

REGIMENTO INTERNO DA AMORAV “ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO ALTA VISTA RESIDÊNCIAS”

O presente Regulamento Interno foi elaborado com a finalidade de complementar o Estatuto Social da Amorav, proporcionando aos Associados Titulares e Usuários Permanentes, a seus familiares e visitantes, um controle de acesso seguro e organizado, estabelecendo regras de convívio fundamentadas no respeito e cooperação.

CAPÍTULO I

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 1º - A administração da Amorav é dirigida e fiscalizada pelo Conselho Diretor e Gerente Geral, eleitos pela forma estabelecida no Estatuto Social. As funções administrativas delegáveis serão coordenadas pelo Gerente Geral.

Art. 2º - O Zelador e demais empregados da Amorav, estão subordinados ao Gerente Geral ou seus prepostos e à Administradora, incumbindo-lhes a execução de todos os serviços necessários e pertinentes aos seus respectivos cargos, tais como: portaria, limpeza, conservação, vigilância etc. Os empregados comportar-se-ão com urbanidade e cortesia, devendo apresentar-se corretamente uniformizados e identificados com crachá de acordo com a respectiva função, e manter disciplina de trabalho.

Art. 3º - Sendo o Alta Vista Residências rigorosamente residencial e familiar, todos os Associados ficam obrigados a inserir no instrumento do respectivo contrato, no caso de alienação, cessão, locação ou empréstimo de seus imóveis, cláusula que estipule que o adquirente, locatário ou mero ocupante, recebeu um exemplar deste Regimento Interno ou que tenha conhecimento do mesmo, obrigando-se a cumpri-lo e respeitá-lo, e assumir as responsabilidades pelos seus atos.

Art. 4º - Sempre que neste Regimento Interno se fizer menção ao Associado ou Usuário Permanente, as regras se estenderão a todos os seus ascendentes e descendentes, bem como seus Visitantes, que deverão ser obedecidas por todos, a qualquer título.

Art. 5º- O Associado ou Usuário Permanente que violar as disposições legais, as normas contidas no Estatuto Social e no Regimento Interno da Amorav , e também nos Regulamentos Construtivos e do Clube, ficará sujeito à advertência por escrito e/ou multa, além de ser compelido a desfazer o feito ou abster-se do ato praticado ou ainda reparar os danos que causar.

Parágrafo 1º: O valor da multa será igual ao valor de uma taxa de manutenção mensal, e será cobrada em documento único, junto com a taxa mensal. Em caso de reincidência ou desobediência, a conduta será de acordo como que está estabelecido no Estatuto Social da AMORAV.

Parágrafo 2º: O pagamento da multa não exime o infrator de sua responsabilidade pelos danos causados.

Art. 6º - A Amorav por si ou seus prepostos, não assumem responsabilidade:

a) por acidentes ou danos de ordem pessoal ou material bem como extravios, estragos, quebra de instalação ou de objetos que, em quaisquer condições e ocasiões, sofram os Associados, Usuários Permanentes ou outros, dentro do Alta Vista Residências, nem responde por objetos ou coisas confiadas a empregados da Associação;

b) por furtos ou roubos de que sejam vítimas dentro do Alta Vista Residências, os Associados, Usuários Permanentes ou outros, em quaisquer circunstâncias e ocasiões;

c) pela interrupção eventual que se verifique no Alta Vista Residências, em qualquer ocasião, dos serviços de fornecimento de energia elétrica, água, gás, coleta de lixo, correios, internet, telefone, seja qual for à causa.

CAPÍTULO II

NORMAS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS ASSOCIADOS

Art. 7º - Os imóveis destinam-se exclusivamente à moradia unifamiliar, sendo excepcionados os casos em que o Associado em conjunto, utilizará do endereço de sua residência para abertura de firmas, sem, contudo, efetuar qualquer atendimento ao público na unidade autônoma.

Parágrafo 1º - As áreas de uso comum, como jardins, passeios, depósitos e etc., destinam-se às finalidades que lhes são específicas, de acordo com o Estatuto Social, sendo vedado seu uso para outra finalidade.

Art. 8º - São direitos dos Associados e Usuários Permanentes:

a) usar, gozar, dispor da respectiva unidade residencial de acordo com o respectivo destino, desde que não infringam as normas legais e as disposições contidas no Estatuto Social e Regimento Interno;

b) usar, gozar das áreas comuns do Alta Vista Residências, desde que não impeçam idêntico uso ou gozo por parte de todos os Associados ou Usuários Permanentes, com as mesmas restrições do item anterior;

c) examinar a qualquer tempo, os livros, arquivos e demais documentos da Administração;

d) dar sugestão ao Conselho Diretor, Gerente Geral ou Administradora, sobre as medidas ou benfeitorias que possam ser realizadas em benefício de todos os Associados, através do aplicativo ou e-mail;

e) registrar reclamações através do aplicativo ou e-mail, nos casos de inobservância ao Regimento Interno por parte dos Associados ou Usuários Permanentes.

Art. 9º - É dever de todos os Associados e Usuários Permanentes:

- a)** observar dentro do Alta Vista Residências, a moralidade, a decência e o respeito, devendo encaminhar quaisquer queixas, por escrito, à Administradora;
- b)** tratar com respeito os empregados da Amorav, bem como, quaisquer prestadores de serviço por ela contratados;
- c)** permitir a entrada do Gerente Geral e das pessoas que o acompanham em sua unidade, quando isto se tornar necessário à inspeção e execução de medidas que se relacionem com o interesse coletivo;

Art. 10º - É vedado:

- a)** comportar-se ou transitar pelas áreas comuns de forma inadequada, comprometendo a boa convivência e o bom-senso social;
- b)** pisar ou brincar nos jardins das áreas comuns, bem como neles intervir, adicionando ou removendo plantas, flores ou mudando-lhes o arranjo;
- c)** depositar objetos em quaisquer áreas de uso comum, isto é, entradas, passeios, passagens e etc. Os objetos depositados deverão ser removidos pelo responsável em até 24 horas após ser notificado, estando sujeito ao pagamento de eventual multa, caso não atenda à notificação;
- d)** utilizar nas unidades autônomas, aparelhos de som, rádio, televisão, ou qualquer outro aparelho musical, ou barulho similar que provoque ruído acima do legalmente permitido nos termos dos Artigos 42 - Perturbação do Trabalho e Sossego Alheio e 65 - Perturbação da Tranquilidade, ambos da LCP (Lei das Contravenções Penais) - Decreto Lei 3.688/41 e Artigo 54 da Lei 9.605/1999 Crime Ambiental;
- e)** estender, bater ou secar tapetes, lençóis ou qualquer outro tipo de roupa nas janelas, varandas e sacadas, bem como instalar varais de qualquer tipo nas partes externas frontais das áreas residenciais;
- f)** fazer quaisquer modificações em aparelhos e/ou instrumentos de uso coletivos sem o conhecimento prévio e autorização do Gerente Geral;
- g)** manter ou guardar substâncias odoríferas e/ou perigosas como produtos químicos inflamáveis e explosivos nas residências;
- h)** jogar fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarro ou quaisquer outros objetos, colocar ou afixar cartazes, placas, bandeiras e/ou letreiros nas áreas comuns;
- i)** promover festividades ou reuniões, suscetíveis de prejudicar ou perturbar o sossego dos demais moradores, dentro do horário de silêncio;
- j)** utilizar os funcionários da Amorav para serviços particulares durante o expediente de trabalho, seja em caráter normal ou hora extra;
- k)** realizar mudanças, totais ou parciais sem a prévia comunicação à administração. Casos especiais deverão ter a anuência do Gerente Geral ou seus prepostos;
- l)** deixar ou abandonar qualquer registro ou torneira aberta por negligência, e em caso de defeito de funcionamento, comunicar imediatamente ao Gerente Geral ou seus prepostos;
- m)** a entrada de vendedores, ambulantes, ou qualquer outra pessoa com a finalidade de promover exposição ou comércio de produtos de qualquer natureza, sem autorização do Gerente Geral;
- n)** utilizar de forma inadequada, as instalações, aparelhos e objetos da Amorav, como móveis, cestos de lixo, espelhos, utensílios, paredes, quadros de energia, artigos esportivos etc. O Associado ou Usuário Permanente infrator será responsabilizado,

com os custos da reposição dos mesmos, bem como pelo pagamento de multas, se for o caso;

o) colocar qualquer tipo de propaganda (ou panfletagem) nas áreas comuns, por quem quer que seja. Os anúncios poderão ser publicados e divulgados através dos quadros de avisos ou pelo aplicativo;

p) cometer qualquer ato que coloque em risco a vida, saúde, segurança e a integridade física ou mental dos demais Moradores ou funcionários da Amorav, estando sujeito a todas as penalidades de esfera cível e criminal;

q) praticar manobras radicais e condução perigosa (pegas, rachas, apostas de corridas), de bicicletas, skates, patins, patinetes, carrinho de rolimã ou similares em áreas de circulação, vias e de uso comum, estando sujeito à todas as penalidades de esfera cível e criminal.

Parágrafo 1º – O Zelador fica autorizado a fazer cumprir este Regimento Interno e o Regulamento do Clube, devendo comunicar as infrações ao Gerente Geral, para que em concordância com o Conselho, adotem as medidas necessárias e a aplicação de multas.

Parágrafo 2º - Fica vedada, em qualquer hipótese, a locação ou cessão de unidades residenciais que não seja estritamente para habitação unifamiliar.

Art. 11º - O lixo deverá ser depositado em recipiente próprio para esse fim, devendo estar bem acondicionados em sacos de lixo fechados, para ser recolhido pela concessionária.

Art. 12º- Não é permitida a permanência de pessoas estranhas desacompanhadas, no interior do Alta Vista Residências.

Art. 13º - A entrada e saída de veículos pertencentes ou não a Associados ou Usuários Permanentes, para carga e descarga de móveis e outros materiais, deverá sempre ser acompanhada pelo proprietário ou seu preposto.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES SOBRE ANIMAIS DOMÉSTICOS NAS ÁREAS COMUNS

Art. 14º - O trânsito de animais nas áreas comuns, deverá ser feito com as cautelas devidas, observada a utilização de coleiras, guias, focinheiras etc.

Parágrafo 1º - Deverão ser observadas as Leis Municipais, Estaduais e Federais pertinentes aos animais domésticos.

Parágrafo 2º - Animais somente poderão ser criados ou mantidos dentro de sua área privativa, desde que obedeçam a todas as normas sanitárias da legislação pertinente no município para este fim, caso contrário será imediatamente notificado, e caso não tome as providências da referida notificação, serão aplicadas as penalidades previstas.

Parágrafo 3º - O animal não poderá circular sem a companhia do seu dono ou responsável. É recomendado que o animal tenha uma identificação com o nome e telefone do seu proprietário, pois em caso de fuga, facilita o seu encaminhamento para casa. E se houver algum dano causado pelo mesmo, será atribuída a responsabilidade ao seu proprietário.

Parágrafo 4º - É vedado o tráfego de animais de montaria dentro do Alta Vista Residências

Parágrafo 5º- Fica proibido ter ou criar no Alta Vista Residências, animais que criem odores fétidos, coloquem em risco a saúde e segurança dos moradores, ou perturbe o sossego dos mesmos, bem como transportá-los sem os cuidados necessários, oferecendo com isto riscos a terceiros, seja por ataque ou por problemas de ordem sanitária.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES SOBRE A SEGURANÇA INTERNA NO ALTA VISTA RESIDÊNCIAS

Art. 15º - Da entrada de Visitantes:

- a)** O acesso de visitante somente será permitido com a autorização prévia do Associado ou Usuário Permanente, mediante o cadastro feito no sistema de administração on-line, ou na portaria através da apresentação de documentos de identidade para anotação de seus dados pessoais.
- b)** O Associado ou Usuário Permanente que danificar as áreas comuns, postes, guias, grama, tampas das caixas, árvores, plantas, ou qualquer outro bem da Associação, arcará com o custo da reposição, sendo responsável também da mesma forma, pelos atos de seus convidados.
- c)** Os entregadores poderão entrar no Alta Vista Residências, desde que sejam previamente autorizados pelo Associado ou Usuário Permanente.

Art. 16º - Da entrada e circulação de Prestadores de serviços:

- a)** deverão ser cadastrados no sistema de administração on-line, todos os prestadores de serviços contratados habituais e eventuais, a fim de facilitar a identificação e autorização da entrada dos mesmos pelos porteiros.
- b)** os funcionários que trabalham nas áreas comuns do Alta Vista Residências, (exceto os que usem uniformes fornecidos pela Administração), deverão usar crachá de identificação.
- c)** prestadores de serviços habituais ou periódicos que não morem e não estejam cadastrados no sistema de controle de acesso, deverão obrigatoriamente apresentar os documentos na Portaria na entrada e na saída, ou por solicitação do serviço de segurança ou pelo Zelador.
- f)** nas anotações de identificação de entrada de prestadores de serviço habituais e eventuais, deverão constar seus dados pessoais (nome, RG, CPF e nome da empresa dados do veículo e dados do ingresso, como hora da entrada e saída e outras

informações necessárias, para manter a segurança do Sistema de Controle de acessos.

g) o Associado ou Usuário Permanente se responsabiliza por todos os atos praticados pelos prestadores de serviços que entram sob suas ordens.

Art. 17º - O acesso de Corretores de Imóveis deverá atender as seguintes normas:

a) os Corretores de Imóveis serão identificados como prestadores de serviços;

b) o responsável pela unidade deverá entregar ao Porteiro autorização por escrito, constando o nome e documento de identidade do Corretor.

Art. 18º - Do Serviço de Portaria e Vigilância:

a) o serviço de Portaria e Vigilância, destina-se exclusivamente a prover o controle de acesso e vigilância, não estando autorizado a fazer outros serviços requisitados pelos Associados;

b) é proibida a permanência de moradores ou seus funcionários, e pessoas estranhas na Guarita do Porteiro, para evitar o desvio da atenção do funcionário em serviço na portaria;

CAPÍTULO V

DAS MUDANÇAS E TRANSPORTE DE MÓVEIS

Art. 19º - O horário determinado para a realização de mudanças será o período das 08:00 às 17:00 horas de segunda à sexta-feira e das 09:00 às 15:00 horas aos sábados, excluídos os dias de domingo e feriado, e deverão ser agendadas previamente com o Gerente Geral.

CAPÍTULO VI

DA ARBORIZAÇÃO NAS ÁREAS COMUNS

Art. 20º- O plantio de árvores nos passeios, deverá ser feito, de acordo com as normas Municipais preferencialmente seguindo as sugestões do projeto Paisagístico do Loteamento.

Parágrafo 1º - A indicação das espécies sugeridas no projeto acima referido, é a espécie Jacarandá Mimoso nos passeios sem postes de iluminação e a espécie Resedá nos outros passeios.

Poderão ser alteradas as espécies arbóreas, desde que mantenha o padrão de árvores não frutíferas, sendo que nos passeios que tenham postes de iluminação, só será permitido o plantio de pequeno porte, obedecendo a orientação do Código Municipal vigente.

Pará de Minas 23 de outubro de 2019.

PRESIDENTE: Rafael Teixeira Guimaraes
CPF:075.115.136-03

GERENTE GERAL: Tiago Fernandes Mendonça
CPF: 069.181.196-21

Testemunhas:

1 - Leda Fatima de Melo Santos
CPF: 450.391.436-72
RG: M-2.801.472

2 - Gustavo Santiago de Almeida Assis
CPF: 101.500.016-90
RG: MG 14.976.522