

REGIMENTO INTERNO

JARDINS VENEZA

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 Loteamento Fechado **JARDINS VENEZA**, 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 VENEZA** 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 VENEZA**.

§ 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 VENEZA** atuará como órgão de orientação, fiscalização, atuação e execução, observando sua competência. Atuará, também, como fiscal voluntária, informante e parceira dos competentes órgãos municipais, estaduais ou federais, sem perder, porém, sua individualidade e poder de decisão e autonomia.

PARTE I

DAS RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS

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 VENEZA**.

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

§ 1º. A fim de que a **ASSOCIAÇÃO JARDINS VENEZA** 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 URBANISMOVILA VELHA S/A - SPE**.

§ 2º. Não serão aprovados pela **ASSOCIAÇÃO JARDINS VENEZA** projetos com área construída menor que 200,00 m² (duzentos metros quadrados). Quanto ao número de pavimentos, serão permitidas edificações de até 2 (dois) pavimentos, desde que respeitadas as disposições do Art. 27º e demais artigos do presente Regimento.

Artigo 6º- A execução de toda e qualquer atividade (construções, reformas, obras e serviços de qualquer natureza) em lotes integrantes do Loteamento Fechado **JARDINS VENEZA**, 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 VENEZA**.

Artigo 8º- O conceito JARDINS de loteamento fechado, proposto e aplicado no Loteamento Fechado **JARDINS VENEZA**, 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 VENEZA** 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 VENEZA** e de seus dependentes, nos termos de decreto expedido pela Prefeitura Municipal de Vila Velha - ES.

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)**

- a) Afastamento/Recuo de frente: 5,00m (cinco metros), medidos a partir do alinhamento com a divisa de frente do terreno (calçada); **(F)**
- b) Afastamento/Recuo 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 tomados considerando-se a alvenaria. Sacadas, jardineiras, pergolados, molduras de janelas, dutos, marquises abaixo da cobertura principal/2ª cobertura e/ou quaisquer outros elementos arquitetônicos não deverão avançar sobre qualquer Afastamento/Recuo. A projeção do beiral do telhado poderá avançar sobre os afastamentos/recuos no máximo 1,00m (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 remembrados pela divisa dos fundos serão considerados lotes com duas frentes, assim, devem respeitar o afastamento/recuo mínimo de 5,00m (cinco metros) para as duas testadas; **(F)**
- h) Para os lotes de esquina, considerados lotes especiais, relacionados da tabela seguinte, deverão ser observados os afastamentos/recuos diferenciados descritos nos projetos anexos ao presente Regimento Interno. **(F)**

TABELAS DE LOTES ESPECIAIS

QUADRAS	LOTES						
03	01	06	07	13	-	-	-
05	13	14	-	-	-	-	-
08	01	18	37	-	-	-	-
10	01	-	-	-	-	-	-
13	01	-	-	-	-	-	-
14	10	11	-	-	-	-	-
15	20	-	-	-	-	-	-
18	01	11	-	-	-	-	-
19	11	12	13	-	-	-	-
22	01	16	-	-	-	-	-
23	01	07	08	18	19	27	-
24	09	-	-	-	-	-	-
25	05	06	-	-	-	-	-

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

- a) Afastamento/Recuo de frente: 5,00m (cinco metros), medidos a partir do alinhamento com a divisa de frente do terreno (calçada); **(F)**
- b) Afastamento/Recuo 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), 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), 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 verdes ou públicas de lazer, não é permitido encostar o abrigo de veículos nesta divisa. **(F)**

Artigo 17º- Os fechamentos das laterais e do fundo dos lotes podem ser executados, observadas as disposições abaixo:

- a) a altura máxima de fechamento dos lotes será de 2,00m (dois metros), contados a partir do nível do piso acabado. Caso o muro esteja localizado em região de corte, o fechamento pode ficar na altura necessária à contenção (arrimo) mais um complemento não superior a 2,00m. É de responsabilidade do proprietário do muro a instalação de fechamento como forma de proteção onde houver risco de queda em altura. **(F)**
- b) na divisa frontal não será permitido nenhum tipo de fechamento; **(F)**
- c) o fechamento lateral é permitido apenas a partir do recuo frontal de 5,00m (cinco metros); **(F)**
- d) para o fechamento de lotes de esquina, considerados lotes especiais, nas divisas laterais com as ruas, utilizar-se-á cerca viva, gradil ou vidro, conforme projetos anexos ao presente Regimento Interno; **(F)**
- e) lotes confrontantes com APPs e APMs poderão ter fechamento nas divisas com essas áreas verdes somente através de cerca viva, gradil ou vidro ; **(F)**
- f) na utilização de gradis, é permitido usar mureta de no máximo 0,5m (cinquenta centímetros) de altura, desde que o somatório das alturas de mureta e gradil seja de 2,00m (dois metros); **(F)**
- g) É vedado o uso de cerca elétrica sobre qualquer fechamento dos lotes. **(F)**

Artigo 18º - 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 e de parede de serviço, com medidores de água, luz, telefone, TV a cabo e caixa de correio, utilizando-se, para tanto, os padrões definidos pela **ASSOCIAÇÃO JARDINS VENEZA** constantes do Manual do Usuário. **(F)**

Artigo 19º - Os lotes confrontantes com as ruas de lazer não poderão ter acesso direto às mesmas.

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- Os níveis de pisos que compõem a fachada frontal da edificação não podem ultrapassar 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) acima do perfil natural do terreno. 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)**

Artigo 22º- A faixa de 2,50 m (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 3% (três por cento) entre o lote e o meio-fio, devendo ser construída conforme o projeto anexado ao presente 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 Loteamento Fechado **JARDINS VENEZA**.

CAPÍTULO IV

RESTRIÇÕES DE CONSTRUÇÃO

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

I – Lotes Comuns:

- a) Aproveitamento máximo: 70% (setenta por cento);
- b) Ocupação máxima: 50% (cinquenta por cento);
- c) Permeabilidade mínima: 20% (vinte por cento).

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 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 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 Artigos 20º e 21º acima. **(F)**

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

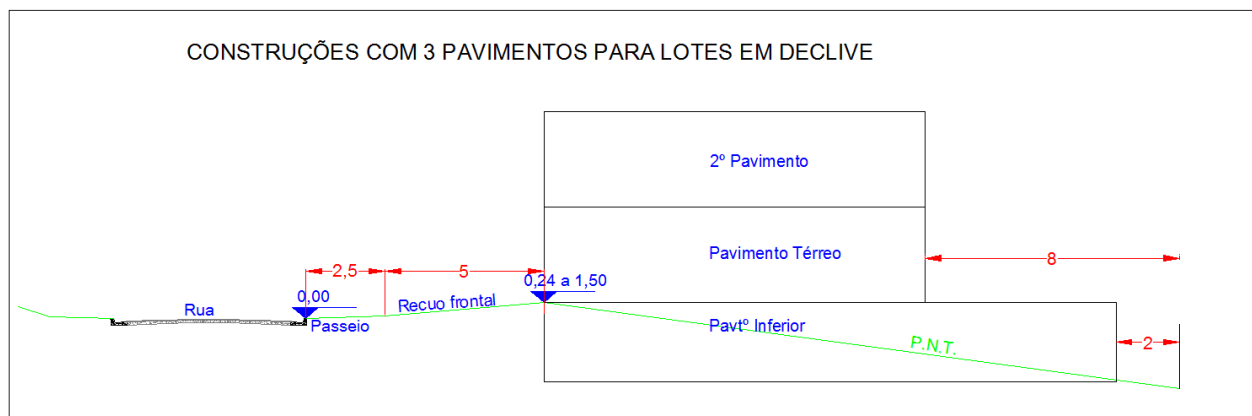
ALTURA MÁXIMA DO ATERRO	QUADRA	LOTES
2,00 m (dois metros)	06	01 ao 11
	11	01 ao 10
	12	01 ao 06
	13	06 ao 15
	19	19 ao 21
	20	15 ao 27
	21	01 ao 16
	22	01 ao 10
	23	23 ao 27

§ 2º. Os lotes de número 01 a 08 da quadra 04 e todos os lotes em declive, ou seja, aqueles que caem da frente para o fundo, com desnível igual ou maior do que 7%, poderão ser edificados com até 3 (três) pavimentos, desde que respeitadas as seguintes disposições e os demais dispositivos deste Regimento (exceto § 3º).

a) Os pavimentos serão denominados: pavimento térreo (aquele construído para entrada à edificação), pavimento inferior (aquele construído abaixo da cota do meio-fio), e 2º pavimento (aquele construído acima do pavimento térreo);

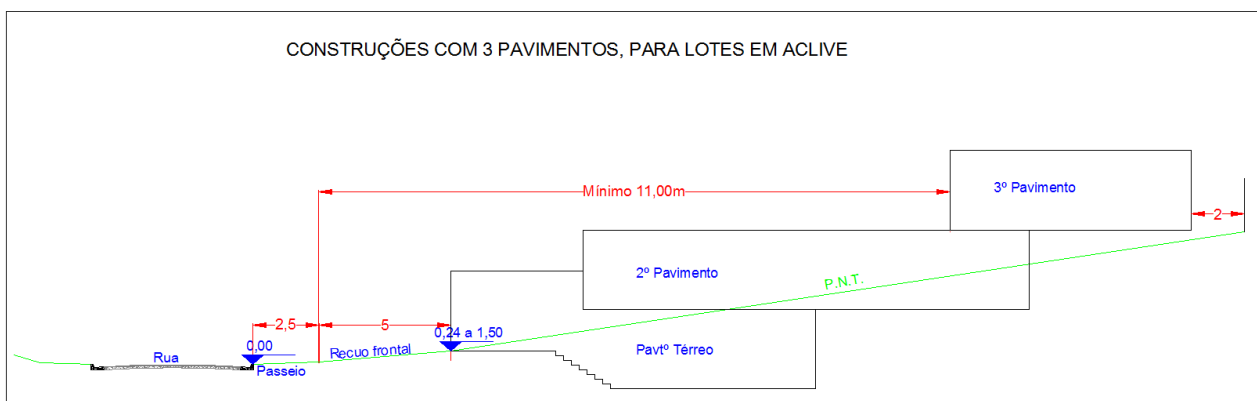
b) O pavimento inferior não poderá ter “pé-direito” inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros); **(F)**

- c) A altura máxima da edificação, contada a partir do nível da soleira da porta de entrada à edificação até o ponto mais alto da edificação (incluindo cumeeira, platibanda, casa de máquinas, caixa d'água, etc) será de 10,00m (dez metros); (F)
- d) O afastamento/recuo de fundo do pavimento térreo e do 2º pavimento deverá corresponder a, no mínimo, 8,00m (oito metros), conforme ilustração abaixo; (F)



§ 3º. Lotes em aclave, ou seja, aqueles que sobem da frente para o fundo, com desnível igual ou maior do que 7%, poderão ser edificados com até 3 (três) pavimentos, desde que respeitadas as seguintes disposições e os demais dispositivos deste Regimento (exceto § 2º).

- a) Os pavimentos serão denominados: pavimento térreo (aquele construído para entrada à edificação), 2º pavimento (aquele construído acima do pavimento térreo), e 3º pavimento (aquele construído acima do 2º pavimento).
- b) A altura máxima da edificação, contada a partir do nível soleira da porta de entrada à edificação até o ponto mais alto da edificação (incluindo cumeeira, platibanda, casa de máquinas, entre outros, mas excluindo-se caixa-d'água), será de 10,00m (dez metros). Somente o abrigo de reservatórios d'água poderá exceder a altura máxima de 10,00m (dez metros) permitida em até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura; (F)
- c) O afastamento/recuo frontal do 3º pavimento deverá corresponder a, no mínimo, 11,00m (onze metros), conforme ilustração abaixo; (F)



§ 4º. Não será permitido, em nenhum caso, o acréscimo de qualquer outro tipo de pavimento além dos três citados neste Regimento, independentemente da nomenclatura adotada. (F)

§ 5º. A declividade do terreno deverá ser tomada a partir do eixo central do lote.

§ 6º. Apenas uma das lajes de cobertura de pavimentos poderá ser usada como solarium, desde que não receba nenhum tipo de cobertura (telhados, pergolados, toldos fixos ou removíveis, entre outros). As demais lajes de cobertura não poderão ter nenhum tipo de ocupação. (F)

§ 7º. A platibanda de envolvimento do telhado e o guarda-corpo de proteção contra queda não poderão apresentar altura superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros). (F)

Artigo 28º- Não poderá haver iluminação natural nas caixas d'água e na casa de máquinas. (F)

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 VENEZA**, 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), juntamente com o fechamento do lote, 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 VENEZA** após a finalização total e efetiva da construção principal. (F)

§ 3º - Sendo verificada a paralisação da obra, a administração da **ASSOCIAÇÃO JARDINS VENEZA** tomará as providências cabíveis visando a demolição do barracão provisório e fechamento do lote.

Artigo 32º - A perfuração de poços-artesianos ou semi-artesianos dependerá de prévia autorização dos órgãos públicos competentes. (D)

Artigo 33º - Cada residência receberá da administração da **ASSOCIAÇÃO JARDINS VENEZA** duas lixeiras padronizadas, para separação de seu lixo em lixo seco e lixo orgânico, garantindo a coleta seletiva de lixo.

Artigo 34º - Na hipótese de ainda não haver vizinhos, os muros de fechamento do lote deverão estar chapiscados nas faces externas.

Artigo 35º - É obrigação do proprietário do lote a construção de muro de arrimo em caso de execução de movimentação de terra que necessite de contenção, sendo também obrigação do mesmo a apresentação de Atestado Técnico de Responsabilidade (ART) do projeto do muro de arrimo e do projeto estrutural do mesmo. (F)

§ 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, na administração da **ASSOCIAÇÃO JARDINS VENEZA**.

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 serem 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 15,00 m (quinze metros); **(F)**
- b) A área mínima de qualquer lote não poderá ser inferior a 457,50 m² (quatrocentos e cinquenta e sete metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados); **(F)**
- c) Para remembramento 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 remembramento (união) de lotes contíguos por divisa de fundos, será permitida a sua unificação para configurar um único lote, com duas frentes, tendo cada frente no mínimo 15,00 m (quinze metros)
 - 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 da **ASSOCIAÇÃO JARDINS VENEZA**; **(F)**
 - d.2) no remembramento (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 3 (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 remembramento a testada cuja cota seja mais alta;
- e) Para remembramento 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 15,00m (quinze 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 ao **JARDINS VENEZA** 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.

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 VENEZA**. 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 VENEZA** 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 nível do Loteamento Fechado **JARDINS VENEZA**. **(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 VILA VELHA S/A SPE** e/ou pela **ASSOCIAÇÃO JARDINS VENEZA**, e, ainda, por qualquer associado. **(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 da **ASSOCIAÇÃO JARDINS VENEZA**, que verificará a obediência ao presente regulamento. Após aprovados pela **ASSOCIAÇÃO JARDINS VENEZA**, 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 pela **ASSOCIAÇÃO JARDINS VENEZA**, 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 VENEZA**.

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

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

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 VENEZA**, para análise e aprovação dos projetos arquitetônicos, o contrato de aquisição do imóvel devidamente registrado, declaração emitida pela **FGR URBANISMO VILA VELHA S/A 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 VENEZA**, 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 VENEZA**, estarão sujeitas a multa e 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 VENEZA** e rateadas entre os proprietários de lotes, variando a taxa proporcionalmente ao tamanho dos lotes. **(F)**

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 VENEZA**, 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 VENEZA** 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 VENEZA** 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 irreatável, 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 horários pré-estabelecidos pela administração da **ASSOCIAÇÃO JARDINS VENEZA**, 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

Art. 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 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 VENEZA**, 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 VENEZA** 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 VENEZA**:

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 VENEZA**, 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 VENEZA**, assim não lesando ou prejudicando os demais associados;

III - usar e gozar das partes comuns do Loteamento Fechado **JARDINS VENEZA**, 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;

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

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

VII - comunicar à administração da **ASSOCIAÇÃO JARDINS VENEZA** qualquer irregularidade que observe, utilizando o livro de sugestões e reclamações.

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

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

Artigo 60º - O associado interessado no exame da documentação da **ASSOCIAÇÃO JARDINS VENEZA** 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 VENEZA** 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 VENEZA**, 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 VENEZA**;

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 VENEZA**;

VI - edificar as obras residenciais rigorosamente de acordo com o projeto aprovado pela **ASSOCIAÇÃO JARDINS VENEZA** 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 VENEZA** 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)**

Artigo 64º - Os danos pessoais ou materiais causados a terceiros ou aos bens da **ASSOCIAÇÃO JARDINS VENEZA** 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 VENEZA**, 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 tranqüilidade dos moradores e associados. **(E)**

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

Artigo 68º - Devem os Associados, além de cumprir e fazer cumprir as normas regulamentares da **ASSOCIAÇÃO JARDINS VENEZA**, 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, bullterrier, chowchow, dogue alemão, bostonterrier, 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 bullterrier, 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 VENEZA. (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)**

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 15 (quinze) dias úteis, à administração da **ASSOCIAÇÃO JARDINS VENEZA;**

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 - 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 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 precípuo a que se destinam, residencial, sendo permitido, porém, a realização de eventos e festividades, desde que observando as disposições seguintes.

§ 1º. Eventos superiores a 120 (cento e vinte) convidados externos devem ser comunicados à administração do condomínio com 07 (sete) dias de antecedência. **(E)**

§ 2º. O morador deverá apresentar à administração, com 08 (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 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 Municipal aplicável, que define os limites de ruídos de acordo com as normas da ABNT para zona residencial urbana.

§ 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 VENEZA**.

Artigo 75º - Toda e qualquer pessoa, para adentrar ao interior do Loteamento Fechado **JARDINS VENEZA**, 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 VENEZA** se os mesmos estiverem devidamente cadastrados junto à administração e portando sua senha eletrônica. As demais pessoas somente poderão adentrar ao Loteamento Fechado **JARDINS VENEZA** 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 VENEZA**, de pessoas físicas, empregados domésticos, contratados, prestadores de

serviços e outros funcionários, sendo de responsabilidade da administração da **ASSOCIAÇÃO JARDINS VENEZA** a regulamentação das mesmas.

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

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

ÁREAS DE LAZER

Art. 79º - As áreas de uso comum destinadas a lazer e entretenimento dos associados e moradores do Loteamento Fechado **JARDINS VENEZA** 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; **01 (um) Mini-golf**;
- **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;
- **02 (duas) Estações de Ginástica**;
- **04 (quatro) Parques Infantis**, dotados de equipamentos (brinquedos) e executados em piso de areia;
- **Ruas de Lazer**, executadas conforme projeto aprovado junto à Prefeitura Municipal de Vila Velha – ES e dotadas de bancos, iluminação e paisagismo em formação.

Parágrafo Único - Os critérios para utilização das áreas de lazer serão regulamentados pela administração da **ASSOCIAÇÃO JARDINS VENEZA**. 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 VENEZA**.

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 VENEZA** 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 e Campo de Futebol Society, será o período compreendido entre as 08:00 e as 22:00 horas.

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

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 05 (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 VENEZA**, o número de convidados será definido pela administração da **ASSOCIAÇÃO JARDINS VENEZA**, 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 VENEZA** por atos negligentes, desrespeitosos, pelo uso de palavras de baixo calão e gestos obscenos seus e de seus 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 - No bosque, 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, aerodelismo 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 da **ASSOCIAÇÃO JARDINS VENEZA**. 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 VILA VELHA S/A – SPE** ou da **ASSOCIAÇÃO JARDINS VENEZA**, 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 Assembléia Geral Extraordinária da **ASSOCIAÇÃO JARDINS VENEZA** e submete todos os associados, futuros associados e demais membros integrantes da **ASSOCIAÇÃO JARDINS VENEZA**.