Reg. de Títulos e Doctos. e de Pessoas Jurídicas - Av. 09 ao Registro nº 14861

RESIDENCIAL DAS MINAS - U4
NORMAS DA BOA CONVIVÊNCIA

Visão da diretoria

Promover a convivência saudável entre os associados, aprimorar a segurança interna, contribuir para a segurança externa e implementar benfeitorias nas áreas internas comuns, visando o bem estar geral e a valorização patrimonial do Residencial das Minas.

Missão da diretoria

NORMAS DA BOA CONVIVENCIA

CLÁUSULA 1.ª - Para todos os efeitos, reger-se-á ao Residencial das Minas-U-4, localizado na Lagoa dos Ingleses no distrito de Nova Lima, Minas Gerais, pelas disposições dessas Normas da Boa Convivência, pela Lei 10.406, de 2002, do Novo Código Civil e às decisões tomadas pela diretoria, em Assembléia Geral Ordinária ou Extraordinária, a cujo escrito cumprimento, estão obrigados todos os seus proprietários inquilinos e moradores.

CLÁUSULA 2.ª – As Normas da Boa Convivência do Residencial das Minas-U-4 são devidamente aceito por todos associados e ficará fazendo parte integrante de qualquer imóvel pertencente a esse residencial, devendo ser rigorosamente observado e cumprido por todos os associados e associados locatários, seus prepostos, dependentes ou pessoas que com os mesmos tenham relações dentro do Residencial.

CLÁUSULA 3.ª – Deslocamentos de cargas

1-A entrada ou saída de caminhões de carga acima de 3 (três) toneladas será permitida durante o período de 08:00 às 18:00 horas, nos dias úteis.

2-Não será permitida a entrada ou saída de caminhões de carga acima de 3 (três) toneladas aos sábados.

3- Exceção para a entrada ou saída de caminhões de mudanças que será permitida de Segunda a Sábado das 07:30hs às 18:30hs.

4-As exceções ficarão a cargo da diretoria.

CLÁUSULA 4.ª - Obras dentro do Residencial

1) Utilização de Tapumes

a- Antes de qualquer atividade no terreno, exceto sondagem, levantamento planialtimétrico, terraplenagem e execução do barracão de obra, o canteiro de obras deverá ser tapumado.

b- Os tapumes deverão ser de madeira e/ou perfis de chapas metálicas ou de fibro-cimento, com altura mínima de 2,00m, incluindo uma base de madeira ou tijolos para contenção de terra proveniente da obra para a área de passeio público.

c- Deverá ser tapumada toda a frente do terreno até as divisas com os lotes delimites, observando a largura determinada para o passeio a partir do meio-fio, assim como as laterais e divisas abertas do LOTE, ou seja, na faixa correspondente ao afastamento frontal, no restante das divisas laterais e fundos, os LOTES deverão ter tapumes ou fechamento em telha metálica, com altura mínima de 2,00m.

d- O LOTE de apoio do canteiro de obras, se e quando houver, também deverá obedecer as mesmas condições de fechamento do LOTE da obra.

e- Não será permitida, de forma alguma, a expansão do canteiro de obras para

Reg. de Títulos e Doctos. e de Pessoas Jurídicas - Av. 09 ao Registro nº. 14861

espaços externos à área cercada e tapumada.
f- Caso a obra localize-se em LOTE de extremo de quadras, o tapume deverá fechar a extensão do lote junto à divisa com área pública.
g- Todos os tapumes exigidos deverão ser pintados na cor branca e mantidos em bom estado de conservação durante todo o andamento da obra. Não será permitida a personalização dos tapumes através de pintura como forma de propaganda.

2) Pessoal de obra

a- Deverá ser cadastrado todo o pessoal com acesso à obra (empregados, empreiteiros, prestadores de serviços e outros), junto ao Departamento de Segurança da ASSOCIAÇÃO, com a apresentação de cópia do RG ou Carteira de Trabalho de cada indivíduo contratado, a qual ficará arquivada na ASSOCIAÇÃO.
b- O cadastramento possibilitará a emissão de documento de identificação, que deverá ser apresentado quando da entrada e saída do LOTEAMENTO, ou quando solicitado.
c- Em caso de dispensa de funcionários, o responsável pela obra deverá informar ao Departamento de Segurança da ASSOCIAÇÃO, para cancelamento da liberação de acesso ao LOTEAMENTO e devolução do documento de identificação. O mesmo procedimento deverá ser adotado ao término da obra. Será cobrada multa de R$20,00 (vinte reais) por documento de identificação de funcionários dispensados não devolvidos à empresa de segurança.

3)Horário de funcionamento da obra

a- Somente será permitido a entrada no residencial para as obras no LOTEAMENTO de segunda a sexta-feira, das 7:30 às 17:00 horas.
b- Aos sábados e dias considerados por lei como feriado municipal, estadual ou federal não será permitido o trabalho nas obras no LOTEAMENTO.
c- Todos os serviços que provoquem ruídos só poderão ser iniciados após as 8:00 horas. Caso a obra tenha alguma ocorrência / reclamação de ruído antes do horário permitido será paralisada por 24 horas. Caso haja reincidência, será proibida definitivamente, a entrada de funcionários na obra antes de 8:00 horas.
d- É proibido o trabalho e a entrega de materiais fora dos horários de serviço permitidos, tolerando-se, contudo, trabalhos que não produzam ruídos audíveis na parte externa ou interna da obra, nem produzam emanações intoleráveis aos demais moradores, desde que devidamente autorizados pela ASSOCIAÇÃO.

4) Alojamento dos empregados e barracão para guarda de material

a- Os alojamentos de empregados não poderão, em hipótese alguma, caracterizar domicílio.
b- Não será permitido o pernoite de nenhum funcionário da obra no alojamento.
c- O alojamentos e sanitários deverão ser construídos, obrigatoriamente, no LOTE onde será feita a obra, sendo vetada suas construções no lote de apoio.
d- Os barracões ou alojamentos deverão ter acesso único pelo interior do canteiro, não sendo permitidas portas e janelas voltadas para as vias públicas, de modo a não oferecer visão interior por estranhos ou pela vizinhança.
e- Os alojamentos, bem como barracões para guarda de materiais, poderão ser construídos em alvenaria ou madeira, ou containers de metal, porém devem ser mantidos sempre limpos e pintados. O aquecimento de marmitas para os funcionários da obra não poderá ser feito através de fogueira, fogareiro, etc., para evitar queimadas na mata. Este deverá ser feito somente através de marmiteiros elétricos.
e- O esgoto da obra deverá ser captado e conduzido à rede de esgoto com as devidas caixas de inspeção, sendo expressamente proibido o lançamento de efluentes de esgotos ou detritos na rede coletora de águas pluviais. Os sanitários

Reg. de Títulos e Doctos. e de Pessoas Jurídicas - Av. 09 ao Registro nº 14861

deverão estar afastados dos limites do LOTE, no mínimo, 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros). SUGESTÃO: utilizar vaso sanitário com caixa acoplada por ser mais econômico.

5)Lote de Apoio

a- Será permitida a utilização de um único LOTE de apoio à obra, mediante apresentação à ASSOCIAÇÃO de autorização por escrito, assinada pelo adquirente de LOTE cedente.
b- O LOTE de apoio deverá fazer divisa comum ao LOTE da obra em uma das laterais ou nos fundos, não sendo permitida a utilização de LOTES atravessando ruas e avenidas, nem o uso de áreas públicas destinadas a jardim ou lazer como lote de apoio ao canteiro.
c-Não serão permitidas instalações de sanitários nem alojamento no LOTE de apoio.
d- A topografia original do LOTE de apoio não poderá ser alterada.
e- Após a conclusão da obra, o LOTE de apoio deve ser reconstituído, removidos todos os vestígios da obra, materiais e entulhos, além de ser entregue com sua vegetação recomposta, conforme os padrões determinados pela ASSOCIAÇÃO

CLÁUSULA 5.ª - É proibido aos associados , sejam proprietários, titulares de direitos, locatários, sublocatários e ocupantes a qualquer título:

1) Permitir a utilização do imóvel por pessoas de vida duvidosa ou de maus costumes passíveis de repressão moral, penal ou policial.

2) Ter nas dependências do imóvel substâncias explosivas, tóxicas e as que exalem mau cheiro.

3) atirar papéis, pontas de cigarro ou quaisquer objetos ou líquidos nas ruas e áreas comuns.

4) Usar rádios transmissores e receptores que causem interferência nos demais aparelhos elétricos e eletrônicos existentes no residencial.

5) Manter botijões de gás no interior dos imóveis, em desconformidade com a legislação própria.

6) Colocar lixo, detrito, etc. senão no compartimento aos mesmos destinados e devidamente embalados.

7) Utilizar-se dos empregados do Residencial, em seu horário de trabalho, para serviços particulares.

CLÁUSULA 6.ª – Lei do Silencio

1) É proibido violar de qualquer forma a Lei do Silêncio, usar aparelhos radiofônicos, alto-falantes, televisão, aparelhos de som e similares, buzinas, instrumentos musicais (sopro, corda, percussão, etc) e quaisquer outros em elevado som de modo a perturbar o sossego dos demais mesmo durante o dia e nas horas destinadas ao descanso (das 22:00 às 07:00 horas), bem como gritar, discutir em voz alta e, ainda, pronunciar palavras de baixo calão, com violação das normas elementares da boa educação, com base na Lei 7.302, de 1978, PL3.803/09.

CLÁUSULA 7.ª - Todo associado morador recém chegado ao Residencial, deve procurar imediatamente a diretoria a fim de receber a cópia das NORMAS DA BOA CONVIVENCIA, para que o mesmo possa assim, inteirar-se dos assuntos de caráter administrativo do Residencial.

CLÁUSULA 8.ª – Segurança no Residencial

1) Em caso de moléstias contagiosas, que possam representar riscos aos demais moradores, fica o associado morador obrigado a comunicar o fato

Reg. de Títulos e Doctos. e de Pessoas Jurídicas - Av. 09 ao Registro nº. 14861

imediatamente a diretoria, a fim de que possa, em benefício geral, tomar as providências cabíveis.

2) É proibida a entrada no residencial, de vendedores ambulantes, jornaleiros e pessoas com o fim de angariar donativos.

3) A entrada de pessoas estranhas só será permitida, se for autorizada pelo morador visitado através do interfone da portaria.

4) Todos os funcionários e visitantes a serviço, deverão usar obrigatoriamente o crachá de identificação durante a permanência nas dependências do residencial.

5) Os visitantes a serviço deverão apresentar na portaria do residencial um documento de identificação, cujo tipo e número, serão anotados no ato e devolvido o documento imediatamente ao interessado. Os dados retromencionados, bem como horários de entrada e saída, ficarão registrados no livro próprio para esse fim existente na portaria.

6) A entrada de corretor somente será liberada se o nome do mesmo contar na autorização, arquivada na portaria, devidamente assinada pelo proprietário e imobiliária.

7) É expressamente proibida a velocidade acima de 30Km/h para qualquer espécie de veículo dentro do Residencial, sujeitando-se o infrator ser advertido pelos seguranças.

CLÁUSULA 9.ª - As correspondências serão entregues na portaria e distribuídas pelo porteiro aos moradores correspondentes.

CLÁUSULA 10.ª - Os associados, proprietários ou locatários ficam obrigados a zelar pela ordem e pela boa reputação do Residencial, não praticando atos nem permitindo o exercício de qualquer atividade que possa produzir dano ao seu conceito, conforme itens abordados na **CLÁUSULA 5.ª.**

CLÁUSULA 11.ª - Toda e qualquer reclamação dos proprietários e inquilinos deverá ser transmitida, por escrito, a diretoria.

CLÁUSULA 12.ª - As taxas de MANUTENÇÃO serão pagas até o dia 10 de cada mês, sob pena de lhes ser acrescida a multa de 2% para cada mês ou fração de mês de atraso.

CLÁUSULA 13.ª - Do Fundo de Reserva

O fundo de reserva deve observar além das determinações já previstas no Novo Código Civil (Lei 10.406/2002) e do Estatuto do Residencial.

1) O fundo de reserva será referente a um mês de receita arrecada podendo ser modificado em Assembléia Geral e será aplicado em despesas de caráter de urgência e nas quais o Residencial tenha suas despesas básicas e segurança comprometido.

2) Caberá a Diretoria, juntamente com o Conselho Fiscal, movimentar o valor do fundo de reserva tendo o dever de justificar a movimentação e comprovar as despesas realizadas.

CLÁUSULA 14.ª - Os estragos provocados nas áreas comuns do Residencial por qualquer proprietário, ocupante ou seus prepostos, parentes e amigos, serão reparados pela administração do Residencial, que executará judicialmente o responsável se não for o Residencial reembolsado no prazo de 30 dias da apresentação da conta.

Reg. de Títulos e Doctos. e de Pessoas Jurídicas - Av. 09 ao Registro nº 14861

RESIDENCIAL DAS MINAS - U4
NORMAS DA BOA CONVIVÊNCIA

CLÁUSULA 15.ª - É permitida a criação de cães e outros animais domésticos e trafegar com os mesmos nas áreas comuns do Residencial, desde que em suas coleiras e que não prejudiquem o sossego dos moradores e condôminos. Fezes eliminadas na área comum do Residencial deve ser removida pelo proprietário de forma a garantir a boa educação e a higiene para todos os moradores.

CLÁUSULA 16.ª - DAS PENALIDADES
O associado, seja proprietário, ocupante ou seus prepostos, parentes e amigos que violar os itens enunciados nestas Normas da Boa Convivência ficará sujeito à multa de 15% sobre o valor da cota da taxa de manutenção estabelecida em assembléia, sem prejuízo das demais conseqüências cíveis e criminais de seu ato.

CLÁUSULA 17.ª - DA CONFIDENCIALIDADE DAS INFORMAÇÕES
a presidência e o corpo diretor do residencial das Minas obriga-se a manter sigilo das informações consideradas confidenciais, de forma que as mesmas não prejudiquem a outrem e não sejam usadas em benéficos próprios.

CLÁUSULA 18.ª - Os casos não previstos neste Regulamento serão regidos pela Diretoria do Residencial e pela legislação aplicável à espécie.

CLÁUSULA 19.ª - DISPOSIÇÕES FINAIS
A futura utilização dos espaços da Praça do Sol e outras dependências terão regulamentos específicos, aprovados por Assembléia do Residencial, que disciplinarão o uso e a manutenção do patrimônio do Residencial, em benefício da coletividade.

Todos os moradores devem colaborar, acatando as Normas da Boa Convivencia, orientando seus dependentes e serviçais para que as acatem.

A presente Normas da Boa Convivência foi aprovado em Assembléia do dia 02 de Dezembro de 2010, estando devidamente registrado.

Selo de Fiscalização CDA 72180

REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
Oficial Gustavo Machado de Faria
Registrado, nesta data, AV.09 ao Registro 14861
Livro A80, fls. 187/189
Nova Lima, 20/12/2010
O Oficial

Nova Lima, 02 de Dezembro de 2010

Diretoria:

Leonardo Flora Ramos: _____

Fernando César Bernardes: _____

Marcos Antonio Ferreira Melo: _____

Franklin Coelho Resende: _____

Rivadávia D. de Alvarenga Neto: _____

Selo de Fiscalização ARQUIVAMENTO AMS 69387
Selo de Fiscalização ARQUIVAMENTO AMS 69386
ARQUIVAMENTO AMS 69385
ARQUIVAMENTO AMS 69384
ARQUIVAMENTO AMS 69383
ARQUIVAMENTO AMS 69382