REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE NOVA LIMA - MG

REGULAMENTO INTERNO E NORMAS DE BOA CONVIVÊNCIA

CAPÍTULO I

CONSIDERAÇÕES GERAIS

Artigo 1º – Este Regulamento Interno tem sua base normativa prevista nos Estatutos Sociais da Associação Geral e das Associações Residenciais Unifamiliares, Associação Residencial Multifamiliar, Associação Empresarial e Uso Múltiplo, Associação Comercial e Uso Múltiplo que compõem o empreendimento imobiliário ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES, conforme registro feito no Cartório de Registro de títulos e documentos Comarca de Nova Lima, bem como nas legislações federais, estaduais e municipais pertinentes e em vigor, nas normas ambientais e nos artigos dispostos pelo Novo Código Civil, Lei nº 10.406/02, inclusive.

Parágrafo Primeiro – O objetivo deste regulamento é garantir a todos os associados da ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1, doravante denominado RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1 uma vida tranqüila, segura e harmônica, com o respeito a lei e a ordem.

Parágrafo Segundo – Zelar pelas causas coletivas do sossego, da comunidade, do respeito à fauna, flora e leis de trânsito é obrigação de todo associado, dependente, prestador de serviços e/ou convidado.

CAPÍTULO II

DO MEIO AMBIENTE

Artigo 2º – Toda comunidade do ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1 tem direito ao meio ambiente local ecologicamente equilibrado, bem este de uso comum e essencial à manutenção da qualidade de vida do lugar, impondo-se à diretoria da ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1, através da ASSOCIAÇÃO GERAL ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES, gestora do empreendimento e desta Associação Residencial, conforme determinação estatutária, bem como a todos os associados, familiares, visitantes, inquilinos e trabalhadores, o dever de defendê-lo e preservá-lo.

Parágrafo Único – A defesa e preservação do meio ambiente se estende à área do empreendimento, tal como definido no Anexo I.

Artigo 3º – É proibida a caça, captura ou transporte de pássaros e animais silvestres na área do empreendimento, sendo igualmente proibida a destruição de ninhos, abrigos ou criadouros naturais, bem como a mutilação ou aprisionamento destes animais, nos termos da legislação ambiental em vigor. Se encontrados em poder de qualquer pessoa, estes serão encaminhados à autoridade competente para que se tomem as providências cabíveis

Artigo 4º – As margens e áreas lindeiras ao Espelho D´Água da Lagoa dos Ingleses são de propriedade exclusiva das Associadas Fundadoras e as condições de uso serão descritas, exclusivamente, no Regulamento de Uso do Espelho D'Água da Lagoa dos Ingleses.

Artigo 5º – Não poderão ser usadas armas de fogo, fogos de artifício de tiros, exceto em datas previamente autorizadas pela e por pessoal autorizado, ou qualquer outro objeto que ponha em risco a vida ou a liberdade de pássaros e animais existentes na área do ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES.

Artigo 6º – É vedado lançar quaisquer objetos, detritos, águas servidas ou materiais químicos sobre as vias e logradouros públicos, bem como sobre as águas da Lagoa dos Ingleses.

Artigo 7º – É vedada a queima de lixo, de restos de poda de jardins ou qualquer outro material em toda área do empreendimento, sendo ainda terminantemente proibido promover queimadas para limpeza de lotes, sendo passível de multa equivalente ao valor de 04 (quatro) taxas ordinárias associativas do respectivo residencial em vigor, por lote afetado.

Artigo 8º – São proibidos letreiros, faixas, cartazes ou anúncios de qualquer natureza, nos lotes ou nas edificações que neles se fizerem, sem autorização expressa do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1. A diretoria

Aloísio Salos Wardi
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE NOVA LIMA - MG

da Associação poderá retirar qualquer placa de anúncio ou de venda sem a devida autorização nos respectivos imóveis e a inutilizá-las, sem ensejar direito a qualquer indenização aos interessados.

Artigo 9º – Nas vias e logradouros públicos internos, a diretoria do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1 poderá autorizar a colocação de faixas, cartazes e Outdoor para fins públicos ou particulares, desde que dentro dos padrões determinados pela Municipalidade e autorizados por Assembléia Geral.

Artigo 10 – É proibido cortar ou podar árvore no empreendimento, bem como colher flores ou mudas de plantas nos jardins sem consentimento da ASSOCIAÇÃO GERAL, salvo poda de manutenção e/ou poda estética.

Artigo 11 – Somente poderá ser solicitado o corte ou poda de árvores em lote mediante requerimento à ASSOCIAÇÃO GERAL, em modelo próprio e conforme convênio mantido com a Prefeitura Municipal de Nova Lima, salvo poda de manutenção e/ou poda estética.

Artigo 12 – Ficam proibidas, sujeitando-se os infratores às penalidades estabelecidas neste Regulamento, ou às existentes em códigos ou posturas municipais, estaduais, municipais ou federais, quando previstas, as práticas, nocivas ao ambiente e contrárias à preservação do verde e da nossa fauna silvestre.

Artigo 13 – As proibições capituladas neste Regulamento sustentam-se em disposições legais cujo o não cumprimento é considerado crime ambiental, tornando-se assim passível de pena, não só os Associados como também os Administradores de todo o Complexo integrante do empreendimento ALPHAVILLE Lagoa dos Ingleses, na forma do Artigo 2º, 29, 38 e 39 da Lei 9.605/98 – Lei do Meio Ambiente.

CAPÍTULO III

DA COLETA DE LIXO

Artigo 14 – O lixo doméstico deverá ser separado, de acordo com a sua natureza, em:

- Reciclável: vidros, plásticos, papéis e metais que deverão ser limpos e posteriormente acondicionados em sacos plásticos e depositados nos containeres plásticos de cor verde;

- Convencional ou Orgânico: os demais, igualmente acondicionados em sacos plásticos e depositados nos containeres de cor cinza.

Artigo 15 – O depósito de entulho ou qualquer outro tipo de sucata na área de circulação, resultante de obras nas unidades será tolerado/admitido no máximo por 24 horas, improrrogáveis, no local indicado e autorizado pela Associação. O descumprimento desse prazo para a retirada dos entulhos por parte do Associado responsável implicará na remoção dos mesmos pela Administração e o repasse imediato das respectivas despesas ao Associado, com o acréscimo da importância equivalente a 01 salário mínimo vigente, a título de penalidade regimental.

CAPÍTULO IV

DA CONTRATAÇÃO DE EMPREGADOS DOMÉSTICOS E OUTROS TRABALHADORES NAS UNIDADES E NOS RESIDENCIAIS

Artigo 16 - Considerando que a ASSOCIAÇÃO GERAL, representando a afiliada Associação Alphaville Lagoa dos Ingleses RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1, foi formada com o objetivo de proporcionar lazer, tranqüilidade e segurança a uma comunidade formada por pessoas atraídas por este objetivo comum, a admissão de pessoas ao convívio desta comunidade deve ser precedida de rigorosa seleção.

Artigo 17 - Todos os empregados que trabalham ou residem nos Residenciais serão obrigatoriamente cadastrados na Inspetoria da Segurança da ASSOCIAÇÃO GERAL, mediante a fornecimento de 02 (dois) retratos 3x4 e apresentação do documento de identidade a fim de que, sob a responsabilidade do Associado, recebam crachá para circulação interna.

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização
BMX 60830

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA

Parágrafo 1º - Tanto os empregados domésticos, como os prestadores de serviços ficam sujeitos, no que se refere às normas de comportamento, aos dispositivos deste Regulamento e do Regulamento de Obras que afetam seus proprietários e familiares, podendo inclusive o proprietário ser responsabilizado por danos causados pelo seu caseiro, empregados próprios e/ou trabalhadores eventuais.

Parágrafo 2º – Cumprido o disposto no parágrafo anterior, será fornecido ao trabalhador o crachá necessário ao seu trânsito pela portaria do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1.

Artigo 18 – Todo pessoal de obra deverá ser cadastrado 24 horas antes da apresentação no respectivo Residencial, na Inspetoria de Segurança até às 16 horas. Exceto no caso em que o serviço será executado nas segundas-feiras, tendo o prestador do mesmo que se cadastrar na sexta-feira última, no devido horário. Cada um receberá identificação adequada.

Artigo 19 - Em caso de dispensa ou término da obra, o Associado deverá comunicá-la à Inspetoria de Segurança e o crachá de identificação deverá ser devolvido imediatamente à mesma. Será cobrada multa por documento de identificação de funcionários dispensados e não devolvidos à Inspetoria de Segurança.

CAPÍTULO V

DO TRÂNSITO PELA PORTARIA DO RESIDENCIAL E ÁREAS COMUNS

A) ASSOCIADOS E FAMILIARES

Artigo 20- O trânsito pela Portaria dos RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1 é restrito aos Associados, seus familiares, convidados e pessoas autorizadas, identificadas conforme disposto neste Regulamento, sendo dever dos porteiros exigir o cumprimento das normas aqui estabelecidas.

Artigo 21 - O Associado e seus familiares cadastrados pela Inspetoria de Segurança da ASSOCIAÇÃO GERAL portam trânsito livre, nas dependências do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1, desde que possam como tal serem identificados pelos porteiros, pelos meios de identificação fornecidos pela ASSOCIAÇÃO GERAL, bem como por documentos oficiais de identidade.

Artigo 22 - Visando facilitar esta identificação o Associado ou seus familiares deverão portar o meio eletrônico de identificação a ser disponibilizado pela ASSOCIAÇÃO GERAL, quando estiverem acessando ou saindo do loteamento. É condição indispensável para utilização da entrada alternativa exclusiva dos Associados, a existência deste identificador eletrônico.

Parágrafo Único - Os parentes ou prepostos do Associado não cadastrados junto a Inspetoria da Associação, após a devida identificação, serão considerados, para efeito de entrada no Loteamento, como convidados e sujeitos às normas regimentais e estatutárias a eles atribuídas.

B) DOS VISITANTES E PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 23 – A entrada de prestadores de serviços (inclusive concessionários) e de visitantes no Residencial dependerá de identificação na portaria e autorização do proprietário responsável.

Artigo 24 - Os empregados domésticos, empregados eventuais e seus familiares, cadastrados, após o cumprimento do seu disposto neste Regulamento, receberão crachá quando autorizado pelo seu empregador, em formulário próprio, fornecido pela Inspetoria da Associação.

Artigo 25 - Os prestadores de serviços, quando por período superior a 15 (quinze) dias, obterão seus crachás mediante a mesma sistemática adotada para os empregados domésticos e empregados eventuais, cumprida a formalidade prevista nos parágrafos 1º e 2º do artigo 17.

Parágrafo Único – Os prestadores de serviço deverão ser alertados pelo Associado que os contrata, quanto a obrigação de cumprir os dispositivos deste Regulamento no que se refere a sua estada e ao seu trânsito pelo RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1.

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização
BMX 80831

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA

Artigo 26 – Para expedição de 2ª via do crachá de identificação será cobrada uma taxa adicional no valor equivalente a 5% (cinco por cento) da taxa ordinária associativa em vigor.

Artigo 27 – Os prestadores de serviços eventuais, como eletricistas, bombeiros, entregadores e outros, para ingressarem no RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1 deverão exibir na Portaria, quando na direção de veículos, Carteira de Habilitação e Carteira de Identidade, devendo os dados do documento exibido serem anotados juntamente com o horário e destino do prestador de serviço.

Artigo 28 – Os prestadores de serviços deverão ser alertados pela Portaria quanto as normas básicas de tráfego dentro e fora do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1, tais como velocidade máxima, uso de buzinas, estacionamento em cima de canteiros, em lugares não permitidos e outras, e quanto a limitação da sua permanência para somente o local ao qual se destina. O descumprimento desta norma poderá implicar aos infratores em proibição de nova entrada no Residencial respectivo.

Artigo 29 – Os convidados dos Associados deverão se identificar na Portaria, que assim deverá anotar o número da sua Cédula de Identidade, hora de entrada e destino, sem porém ser necessária a retenção de documentos.

Parágrafo 1º – A Portaria deverá ser previamente avisada pelo Associado da sua expectativa pela chegada de visitantes, tornando-se este aviso absolutamente necessário quando ele, Associado, não possuir telefone.

Parágrafo 2º – Quando for esperado pelo proprietário um elevado número de convidados, a Portaria deverá ser previamente avisada, para que possa pré-anotar o nome do proprietário responsável pelo ingresso do grupo no RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1.

Parágrafo 3º – Quando da chegada de visitante a um Associado, sem que esta visita tenha sido previamente avisada, a Portaria deverá avisar por telefone a este Associado o nome do visitante, confirmando a autorização para a sua entrada no RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1.

Parágrafo 4º – Será permitido o acesso de autoridades oficiais constituídas e prestadores de serviço público, sempre após a devida identificação e desde que efetivamente em serviço.

Parágrafo 5º – O Associado é responsável pelo comportamento de seus convidados no recinto do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1, inclusive por danos que possam causar ao patrimônio e por multas nas quais tenham incorrido, sendo, portanto, recomendável que alerte a estes convidados quanto às principais normas estabelecidas neste Regulamento e quanto ao respeito à propriedade alheia.

Parágrafo 6º – Todas as normas constantes nos parágrafos acima atingem também aqueles a quem os Associados tenham cedido a sua propriedade, graciosamente ou por aluguel, ficando o Associado responsável pecuniariamente por todos os danos às propriedades do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1 ou de terceiros, inclusive por multas decorrentes de atos destes cessionários.

Parágrafo 7º – Para que os moradores por cessão temporária de uma propriedade possam transitar pela Portaria, o Associado deverá enviar correspondência à Gerência da ASSOCIAÇÃO GERAL com 03 (três) dias de antecedência, fornecendo o nome do responsável pela propriedade enquanto cedida e de seus familiares. Por se tratar o empreendimento de área reservada a residências, por analogia, não é permitida a cessão a grupos não familiares.

Parágrafo 8º – Não será permitida a entrada de pedintes, propagandistas, vendedores ambulantes e outros correlatos, . no interior do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1, e se vierem a chamado de algum morador/Associado, deverá este identificá-lo e contactá-lo na Portaria do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1.Se necessária sua entrada, a Portaria deverá proceder sua identificação, nos moldes determinados por este Regulamento,autorizando a entrada sob a total responsabilidade do Associado.

Parágrafo 9º – Não será permitida a permanência de volumes particulares, de qualquer espécie, nas áreas de circulação do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1, garagens, áreas de acesso ou demais partes comuns, exceto quando em trânsito para as unidades. O não cumprimento desta exigência implicará:

1 - em autorizar, de plano, a Administração, por sua Inspetoria de Segurança, providenciar sua remoção imediata, para qualquer local de seu interesse, com o repasse das despesas respectivas ao Associado/Infrator com o acréscimo da importância de multa equivalente a 01 (um) salário mínimo, a título de penalidade regimental; ou

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização
BMX 60832

Rubio Carlos Wardi
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE NOVA LIMA - MG

2 - simplesmente, autuar o infrator/responsável na importância de multa diária do equivalente a 1/5 do salário mínimo, vigente, podendo se tornar em dobro a referida multa se a infração persistir renitente por mais de 30 dias, após a necessária autuação administrativa, nessa ultima hipótese, a retirada dos volumes e/ou entulhos ficará por conta do Associado responsável. Observe-se, porém, que essas providencias e/ou penalidades, acima imputadas, não eximirão a ASSOCIAÇÃO GERAL de tomar as medidas judiciais cabíveis na espécie, que poderão vir em complemento às administrativas.

CAPÍTULO VI

DO TRÁFEGO LOCAL

Artigo 30 - Além das leis e regras de transito/CONTRAN, deverão ser respeitadas as velocidades máximas constantes nas placas de sinalização afixadas na estrada de acesso ao empreendimento, nas vias locais e nas vias internas do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1.

Artigo 31 – Em nenhuma hipótese a velocidade dos veículos nas vias locais internas dos RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1 poderá ultrapassar a faixa de 30 Km/h e nas Avenidas externas, a velocidade máxima permitida será de 40 Km/h.

Artigo 32 – Não será permitido, em nenhuma hipótese, menores conduzindo veiculo automotor de qualquer potencia ou cilindrada – as ocorrências internas, lavradas pela Empresa de Segurança, prestadora de serviço nos Residenciais, serão encaminhadas às autoridades policiais competentes.

Artigo 33 - É vedado o trânsito de máquinas e veículos de carga nos fins de semana depois das 12:00 horas e feriados, exceto quando se tratar de caminhões de mudança, cuja entrada será permitida também aos sábados, sob autorização em formulário/modelo da ASSOCIAÇÃO GERAL.

Artigo 34 - Motocicletas e bicicletas não poderão transitar pelo interior das praças, das áreas verdes ou sobre os gramados e lotes vagos.

CAPÍTULO VII

DO SOSSEGO DA COMUNIDADE

Artigo 35 – É proibido perturbar o sossego da comunidade com ruídos ou sons de qualquer natureza, tais como:

a) motores de explosão desprovidos de silenciosos ou com estes danificados;
b) buzinas, clarins, campainhas ou quaisquer outros instrumentos e/ou aparelhos sonoros, ou ainda veículos estacionados com sistema de som ligado em volume excessivo;
c) propaganda produzida por alto-falante ou similar;
d) produzidos por arma de fogo ou fogos de artifício;
e) conjuntos musicais ou sons mecânicos para festas, sem licença prévia de 48 horas da diretoria do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1, através da da ASSOCIAÇÃO GERAL, ou qualquer outro tipo de barulho ou som fora dos parâmetros dispostos nas Leis que regulam a matéria.[1]

---

[1] *Pela Resolução n.º 1, de 08/03/1990, o CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente estabeleceu no seu item II, serem prejudiciais à saúde e ao sossego público "os ruídos com níveis superiores aos considerados aceitáveis pela norma NBR 10.151."*

(A NBR Norma Brasileira Registrada 10.151 é a norma da ABNT Associação Brasileira de Normas Técnicas, que trata da avaliação do ruído em áreas habitadas visando o conforto da comunidade.) Segundo essa mesma resolução, os níveis de som produzidos pela execução de reformas ou construções de imóveis não poderão ultrapassar àqueles estabelecidos pela NBR 10.152. (A NBR Norma Brasileira Registrada 10.152 dispõe sobre níveis de ruídos para conforto acústico.) Esta norma indica como nível limite aceitável para ruídos em dormitórios o de 45 dB(A), para salas de estar, de 50 dB(A) e para salas de reunião de escritório, de 40 dB(A). (A NBR Norma Brasileira Registrada 10.152 apresenta valores mínimos e máximos. Os mínimos correspondem ao conforto, e os máximos aos chamados limites aceitáveis. A partir desses últimos o ruído pode

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização
BMX 60833

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE NOVA LIMA - MG

(INCLUIR QUADRO)

Artigo 36 - Eventos sociais de qualquer natureza, nas áreas comuns do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1 do ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES, deverão ser submetidos à autorização expressa da diretoria do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1, através da ASSOCIAÇÃO GERAL, com antecedência de 30 dias.

Artigo 37 - É proibido executar qualquer trabalho ou serviço que produza ruído antes das 8:00 e depois das 18:00 horas, conforme Regulamento de Execução de Obras do ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES, contido no Estatuto Social.

Artigo 38 - Qualquer dano causado por Associado, seus dependentes ou convidados, nas áreas comuns, logradouros públicos, áreas verdes, veículos ou instalações de propriedade de terceiros será de responsabilidade do Associado.

CAPÍTULO VIII

DOS ANIMAIS

Artigo 39 – É vedado manter no loteamento, para quaisquer fins, animais em qualquer quantidade ou espécie que possam comprovadamente interferir na tranqüilidade ou nas condições sanitárias da vizinhança.

Artigo 40 – Somente será permitido o trânsito de animais domésticos de qualquer porte nas vias públicas quando seguros por coleira pelo dono. Caso o animal faça as suas necessidades nas vias públicas o proprietário deverá recolher os respectivos excrementos. Os animais encontrados soltos serão encaminhados para a sua devolução ao Proprietário, desde que possível a sua identificação.

Parágrafo Único – Os animais cuja identificação não seja possível ou não procurados por seus proprietários serão encaminhados às autoridades públicas.

Artigo 41 – É dever de todo proprietário manter seus animais bem tratados e em boa saúde, evitando riscos para os demais Proprietários e aos animais do ALPHAVILLE.

Parágrafo 1º Todos os cães e gatos domésticos, de qualquer origem, raça e idade, deverão ser vacinados anualmente contra raiva, leptospirose, leishmanniose e hepatite, além de outras patologias definidas pelos órgãos de controle de zoonoses. Também deverão ser identificados com os dados do Proprietário. A não observância desta exigência, poderá ensejar a retirada do animal do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1.

Parágrafo 2º – Os animais que representarem ameaça aos moradores e transeuntes deverão ser mantidos em canil seguro, com paredes ou telas de no mínimo 2,0m de altura, cabendo ainda ao cumprimento, pelo Proprietário, da legislação vigente quanto a estes casos.

Parágrafo 3º – O Criador, o Proprietário ou Responsável pela guarda do animal responde civilmente, em caráter objetivo, e ainda penalmente pelos danos físicos e materiais decorrentes de agressão do animal a qualquer pessoa, seres vivos ou bens de terceiros.

Artigo 42 – É vedada a criação de abelhas e outros insetos que possam constituir ameaça ou perigo aos Associados.

---

implicar risco à saúde, para os fins aos quais são aplicáveis essa NBR). Para conforto acústico, os níveis da mesma norma são menores: em dormitórios é de 35 dB(A), enquanto que para salas de estar, de 40 dB(A) e para salas de reunião de escritório, de 30 dB(A). Essa NBR fixa padrões para avaliação de ruídos em ambientes externos e internos, estes com janela aberta e fechada, variando ainda conforme seja o ruído aferido em período diurno e noturno. (Segundo a referida NBR Norma Brasileira Registrada, o nível de critério de avaliação para ambientes internos é o nível indicado para ambientes externos com a correção de –10 dB (A) para janela aberta e –15 dB(A) para janela fechada – NBR 10.151, n.º 6.2.3 – a NBR ainda prevê que os limites de horário para o período diurno e noturno "podem ser definidos, pelas autoridades e pessoas credenciadas em organizações particulares, de acordo com os hábitos da população interna. O período noturno não deve começar depois das 22 horas e não deve terminar antes das 7 horas do dia seguinte – se o dia seguinte for domingo ou feriado o término do período noturno não deve ser antes das 9 horas NBR10.151, nº6.2.2)

Adolfo Sales Wardi
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE NOVA LIMA - MG

CAPÍTULO IX

DAS PENALIDADES

Artigo 43 – Pela infração de quaisquer das normas deste e demais regulamentos, os Associados serão passíveis de advertência, bem como das seguintes penalidades, de caráter sucessivo, ressalvadas as disposições dos artigos 7°, 44, 45, 46, 48 e 49 deste Regulamento:

- **Advertência;**
- **Multa de 1/2 (meia)) taxa ordinária de contribuição em vigor;**
- **Multa de 1 (uma) taxa ordinária de contribuição em vigor;**
- **Multa de 3 (três) taxas ordinárias de contribuição em vigor;**
- **Multa de 6 (seis) taxas ordinárias de contribuição em vigor.**

Parágrafo 1º – Caberá à diretoria do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1, através de sua gestora ASSOCIAÇÃO GERAL notificar previamente o infrator, da multa a ser aplicada, autuando o mesmo, se for o caso, mediante Auto de Infração, em modelo padronizado, onde se descreverá o ato faltoso com data, hora e local da infração, frisando-se ao final o direito de ampla defesa e contraditório.

Parágrafo 2º – A cobrança da multa, de qualquer natureza, se dará mediante inclusão na boleta bancária junto das demais taxas existentes.

Parágrafo 3º – Todo o recurso arrecadado proveniente da aplicação de multa será revertido a crédito ao Fundo de Reserva, que visará tão somente atender as despesas emergenciais da propriedade em geral, facultando-se à Assembléia Geral do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1 sua escolha e efetivação.

Artigo 44 – Além das penas cominadas em Lei e das especificadas e já inseridas nos dispositivos desse Regulamento, fica ainda o Associado e/ou morador eventual (inquilino) que, transitória ou eventualmente, perturbar o uso das coisas comuns, der causa a despesas ou ainda infringir quaisquer das disposições contidas nesse Regulamento ou Estatuto Social e Regulamentos de Execução de Obras e de Ocupação de Uso do Solo, sujeito à multa de 06 (seis) vezes o valor da taxa ordinária do mês, sem prejuízo das demais conseqüências cíveis e criminais, que desse ato infrator possa resultar, observadas as disposições deste instrumento.

Artigo 45 – Salvo disposição em contrário das normas regimentais, aqui estatuídas, antes da aplicação da multa a diretoria do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1, através de sua gestora ASSOCIAÇÃO GERAL, advertirá o infrator, por escrito, em formulário próprio (Anexo 9 ADVERTÊNCIA). Se a infração decorreu de dano ao patrimônio, a autuação será direta, sem qualquer advertência prévia.

Artigo 46 – O pagamento da multa referida nos itens anteriores, não impedirá a aplicação de outras multas se o fato que lhe deu causa ainda perdurar.

Parágrafo Único – A multa poderá ser imposta isolada ou subsidiariamente a outra penalidade e, no caso de reincidência, poderá ser aplicada em dobro.

Artigo 47 – Ao completar 30 (trinta) dias de atraso no pagamento das obrigações associativas, de manutenção e/ou conservação da coisa comum, receberá o Associado responsável um aviso de cobrança (Anexo 4), solicitando-lhe a quitação devida, e se não ocorrendo, seus débitos serão remetidos para cobrança judicial/jurídica.

Artigo 48 – O associado/morador que desrespeite a lei e/ou faça obras que comprometam a segurança do seu RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1 e não as desfaça com a ordem do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1, através de sua gestora ASSOCIAÇÃO GERAL, no tempo determinado, e/ou altere a forma e a cor ou viole qualquer padrão arquitetônico e/o utilize sua unidade com destinação diversa do originalmente previsto no Estatuto, e/ou utilize a mesma de forma prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos demais moradores, ou aos bons costumes, poderá ser multado em até 06 (seis) vezes o valor da taxa ordinária do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1, sem prejuízo das medidas judiciais e policiais cabíveis na espécie.[2]

[2] *(Novo Código Civil – Art.1336, Parágrafo 2º)*

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização
BMX 60835

Aloísio Sales Wardi
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE NOVA LIMA - MG

Artigo 49 – O Associado ou morador que, por seu reiterado comportamento anti-social, em prática de atos, considerados nocivos na coletividade do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1, que possam gerar incompatibilidade de convivência com os demais, poderá ser autuado e multado em 10 (dez) vezes o valor da taxa ordinária do mês da autuação.

Artigo 50 – Serão considerados atos nocivos na coletividade do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1, os seguintes procedimentos: Os ruídos excessivos, acima dos níveis de dB previstos em lei, gritarias e brigas no recinto interno do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1; a guarda ou porte de substâncias tóxicas nas unidades autônomas ou o uso das mesmas nas áreas comuns do empreendimento e do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1; sujar renitentemente as áreas comuns com o arremesso sistemático de lixos e dejetos; o furto ou roubo praticado por moradores em áreas privativas ou comuns; os crimes contra honra, calúnia e injúria; a violência sexual no recinto interno do empreendimentoe do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1 (Áreas de Circulação e/ou Comuns); a alteração da destinação da propriedade, em detrimento da qualidade de vida pretendida originalmente pelos demais Associados, na instituição do empreendimento e do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1; a contumaz falta de pagamento das despesas de manutenção da coisa comum são infrações que, ainda que indenizáveis, patrimonialmente, tornam insuportável a continuidade da vida em associação com o indicado infrator.

CAPÍTULO X

DO RECURSO

Artigo 51 – Aplicada a penalidade, o infrator terá o prazo de 05 (cinco) dias para apresentar recurso, que será examinado em 15 (quinze) dias pela Diretoria do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1, que submeterá a sua decisão para apreciação final da próxima Assembléia Geral Extraordinária.

Artigo 52 – Não havendo recurso ou sendo julgado este improcedente, a multa será cobrada juntamente com a taxa de contribuição mensal.

Artigo 53 – Os casos omissos serão decididos pela Assembléia Geral do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1.

Artigo 54 - Conforme deliberação em Assembléia Geral da ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U1, esse regulamento se faz presente e está instituído conforme aprovação em sua Assembléia Geral Ordinária convocada especificamente para este fim.

Nova lima, 28 de Julho de 2005

Ana Flávia Sales Bueno Chaib -Diretora

Silvio Rabelo Martins Vieira -Diretor

CARTÓRIO TÍTULOS E DOCUMENTOS E CARTORIO DAS PESSOAS JURÍDICAS - NOVA LIMA - MG
Nº 14.584 Registrado no Livro de transcrição
Nº A-52 Pág. 115 v a 180
Nova Lima, 18 de maio de 2006
O OFICIAL
ALOÍSIO SALES WARDI

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização
BMX 60836