

TERCEIRA REFORMA DO REGULAMENTO INTERNO E NORMAS DE BOA CONVIVÊNCIA DA ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES

UNIFAMILIAR- U6

CNPJ 09.633.727/0001-80

CAPÍTULO I

CONSIDERAÇÕES GERAIS

Artigo 1º - Este Regulamento Interno tem sua base normativa prevista nos Estatutos Sociais da Associação Geral Alphaville Lagos dos Ingleses e da Associação Alphaville Lagoa dos Ingleses Residencial Unifamiliar U6, conforme registro feito no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos de Nova Lima, bem como no Código Civil de 2002 e nas legislações federais, estaduais e municipais pertinentes, sobretudo as ambientais.

Parágrafo Primeiro - O objetivo deste regulamento é garantir a todos os associados da ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6, doravante denominado RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6 uma vida tranquila, segura e harmônica, com o respeito à lei e à 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 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6, abrangendo proprietários, moradores, inquilinos, visitantes, prestadores de serviços e outros, tem direito ao meio ambiente local ecologicamente equilibrado, bem este de uso comum e essencial à manutenção da qualidade de vida do lugar, nos termos das normas editadas pelos Órgãos Legitimados do Poder Público (leis no sentido formal e outros atos normativos), bem como aquelas originadas da ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6 e da ASSOCIAÇÃO GERAL ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES

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 e fogos de artifício ou qualquer outro objeto que ponha em risco bens e a vida ou a liberdade de pessoas e animais existentes na área do ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESSES U6 ou que impactem o sossego e a tranquilidade das pessoas.

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) contribuições mensais de rateio 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 U6. A diretoria 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 U6 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 Assembleia Geral.

Artigo 10 - É proibido cortar ou podar árvore no RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6, bem como colher flores ou mudas de plantas nos jardins sem consentimento da Associação de Proprietários, salvo poda de manutenção e/ou poda estética.

Artigo 11 - As podas e supressões de árvores que estiverem dentro dos lotes devem ser realizadas de acordo com a legislação em vigor, sendo expressamente proibido deixar material lenhoso ou restos vegetais dentro dos mesmos, consistindo em dever do proprietário remover todo o resíduo vegetal.

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

Artigo 13 - As proibições capituladas neste Regulamento se completam pela legislação aplicável, inclusive aquelas da Lei 9.605/98.

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

Artigo 15 - O depósito de entulho ou qualquer outro tipo de sucata na área de circulação, lotes vizinhos que não estejam fechados e autorizados pelos proprietários, resultante de obras nas unidades será tolerado/admitido no máximo por 24 (vinte e quatro) horas, improrrogáveis, no local indicado e autorizado pela Associação de Proprietários. 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 (uma) contribuição mensal de rateio, a título de penalidade regimental (multa de caráter não compensatória).

CAPÍTULO IV

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

Artigo 16 – O Associado é solidariamente responsável em relação a seus empregados pelos danos por esses causados ao patrimônio da Associação de Proprietários U6.

Artigo 17 - Todos os prestadores de serviços que trabalharem ou residirem no Residencial serão obrigatoriamente cadastrados nos registros próprios, condição para que tenha a credencial de acesso e circulação interna.

Parágrafo Primeiro - 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 Segundo - Cumprido o disposto no parágrafo anterior, será fornecido ao trabalhador o meio, documento ou dispositivo necessários ao seu acesso e ao trânsito interno, devendo restringir, na medida do possível, ao deslocamento entre a portaria e o local da prestação dos serviços.

Artigo 18 - Todo pessoal de obra deverá ser cadastrado 24 (vinte e quatro) horas antes da apresentação no respectivo Residencial, conforme protocolo em vigor.

Artigo 19 - Em caso de dispensa ou término da obra, o Associado deverá comunicar o fato à Associação de Proprietários, quando a credencial de acesso e circulação deverá ser devolvida. Serão consideradas infrações ao presente regulamento a não comunicação e/ou a não devolução da credencial. Por questões de segurança e de controle, não será permitida a pernoite de empregados ou prestadores de serviços de obras nas dependências da propriedade ou em qualquer local interno do Residencial, cujo descumprimento será considerado infração ao presente regulamento, sujeitando-se o proprietário às multas correlatas e, ainda, à propositura de ação judicial de obrigação de não fazer, ficando convencionado, nos termos do art. 190, do CPC/15, que a mora será constituída “*ex re*” e demonstrada por simples Boletim Interno de Ocorrência assinado pelo vigilante.

Parágrafo Único – Para os demais casos envolvendo contratações para obras civis, devem ser observadas as disposições do REGULAMENTO DE EXECUÇÃO DE

OBRAS DO ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES naquilo que não forem incompatíveis com as condições fixadas neste Regulamento.

CAPÍTULO V

DO TRÂNSITO PELA PORTARIA DO RESIDENCIAL E ÁREAS COMUNS

A) ASSOCIADOS E FAMILIARES

Artigo 20 - O trânsito pela Portaria do Residencial Unifamiliar U6 é restrito aos Associados e Proprietários, seus familiares, convidados e pessoas por esses autorizadas, identificadas conforme disposto neste Regulamento e/ou nos protocolos em vigor, sendo dever dos porteiros e vigilantes exigir o cumprimento das normas aqui estabelecidas, observando-se o parágrafo único, do art. 4º, da Lei Municipal 43/19.

Parágrafo único: O Associado é solidariamente responsável em relação a seus familiares e agregados pelos danos por esses causados ao patrimônio da Associação de Proprietários U6.

Artigo 21 - O Associado e seus familiares cadastrados terão trânsito livre, nas dependências do Residencial Unifamiliar U6, desde que possam como tal serem identificados pela equipe de vigilância e porteiros, pelos meios de identificação praticados, 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, quando estiverem acessando ou saindo do loteamento. É condição indispensável para utilização da entrada exclusiva dos Associados a existência e o porte deste identificador eletrônico.

Parágrafo Único - Os parentes ou prepostos do Associado não cadastrados, 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 e de visitantes no Residencial dependerá de identificação na portaria e autorização do proprietário responsável, salvo hipóteses legais que autorizam o acesso por concessionários de serviços públicos.

Artigo 24 - Os empregados domésticos, empregados eventuais e familiares dos proprietários, quando devidamente cadastrados, receberão documento ou dispositivo de acesso.

Artigo 25 - Os prestadores de serviços, quando por período superior a 15 (quinze) dias, obterão seus documentos ou dispositivos de acesso mediante a mesma sistemática adotada para os empregados domésticos e empregados eventuais, cumprida a formalidade prevista neste regulamento e nos protocolos em vigor.

Parágrafo Único: Os prestadores de serviço deverão ser alertados pelo Associado que os contrata, quanto à obrigação de cumprir os dispositivos deste Regulamento no que se refere a sua estada e ao seu trânsito pelo RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6.

Artigo 26 - Para expedição dos documentos e dispositivos de acesso será cobrada a taxa em vigor para o ato, sendo que, em se tratando de segunda via, o valor será acrescido de 50% (cinquenta por cento), em razão do trabalho complementar de baixa da credencial anterior nos registros da Associação.

Artigo 27 - Os prestadores de serviços eventuais, como eletricitas, bombeiros, entregadores e outros, para ingressarem no RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6 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 U6, 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 e ainda quanto aos horários de permanência aos sábados até as 12 horas apenas. O descumprimento desta norma poderá implicar aos infratores em proibição de nova entrada no Residencial.

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 Primeiro: 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 Segundo: Quando for esperado pelo proprietário um elevado número de convidados, a Portaria deverá ser previamente avisada, para que possa pré-anotar (pré-registrar) o nome do proprietário responsável pelo ingresso do grupo no RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6.

Parágrafo Terceiro: 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 U6.

Parágrafo Quarto: 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 Quinto: O Associado é responsável pelo comportamento de seus convidados no recinto do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6, 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 Sexto: 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 U6 ou de terceiros, inclusive por multas decorrentes de atos destes cessionários.

Parágrafo Sétimo: É expressamente proibida a destinação dos imóveis para fins de hospedagem ou a divulgação em plataformas do tipo Airbnb ou Booking, sendo que, para as locações por temporada, compreendidas para aquelas entre 30 (trinta) dias e 90 (noventa) dias, os locatários deverão ser cadastrados em registros próprios, 3 (três) dias antes do início da locação, com prazo de vigência (para fins de acesso e deslocamento interno) determinado pelo contrato, cuja cópia deverá ser entregue na Administração. Por se tratar o empreendimento de área reservada a residências, não é permitida e não será tolerada a cessão a grupos não familiares.

Parágrafo Oitavo: Não será permitida a entrada de pedintes, propagandistas, vendedores ambulantes e outros correlatos, no interior do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6, e se vierem a chamado de algum morador/Associado, deverá este identificá-lo e contactá-lo na Portaria do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6. 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 Nono: Não será permitida a permanência de volumes, baús, trailers, containers particulares, de qualquer espécie, nas áreas de circulação do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6, garagens, áreas de acesso, lotes vizinhos ou demais partes comuns, exceto quando em trânsito para as unidades. O não cumprimento desta exigência implicará em autorizar, de plano, a Administração, 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 (uma) contribuição mensal do rateio, a título de penalidade regimental.; ou

Parágrafo Décimo: Conforme as circunstâncias do **Parágrafo Nono** deste artigo, sobretudo se houver dificuldade na remoção do objeto, será imposta multa diária, de natureza cumulativa e não compensatória, de meia contribuição mensal de rateio, por dia de persistência do objeto no local proibido.

CAPÍTULO VI

DO TRÁFEGO LOCAL

Artigo 30 - Além das leis e regras de trânsito/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 U6.

Artigo 31 - Em nenhuma hipótese a velocidade dos veículos nas vias locais internas dos RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6 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 qualquer tipo de veículo automotor de qualquer potência ou cilindrada, com ressalva de bicicletas elétricas, *hoverboards* e patinetes. As infrações constatadas deverão ser objeto de comunicação 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, triciclos, quadriciclos e quaisquer veículos motorizados 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 só serão permitidos nos horários e nos volumes estabelecidos pelas normas sanitárias e ambientais em vigor.

Artigo 36 - Eventos sociais de qualquer natureza, nas áreas comuns do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6 do ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES, deverão ser submetidos à autorização expressa da diretoria da Associação de Proprietários do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6, com antecedência de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Primeiro: Serão permitidos os seguintes eventos:

- a) Sociais (particulares), uma vez ao mês em cada praça, alternadamente, de acordo com a agenda sob controle da Administração e marcados no prazo máximo de 15 dias de antecedência; com a presença de, no máximo, 40 (quarenta) pessoas, incluindo os colaboradores mobilizados para o evento, cuja duração máxima será de 5 (cinco) horas e o horário de encerramento até às 20:00, sendo proibido o uso de cadeiras, mesas, *buffets*, som, banheiro químico, freezer e churrasqueira;
- b) Entretenimentos que não impactem, potencialmente, os demais moradores ou que ameacem a segurança de pessoas e bens, até o limite de pessoas previsto na alínea anterior e
- c) Atividades rotineiras, devidamente autorizadas pela Diretoria da Associação de Proprietários, realizadas nos gramados, que deverão ocorrer por meio de rodízio mensal entre as praças, para evitar sobrecarga das áreas.

Parágrafo Segundo: Excepcionam-se às regras do **Parágrafo Primeiro**, os eventos de iniciativa da própria Associação de Proprietários.

Artigo 37 - É proibido executar qualquer trabalho ou serviço que produza ruído antes das 8:00 (a.m.) e depois das 18:00 horas.

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 tranquilidade 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 Primeiro: Todos os cães e gatos domésticos, de qualquer origem, raça e idade, deverão ser vacinados anualmente contra raiva, leptospirose, leishmaniose 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 U6.

Parágrafo Segundo: Os animais que representem ameaça aos moradores e transeuntes deverão ser mantidos em canil seguro, com paredes ou telas de, no mínimo, 2,0 m (dois metros) de altura, cabendo, ainda, o cumprimento, pelo Proprietário, da legislação vigente quanto a estes casos, eis que se trata de hipótese de responsabilidade objetiva, cujo dever de reparar eventual dano independe de culpa.

Parágrafo Terceiro: 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.

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 e cumulativo em caso de persistência da infração, ressalvadas as disposições dos artigos 7º, 44, 45, 46, 48 e 49 deste Regulamento:

- a) Advertência;
- b) Multa de 1,5 (uma e meia) taxa ordinária de contribuição mensal de rateio em vigor;
- c) Multa de 2,5 (duas e meia) taxas ordinárias de contribuição mensal de rateio em vigor;
- d) Multa de 4 (quatro) taxas ordinárias de contribuição mensal de rateio em vigor;
- e) Multa de 6 (seis) taxas ordinárias de contribuição mensal de rateio em vigor.

Parágrafo Primeiro: Quando se tratar de infração ao Regulamento de Execução de Obras e de Uso e Ocupação de Solo, as penalidades previstas neste regulamento serão aplicadas através da Associação Geral Alphaville Lagoa dos Ingleses, que atua por delegação.

Parágrafo Segundo: O Associado terá desconto de 30% (trinta por cento) no valor da multa aplicada, caso a quite em até 30 (trinta) dias do recebimento do aviso de aplicação da penalidade.

Parágrafo Terceiro: Quando este Regulamento atribuir multa específica para determinada infração, prevalecerá a expressão monetária de maior conteúdo econômico.

Parágrafo Quarto: Para efeitos de reincidência, deverá ser observada a prática da mesma infração, dentro do período de 2 (dois) anos.

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 máxima de 10 (dez) vezes o valor da taxa ordinária de contribuição mensal de rateio, sem prejuízo das demais consequências cíveis e criminais, que desse ato infrator possa resultar, observadas as disposições deste instrumento.

Artigo 45 - O pagamento da multa não exonera o infrator de corrigir o ato.

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

Parágrafo Único: A multa poderá ser imposta e exigida isolada ou conjuntamente à cobrança da contribuição mensal de rateio, sendo que a reincidência implicará na penalidade em dobro.

Artigo 47 - Ao completar 30 (trinta) dias de atraso no pagamento da penalidade, a mesma poderá ser cobrada judicialmente, a critério da Diretoria da Associação.

Artigo 48 - O associado/morador que realizar obras que comprometam a segurança, o padrão arquitetônico ou a destinação do imóvel, conforme concepção do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6, ou que comprometa o sossego, salubridade e segurança dos demais moradores, ou aos bons costumes, poderá ser multado em até 10 (dez) vezes o valor da taxa ordinária de contribuição mensal de rateio, sem prejuízo das medidas judiciais e legais cabíveis.

Artigo 49 - O Associado ou morador que, por seu reiterado comportamento antissocial, em prática de atos, considerados nocivos na coletividade do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6, que possam gerar incompatibilidade de convivência com os demais, poderá ser autuado e multado em até 10 (dez) vezes o valor da taxa ordinária de contribuição mensal de rateio.

Artigo 50 - Não serão tolerados no RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6 a produção de ruídos excessivos, acima dos níveis de decibéis previstos em lei, gritarias e brigas; a guarda ou porte de substâncias tóxicas nas unidades autônomas ou o uso das mesmas nas áreas comuns do empreendimento e do RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6; sujar as áreas comuns com o arremesso de lixo e dejetos; o furto ou roubo praticado por moradores em áreas privativas ou comuns; os crimes contra honra, calúnia e injúria; a violência sexual; a alteração da destinação da propriedade, em detrimento da qualidade de vida pretendida originalmente pelos demais Associados e a contumaz falta de pagamento das despesas de manutenção da coisa comum.

Artigo 51 - Aplicada a penalidade, o infrator terá o prazo de 05 (cinco) dias para apresentar recurso, que será examinado e decidido, em 15 (quinze) dias, pela Diretoria

Executiva. Não se conformando o infrator com a decisão da Diretoria, poderá recorrer para o Conselho Deliberativo.

Parágrafo único: Quanto às penalidades exclusivamente referentes ao descumprimento das regras relativas às construções e reformas das edificações, o Recurso/Impugnação será endereçado à Junta da Associação Geral, que o processará conforme Regulamento próprio aprovado em Assembleia Geral de 15 de março de 2016.

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

Artigo 53 - Os casos omissos serão decididos pela Assembleia Geral da Associação de Proprietários.

Artigo 54 – O texto do presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao registro da ata da Assembleia Geral que o aprovar, revogando todas as disposições em contrário.

Nova Lima, 19 de outubro de 2021.

Kátia Alice Negreiros de Oliveira – Diretora Presidente
RG: M 3.654.584
CPF: 529.624.906-20
Profissão: Advogada

Paula Greiner Da Cunha Linhares – Diretora
RG: M-5.803.268
CPF: 040.653.416-04
Profissão: Arquiteta



REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

- Registro nº 15040 - Av 68
Livro A159 - Fol. 9/15 - Data: 12/01/2022

Cotação: Empl.: R\$ 258,41 - TFJ: R\$ 89,07 - Recompe: R\$ 15,55 - Valor Final: R\$ 363,03 - Códigos: 8101-0 (1), 6601-9 (1), 8101-8 (13)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Nova Lima

SELO DE CONSULTA: EWT06916
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8131.9255.5728.8847

Quantidade de atos praticados: 15
Ato(s) praticado(s) por: Izabela Rezende Costa - Escrevente

Empl.: R\$ 258,41 - TFJ: R\$ 89,07 - Valor Final: R\$ 363,03
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Associação Alphaville Lagoa dos Ingleses – Residencial Unifamiliar U6
Alameda dos Pássaros, 140 - Lagoa dos Ingleses
Nova Lima – MG – CEP 34.018-050
Tel: (31) 3517-8273