

ANEXO III

REGIMENTO INTERNO DO COSTA LAGUNA – ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U7

O presente Instrumento, juntamente com o Estatuto Social da Associação de Moradores do Costa Laguna Propriedades (Residencial dos Rios) (“Associação”) e com a legislação federal, estadual e municipal aplicáveis, disciplinará a conduta dos Associados da Associação de Moradores do Costa Laguna Propriedades (Residencial dos Rios) (“COSTA LAGUNA”), obedecidos os preceitos a seguir dispostos.

O descumprimento das condições estabelecidas neste Instrumento acarretará na aplicação das multas aqui previstas, além daquelas a serem determinadas pela Associação, incluindo a obrigatoriedade do infrator recompor da situação anterior à infração, quando for o caso.

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS DO REGIMENTO

- 1.1 Constitui objetivo do presente regimento estabelecer regras, para os Associados, de uso das áreas comuns, normatizando o acesso, convívio e as diversas atividades do COSTA LAGUNA, cujos lotes são destinados exclusivamente a fins residenciais.
- 1.2 As condições seguintes de normas de restrição, proteção e uso adequado, têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado das áreas comuns e atender aos princípios básicos de:
 - a) Assegurar um adequado e razoável uso da área comum e de suas das instalações;
 - b) Promover a manutenção e a conservação do cercamento físico do COSTA LAGUNA, ficando certo que, quando localizado dentro de lotes, a conservação do referido cercamento consistirá na reconstrução ou recuperação na hipótese de os danos não terem sido ocasionados por culpa dos Associados;
 - c) No que couber à Associação, diligenciar com o Poder Público competente a regular prestação dos serviços públicos, inclusive para conservação, manutenção, reparação e melhoria das vias e da infra-estrutura da área abrangida pelo presente Regimento;
 - d) Promover o desenvolvimento comunitário do COSTA LAGUNA, visando sua integração e a melhoria da qualidade de vida da comunidade.

VERSO EM
BRANCO

CAPÍTULO II

DO MONITORAMENTO DO ACESSO AO COSTA LAGUNA

- 2.1. A Associação promoverá monitoramento do acesso ao Loteamento, valendo-se da infraestrutura (tubulação vazia) instalada pela empreendedora, para colocação das câmeras de circuito fechado.
- 2.2. No exercício do monitoramento, a Associação poderá acionar o Poder Público para o envio de força policial caso haja alguma suspeita ou indício que demande tal providência.
- 2.3. Não obstante o disposto no item anterior, a Associação não poderá ser demandada pela ocorrência de qualquer delito ao patrimônio do Associado, já que sua tarefa é apenas de monitorar e não controlar o acesso.

CAPÍTULO III

DO LIXO DOMÉSTICO

- 3.1. As coletas do lixo doméstico das residências do empreendimento serão feitas pela concessionária pública responsável, sendo que caberá à Associação a divulgação dos horários destas coletas.
- 3.2. A Associação deverá incentivar a coleta seletiva do lixo doméstico produzido pelas residências, estabelecendo as respectivas regras e procedimentos.

CAPÍTULO IV

DA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

- 4.1 Visando a proteção e preservação ambiental do COSTA LAGUNA é proibido:
 - a) acampar em quaisquer áreas do empreendimento, bem como o uso de trailers, reboques ou barracas para utilização como dormitórios;
 - b) caçar ou molestar as aves e/ou animais silvestres;
 - c) recolher mudas ou flores;
 - d) suprimir qualquer tipo de árvore sem a devida autorização dos órgãos competentes;
 - e) o depósito de quaisquer materiais nas áreas verdes, sendo facultada a Associação a retirada destes materiais, sem prévio aviso, correndo por conta do Associado as despesas para tal;
 - f) a integração de áreas verdes do COSTA LAGUNA às áreas dos lotes;
 - g) o uso de motosserra nas dependências do empreendimento, ressalvada a hipótese de apresentação do equipamento contendo toda a documentação exigida pela legislação.

VERSO EM
BRANCO

CAPÍTULO V

DOS PROCEDIMENTOS PARA CONSTRUÇÃO

- 5.1** Previamente ao início de qualquer obra nos lotes do COSTA LAGUNA, o Associado deverá submeter seu projeto à Associação, que tem o objetivo de garantir que os projetos sejam elaborados dentro dos Regulamentos de Ocupação e Uso do Solo e de Aprovação de Projetos e Execução de Obras, atendendo à legislação vigente, às normas ambientais, ao padrão do empreendimento.
- 5.2.** O Associado que descumprir de qualquer disposição dos Regulamentos de Ocupação e Uso do Solo e de Aprovação de Projetos e Execução de Obras estará sujeito às penalidades previstas na Cláusula VIII deste Regimento.

CAPÍTULO VI

DAS MANIFESTAÇÕES RUIDOSAS

- 6.1** É vedada toda e qualquer manifestação que ultrapasse os limites da normalidade ruidosa prevista nas legislações pertinentes.

CAPÍTULO VII

DAS ÁREAS SOCIAIS E LAZER

- 7.1.** A área de lazer do Loteamento é composta de:
- 01 (uma) Quadra de Tênis Coberta;
 - 03 (três) Quadras de Tênis Descobertas;
 - 01 (uma) Quadra Poliesportiva;
 - 01 (um) Playground com escorregador, balanço e gangorra;
 - 01 Lounge contendo:
 - sala de ginástica;
 - espaço gourmet;
 - salão de festas;
 - vestiários e banheiros masculino e feminino;
 - fraldário
 - cozinha;
 - áreas de serviço (DML, gás, depósito de lixo, etc).

VERSO EM
BRANCO

- 7.2. Os locais elencados no item anterior são de uso exclusivo dos associados, seus hóspedes e convidados, estes últimos desde que de forma eventual, acompanhados pelo morador e dentro dos parâmetros do bom senso, sem cercear o uso destas dependências aos demais associados. No caso de abusos ou de algum associado apresentar reclamações sobre convidados de moradores, o Presidente da Associação deverá convocar reunião do Conselho para deliberar sobre a ocorrência, decidindo se deve ser objeto de avaliação pela Assembleia Geral.
- 7.3. É terminantemente proibido fumar nas dependências cobertas das áreas sociais, de lazer e da portaria.
- 7.4. Não poderão ser guardados ou depositados em qualquer dependência do condomínio, materiais explosivos ou inflamáveis, bem como materiais que exalem mau cheiro ou possam prejudicar a segurança e a higiene.
- 7.5. É expressamente proibido fazer sala de estudos, namoro, jogos e brincadeiras de qualquer tipo ou natureza no lounge e na quadra coberta.
- 7.6. É proibida a guarda de valores, volumes e objetos de qualquer natureza na portaria do Costa Laguna, excetuando-se as correspondências dirigidas aos moradores. A portaria poderá recusar receber correspondências/encomendas que coloquem em risco o residencial e seus moradores e usuários; não estejam bem acondicionadas e lacradas; exijam verificação do seu conteúdo, como integridade, valor, qualidade ou quantidade. A associação não se responsabiliza por quaisquer danos causados às encomendas, uma vez que não lhe cabe verificar a sua integridade e conteúdo. A diretoria da associação definirá os critérios para distribuição das correspondências/encomendas.
- 7.7. É proibido soltar fogos de artifício nas áreas comuns internas.
- 7.8. Nas dependências do longe e quadra coberta não será permitido realização de encontros de natureza política, religiosa, ou mercantil (promoção de vendas, exposições em geral, etc.).
- 7.9. Somente os moradores poderão utilizar-se destes salões para promoção de suas recepções, sendo proibido cedê-los para festas de pessoas não moradoras do Costa laguna, tais como: amigos, parentes, e etc. Os casos especiais serão resolvidos pela Diretoria da associação.
- 7.10. **Uso das Quadras de Tênis:** A utilização das quadras poderá ser feita das 6:00 às 23:00 horas, por meio de reserva prévia com o responsável da Associação, devendo ser observadas as seguintes regras:


Jurídico

VERSO EM
BRANCO

- a) uso exclusivo para associados e seus convidados eventuais;
- b) o morador inadimplente não terá direito a requisitar estes espaços enquanto durar sua inadimplência;
- c) a prioridade da reserva será por ordem cronológica de registro no livro ou outro meio a ser definido pela associação, prevalecendo a primeira marcação. Os casos de abusos serão analisados pelo responsável que tem poder de cancelar e suspender reservas, devendo o mesmo solucionar eventuais conflitos surgidos entre os usuários;
- d) será permitida a realização de torneios internos entre os moradores ou externos a critério da diretoria da associação;
- e) o associado não poderá ter mais de uma reserva em aberto, ou seja, para fazer uma nova reserva o associado não poderá ter uma reserva pendente ou em uso;
- f) o tempo máximo de reserva da quadra será de 01 (uma) hora;
- g) poderão ser ministradas aulas de segunda a sexta-feira, em horários de menor demanda das quadras, ou seja, entre 9:00 e 18:00 horas. Considera-se “horário nobre” o período fora deste intervalo;
- h) crianças de até 12 (doze) anos só poderão jogar no horário nobre se acompanhadas pelos pais.

7.4. Uso da Quadra Poliesportiva: a utilização da quadra poderá ser feita das 6:00 às 23:00 horas, por meio de reserva prévia com o responsável da Associação, devendo ser observadas as seguintes regras:

- a) uso exclusivo para associados e seus convidados eventuais;
- b) o morador inadimplente não terá direito a requisitar estes espaços enquanto durar sua inadimplência
- c) a prioridade da reserva será por ordem cronológica de registro no livro ou outro meio a ser definido pela associação, prevalecendo a primeira marcação. Os casos de abusos serão analisados pelo responsável que tem poder de cancelar e suspender reservas, devendo o mesmo solucionar eventuais conflitos surgidos entre os usuários;
- d) será permitida a realização de torneios internos entre os moradores ou externos a critério da diretoria da associação;
- e) o associado não poderá ter mais de uma reserva em aberto, ou seja, para fazer uma nova reserva o associado não poderá ter uma reserva pendente ou em uso;
- f) o tempo máximo de reserva da quadra será de 01 (uma) hora.

7.5. Uso do Playground: o uso desse espaço é limitado a crianças de até 10 (dez) anos acompanhadas de seus responsáveis.

7.6. Uso da sala de ginástica: o uso desse espaço está sujeito às seguintes regras:


Jurídico

VERSO EM
BRANCO

- a) A sala de ginástica é de uso gratuito e exclusivo dos associados, ou seja, não é permitido o seu uso a visitantes.
- b) É proibida a utilização da sala de ginástica para menores de 14 (quatorze) anos;
- c) O horário de funcionamento da sala de ginástica será das 06:00 às 23:00 horas;
- d) O associado interessado na prática de ginástica ou musculação deve consultar previamente um médico para avaliação de sua saúde;
- e) A Associação não se responsabiliza por eventuais danos físicos sofridos pelos usuários, quando do uso inadequado, ou não, dos aparelhos;
- f) Os equipamentos são de propriedade de todos os associados, que se obrigam a zelar pela sua conservação;
- g) O responsável da Associação está autorizado a coibir abusos e a qualquer momento interromper o uso inadequado;
- h) Os usuários devem respeitar o tempo fixado de utilização de cada aparelho de forma a permitir o uso para todos. O tempo de utilização dos aparelhos poderá ser estendido se não houver fila de espera;
- i) A Associação não se responsabiliza por perdas, extravios ou danos de objetos pessoais;
- j) É terminantemente proibido fumar na sala de ginástica.

7.7. Uso do espaço gourmet, do salão de festas e da cozinha situados no Lounge: o uso desses espaços, em conjunto ou separadamente, estão sujeitos às seguintes regras:

- a) somente poderão ser usados, em conjunto ou separadamente, mediante reserva prévia, feita diretamente com o responsável da Associação;
- b) o morador inadimplente não terá direito a requisitar estes espaços enquanto durar sua inadimplência
- c) o associado não poderá ter mais de uma reserva em aberto, ou seja, para fazer uma nova reserva o associado não poderá ter uma reserva pendente ou em uso;
- d) a Associação poderá fixar uma taxa para a limpeza do local antes e após o evento a ser cobrada do Associado que o reservou, caso disponha de pessoal para tanto, ou exigir que o Associado promova às suas expensas a limpeza do espaço utilizado após a realização do evento e mediante vistoria do mesmo;
- e) antes da liberação do respectivo espaço ao Associado, este e o responsável da Associação deverão realizar uma vistoria e um inventário dos pertences e mobiliários ali alocados e das condições físicas dos mesmos;
- f) o uso de aparelho de sons nestes espaços deve ser moderado, evitando-se algazaras e outros barulhos que possam incomodar os demais associados. O silêncio deverá ser respeitado depois das 22:00 horas.

VERSO EM
BRANCO

- g) A capacidade máxima do espaço gourmet (incluindo deck anexo descoberto) será de 40 pessoas e do salão de festas será de 120 pessoas.

CAPÍTULO VIII DAS PENALIDADES

- 8.1** A falta de cumprimento de qualquer das normas deste Regimento, do Regulamento de Ocupação e Uso do Solo e/ou do Regulamento Aprovação de Projeto e Execução de Obra do Costa Laguna tornará, nos casos de menor gravidade, o Associado faltoso passível de censura a ser expedida, nos casos de urgência, pela Administração e, por via de regra, pelos órgãos previstos no Estatuto Social da Associação.
- 8.2** A falta de cumprimento ou inobservância de qualquer das estipulações deste Regimento e/ou dos Regulamentos acima mencionados tornará o Associado infrator passível de advertência formulada pela Diretoria que, se não atendida no prazo de 3 (três) dias, será convertida em multa, no valor de equivalente de um a 05 (cinco) vezes o valor da contribuição mensal de seu lote.
- 8.3** Na hipótese de reincidência em infração, seja ela genérica ou específica, será acrescida de 100% (cem por cento).
- 8.4** Os casos de maior relevância deverão ser submetidos à Assembléia Geral Extraordinária da Associação especificamente convocada com indicação do fato na ordem do dia.
- 8.5** As multas assim determinadas não isentarão os responsáveis pela infração das responsabilidades civis e criminais previstas em lei.


Jurídico

ESPAÇO EM BRANCO

SELO DE FISCALIZAÇÃO

ARQUIVAMENTO

BMG 02163

ARQUIVAMENTO

BMG 02162

ARQUIVAMENTO

BMG 02161

ARQUIVAMENTO

BMG 02160

ARQUIVAMENTO

BMG 02159

ARQUIVAMENTO

BMG 02158

ARQUIVAMENTO

BMG 02157

ARQUIVAMENTO

BMG 02156

ARQUIVAMENTO

BMG 02155

ARQUIVAMENTO

BMG 02154

ARQUIVAMENTO

BMG 02153

ARQUIVAMENTO

BMG 02152

ARQUIVAMENTO

BMG 02151

ARQUIVAMENTO

BMG 02150

ARQUIVAMENTO

BMG 02149

ARQUIVAMENTO

BMG 02148

SELO DE FISCALIZAÇÃO

CQJ 14746

REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Oficial Gustavo Machado de Faria

Registrado, nesta data: Av. 3 ao Registro 19606

Livro A110, fls. 239v/246v

Nova Lima, 4/5/2019

Fernanda Mara Nepomuceno de Oliveira

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça

Quantidade	SELO ELETRÔNICO	ADN68733
de atos	Código de Segurança	7766.7630.2687.3039
praticados:	Emolumentos	Recômpe
18	R\$ 150,95	R\$ 9,03
		R\$ 52,40
		R\$ 212,41
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br		

ESPAÇO EM BRANCO