terão, nesta divisa, recuo de construção de no mínimo 3,5 metros. Deverá ser respeitado, nesta divisa, o recuo mínimo de 3,5 metros inclusive para efeito de construção de muro, gradil ou cerca viva que provoque bloqueio visual. No restante deverá ser observado ao disposto no item 3.1. (F)

3.6. Os lotes destinados a portaria não estarão sujeitos as restrições de afastamento de divisas e restrições de construção.

4 - RESTRIÇÕES DE CONSTRUÇÃO

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

4.2 - A construção secundária (área de serviço, sauna, churrasqueira, etc.) terá sempre sua construção térrea, devendo a mesma ter um recuo de 2,00 m da divisa dos fundos. (E)

4.3 - **Nenhum projeto poderá ser aprovado com área menor que cento e oitenta (180,00) metros quadrados e mais que dois pavimentos (térreo e superior), acima do nível da rua, ficando facultado ao comprador edificar, inicialmente, no mínimo cento e quarenta (140,00) metros quadrados, devendo, entretanto, qualquer futura ampliação estar conforme o projeto originalmente aprovado.**

4.3.1. – Não poderá ser feito no terreno qualquer aterro que ultrapasse 1,00 (um) metro do solo natural do terreno. **(F)**

4.3.2 - Além dos dois pavimentos mencionados no item 4.3 poderá a critério exclusivo da Sociedade Jardins ROMA, será permitida a construção de outras dependências, quando a topografia do terreno assim o exigir.

4.4. – Não será permitida a construção de muros de divisas laterais no trecho compreendido pelo recuo de frente; sua altura máxima poderá ser de 2,00 (dois) metros no trecho restante, inclusive nos fundos, acompanhando o nível do aterro. **(D)**

4.5 - No caso de fechamento frontal do lote, deverá ele ser executado obrigatoriamente obedecendo o recuo de 5,00 (cinco) metros. **(D)**

4.6 - As ligações externas de luz, força elétrica, telefone, campainha ou similares serão obrigatoriamente subterrâneos, entre a via pública e a edificação principal. **(D)**

4.7 - Todo e qualquer comprador será obrigado a dar servidão para passagem de águas pluviais e esgotos, na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizados. Correrá por conta do usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como sua manutenção. **(F)**

4.8 - As construções secundárias não poderão ser edificadas antes do início da construção principal; todavia, após a expedição do Alvará de Licença do Poder Público, será permitida a construção de um barracão provisório para depósito de materiais de construção ou uso de guarda da obra: esse barracão deverá ser demolido se a obra não for iniciada dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de expedição do referido Alvará. **(D)**

4.9 - No caso de verificar-se a paralisação da obra a "**SOCIEDADE JARDINS ROMA**" decidirá se tomará as providências cabíveis, visando à demolição do barracão provisório.

4.10 – A construção não poderá ultrapassar a altura máxima de 11 metros contados do meio-fio médio do terreno até o ponto mais alto da cobertura. **(C)**

4.11. A parede de serviço deverá ser executada conforme croqui a ser apresentado pela sociedade; **(C)**

5 - REMEMBRAMENTO E DESMEMBRAMENTO

5.1 - Poder-se-ão unir ou recompor dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um ou mais lotes. Todas as obrigações nestas cláusulas pactuadas continuarão a ser aplicadas a esses novos lotes resultantes, além das seguintes restrições específicas para composição e/ou desmembramento de lotes contíguos, abaixo classificados:

a) frente mínima de um lote: 13,00 (treze) metros; **(F)**

b) - a área mínima do terreno não poderá ser inferior a 377 m² **(F)**

c) para os lotes contíguos por divisa lateral, haverá obrigatoriamente que se manter a profundidade padrão da quadra em que estão situados, podendo a sua recomposição ser feita unicamente por testada de frente; **(D)**

d) para lotes contíguos por divisa de fundos, só será permitida a sua união para obtenção de um único lote, com duas frentes (tendo cada frente, no mínimo, 13 metros), com a respectiva construção secundária incorporada, sendo que o lado que for considerado como fundo da residência a ser edificada neste lote contíguo pelo fundo e que der frente para uma rua do loteamento, deverá respeitar o recuo de frente (5,00m). **(F)**

Nesse lote assim resultante só será permitida a construção de uma única habitação, o qual deverá respeitar os recuos sendo considerado um lote de duas frentes. E o projeto do muro frontal deverá respeitar a estética frontal da rua e ser aprovado pela **“SOCIEDADE JARDINS ROMA”**;

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

6 - POLUIÇÃO VISUAL

6.1 - São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações. Somente será permitido o anúncio de revenda de terrenos e casas ou locação de casas, em quadros colocados nas portarias respectivas, ficando desde já autorizada a **"SOCIEDADE JARDINS ROMA"** a retirar qualquer placa de anúncio ou de venda nos respectivos terrenos. **(B)**

7 - SERVIÇOS DE TERRAPLENAGEM E DESATERRO

7.1 - Não poderá ser feita no terreno qualquer terraplenagem, desaterro ou extração de material, sem prévio consentimento, emitido por escrito pela **"SOCIEDADE JARDINS ROMA"**. **(F)**

8 - PADRÃO DO LOTEAMENTO

8.1 - Os adquirentes de lotes obrigar-se-ão a contribuir para manutenção do alto nível do loteamento. **(D)**

8.2 - O cumprimento desta obrigação, como de todas as demais constantes do Regulamento, poderá ser exigido pela **VENDEDORA**, pela **"SOCIEDADE JARDINS ROMA"**, bem como por qualquer proprietário ou promitente comprador de lotes do loteamento. **(D)**

9 - APROVAÇÃO DE PLANTAS

9.1 - Todas os projetos de construção, modificações ou acréscimos deverão ser previamente apresentados à **"SOCIEDADE JARDINS ROMA"**, que verificará a obediência aos afastamentos de divisas, uso adequado da área ocupada, para que tenham um uso conforme às restrições de uso do solo

impostas pelo regulamento do “**JARDINS ROMA**”. Após a aprovação das plantas pela “**SOCIEDADE JARDINS ROMA**”, deverão ser submetidas às autoridades competentes pelo próprio proprietário. **(D)**

9.2 - Para a aprovação pela “**SOCIEDADE JARDINS ROMA**”, ser-lhe-ão fornecidas as respectivas plantas, acompanhadas das considerações julgadas necessárias ao perfeito entendimento do projeto, e memorial descritivo.

9.3 - Aprovada a planta, a “**SOCIEDADE JARDINS ROMA**” reterá duas cópias e devolverá as demais devidamente certificadas.

9.4 - Não serão aprovadas plantas de casas cuja construção seja pré-fabricada, quaisquer que sejam os materiais empregados.

9.5 - Para a aprovação de plantas a “**SOCIEDADE JARDINS ROMA**” estipulará um valor a ser cobrado por lote, da planta original, e em cada pedido efetuado.

9.5.1 - Para os casos de alteração de projeto o valor a ser cobrado será diferenciado daquele mencionado no item 9.5; alterações de projeto que abrangem modificação de mais de 50% (cinquenta por cento) da área serão consideradas como novo projeto.

9.6 – Para aprovação das plantas deverá ser necessariamente apresentado à SOCIEDADE JARDINS ROMA, o contrato de aquisição do imóvel devidamente registrado, bem como declaração emitida pela FGR CONSTRUTORA S/A autorizando a construção.

10 - SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

10.1 - Os **COMPRADORES**, ainda pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, e como condição deste negócio, por si e 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, fontes luminosas e tudo o mais de uso comum. **Os COMPRADORES se obrigam também a concorrer com todas as despesas necessárias a manutenção de área externa ao loteamento fechado, contígua ao Rio Uberabinha e na proporção de sua projeção (área constante no projeto aprovado).** Despesas estas, apuradas pela Sociedade e rateados entre os proprietários de lotes, variando a taxa proporcionalmente ao tamanho dos mesmos. **(B)**

10.2 - Os serviços de limpeza dos lotes a que se refere o item 10.1 excluem a remoção de entulhos provenientes de obras. **(B)**

10.3 - A contratação dos serviços de vigilância e portaria não implica a assunção de qualquer responsabilidade por parte da **VENDEDORA**, ou da “**SOCIEDADE JARDINS ROMA**”, quer sejam eles decorrentes de atos delituosos ou não, caso fortuito, acidentes, etc.

10.4 - Os **COMPRADORES** se obrigam a sub-rogarem a terceiros a quem venha a ceder, ou prometer ceder, seus direitos sobre o imóvel adquirido, as

obrigações assumidas neste item, sob pena de, não o fazendo, continuar a responder pelo pagamento das despesas previstas no item 10.4.1. Da mesma forma, terceiros adquirentes deverão sub-rogar estas obrigações àqueles a quem alienarem o imóvel.

10.4.2 - Herdeiros ou sucessores dos **COMPRADORES** por outros títulos que não os mencionados no item 10.4, sub-rogar-se-ão automaticamente nas obrigações ora assumidas.

10.4.3 - Se os **COMPRADORES** não comunicarem e comprovarem à "**SOCIEDADE JARDINS ROMA**", a sub-rogação de suas responsabilidades, continuará respondendo por elas.

10.4.4 - As responsabilidades ora assumidas pelos **COMPRADORES** somente poderão ser sub-rogadas a terceiros quando houver, concomitantemente, a alienação do imóvel ou dos direitos sobre ele.

Na hipótese de rescisão de contrato celebrado entre os **COMPRADORES** e terceiros (ou então entre estes e outros terceiros), o então Vendedor reassumirá tacitamente sua condição de locatário dos serviços.

10.5 - Para o exercício do seu direito de credora, a "**SOCIEDADE JARDINS ROMA**" poderá utilizar-se de todos os meios admitidos para cobrança, inclusive sacando Letras de Câmbio ou Duplicatas de Serviços, contra os **COMPRADORES**, ou seus sucessores, levando-as mesmo a protesto e executando-as.

10.6 - As taxas mencionadas no item 10 são em caráter irrevogável e irretratável, não podendo qualquer adquirente pretender o seu não pagamento."

VII - PENALIDADES

Art. 23º - Os valores correspondentes às multas serão fixados de acordo com a tabela abaixo, sendo que:

1 - Para a obra, referente ao descumprimento do Art. 22º: A irregularidade deverá ser sanada (demolições, construções e outros) no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da notificação sendo que a partir desta data a título de penalidade a multa passa a vigorar diariamente.

2 - Para os demais artigos: No caso de descumprimento das normas estará sujeito a advertência na 1ª infração e, no caso de reincidência da mesma infração, à título de penalidade, será cobrado uma multa. Apartir da segunda reincidência da mesma infração, a multa será cobrada em valor dobrado.

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

Art. 24º - Nos casos de infrações comprovadas das normas deste Regimento Interno e de outras normas a serem baixadas pela administração, ouvido o Conselho Deliberativo, aplicar-se-á 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 **SOCIEDADE JARDINS ROMA** 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 seu direito de credora conforme estabelecido no Artº. 24

VIII - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 25º - É expressamente proibido o uso de qualquer veículo motorizado por pessoas menores de idade. **(F)**

Art. 26º - A velocidade máxima permitida nas vias internas do **JARDINS ROMA** é de 30 (trinta) quilômetros horários. **(F)**

Art. 27º - É expressamente proibido utilizar os empregados da **SOCIEDADE JARDINS ROMA**, durante o expediente normal de trabalho. **(B)**

Art. 28º - É expressamente proibido ter ou usar nas respectivas residências, materiais, objetos, aparelhos e instalações susceptíveis de afetar, por qualquer forma, saúde, segurança e a tranquilidade dos moradores.

Ex: explosivos, inflamáveis, produtos tóxicos e químicos, etc. **(F)**

Art. 29º - É expressamente proibido remover ou adicionar plantas nas partes comuns, calçadas e passeios da **SOCIEDADE JARDINS ROMA**. **(C)**

Art. 30º - Além de cumprir e fazer cumprir as normas regulamentares da **SOCIEDADE JARDINS ROMA**, tomar todas as providências para que seus convidados não perturbem o sossego dos demais moradores, durante o desenrolar da reunião festiva o morador se obriga a não exceder os limites da legislação em vigor, com relação ao som dos aparelhos ou de conjuntos musicais, especialmente a partir das 23:00 horas. Devendo ainda ser observado as normas de segurança definidas pela administração em caso de realização de festas. **(D)**

Art. 31º - Só será permitido a criação de animais domésticos, cães (raças de cães a serem definidas pela Administração do Condomínio), gatos e pássaros, desde que restritos aos limites da unidade residencial de cada associado, respeitando as condições de higiene, segurança e poluição sonora. Passeios com os animais, somente com coleiras, guias e nas vias públicas, sendo proibido o trânsito dos animais nas áreas de lazer (parquinhos, pista de cooper, quadras de esporte) e o proprietário deverá fazer a higienização (recolher as fezes). Caso o animal seja encontrado solto pelo condomínio, será apreendido, recolhido à administração e entregue ao proprietário com notificação por escrito na primeira ocorrência e multa em caso de reincidência. Ficando proibida a criação de todos os demais animais. **(D)**

PARÁGRAFO ÚNICO- O proprietário deverá fornecer à administração 2 (duas) vezes por ano, atestado de vacinação, firmado por médico veterinário ou expedido por órgãos governamentais, dos animais existentes em sua residência. **(C)**

Art. 32º - Providenciar conserto, reparo ou a substituição de qualquer peça, aparelho ou objeto de uso comum, que tenha sido danificado pelo morador, parente, visitante, empregados ou prepostos.

Art. 33º - Qualquer reclamação ou sugestão deverá ser dirigida à administração por escrito.

Art. 34º - Os danos pessoais ou materiais causados a terceiros ou nos bens da Sociedade pelos veículos, em razão de manobras ou da circulação dos mesmos, são de exclusiva responsabilidade cível e penal dos seus condutores e dos proprietários.

Art. 35º - Os critérios para mudanças são:

§ 1º A mudança deverá ser comunicada por escrito com antecedência de no mínimo 15 dias úteis à Administração do **Jardins Roma**.

§ 2º A taxa de condomínio deve estar rigorosamente em dia;

§ 3º As portas e janelas devem estar devidamente instaladas e concluídas.

§ 4º É necessário que o acesso de veículos (garagem) e pedestres estejam prontos;

§ 5º O recuo frontal deve estar completamente gramado;

§ 6º A residência deve ter o acabamento externo finalizado de forma a não comprometer o aspecto visual do condomínio;

§ 7º Todo material, equipamento e entulho devem ser retirados dos recuos. É obrigação do proprietário solucionar os seguintes danos que por ventura forem causados:

§ 8º Reconstituição da guia fronteira do lote (meio-fio e tubulações) que for danificada;

§ 9º O lote de apoio deve ser desocupado e a vegetação reconstituída;

§ 10º Antes da mudança deve ser solicitado na administração um laudo de vistoria técnica final da obra.

§ 11º Após a vistoria será entregue ao proprietário a notificação com pendências, caso existam, ou autorização para mudança. A mudança é autorizada somente após a regularização das pendências.

Art. 36º - A contratação dos serviços de vigilância e portaria não implica a assunção de qualquer responsabilidade por parte da VENDEDORA, ou da **SOCIEDADE JARDINS ROMA**, quer sejam eles decorrentes de atos delituosos ou não, caso fortuito, acidentes, etc.

Art. 37º - CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA – “TODAS AS QUESTÕES EVENTUALMENTE ORIUNDAS DO PRESENTE REGIMENTO, SERÃO RESOLVIDAS DE FORMA DEFINITIVA, VIA CONCILIATÓRIA OU ARBITRAL, CONSOANTES OS PRECEITOS DITADOS PELA LEI Nº 9.307 DE 23 DE SETEMBRO DE 1.996”.

Art. 38º - Este Regimento Interno entrou em vigor na data de sua aprovação pela ata de reunião, realizada em 12 de Agosto de 2003.

MARCUS CRAVEIRO RESENDE
Diretor Presidente

CARLOS ANTONIO SCHMALTZ
Diretor Tesoureiro

EDUARDO CARVALHO CRAVEIRO RESENDE
Diretor Secretário

