

REGULAMENTO INTERNO DA
ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL BELIZE - JARDIM GUACIRA

No presente documento, a ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL BELIZE - JARDIM GUACIRA, também está denominada como “Associação”, “Residencial” ou “Loteamento de Acesso Controlado”.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - Todos os moradores, proprietários de unidades, promitentes compradores, cessionários e promitentes cessionários, usufrutuários e atuais e futuros e locatários e ou comandatários, doravante denominados comum e genericamente como **USUÁRIOS**, ficam obrigados a cumprir e fazer cumprir as determinações constantes no presente **Regulamento Interno**.

Artigo 2º - Todos os **USUÁRIOS** ficam obrigados a contribuir para as despesas comuns do **Residencial**, **taxa associativa**, bem como para o custeio de obras, na forma e proporção previstas no **Estatuto do Residencial**, efetuando os recolhimentos da **contribuição mensal** nos prazos estipulados. A contribuição mensal compreende o valor referente ao rateio mensal das despesas de manutenção e segurança, taxa associativa e para os terrenos vagos a taxa de roçada.

Artigo 3º - É dever de todos os **USUÁRIOS** e seus familiares prestigiar e fazer acatar as deliberações de Assembleia Geral, Ordinária e Extraordinária, bem como as determinações previstas no **Estatuto Social**, deste **Regulamento Interno** e **Código de Obras do Residencial Belize**.

Artigo 4º - Uma cópia do **Regulamento Interno** deverá obrigatoriamente fazer parte integrante dos contratos de locação, comodatos ou vendas de unidades autônomas, portanto, compete exclusivamente ao proprietário, compromissário e usufrutuário da unidade autônoma, quando do ato de locação ou cessão de sua unidade, entregar cópia deste documento ao locador ou cessionário.

Artigo 5º - Compete à **Diretoria Executiva**, aprovada mediante a decisão da Assembleia que aprovou o presente documento, a qualidade de dirigente e responsável por todos os serviços e interesses do **Residencial**, para aplicar e fazer cumprir as normas constantes deste **Regulamento Interno**.

Parágrafo Único – Quando o **Estatuto**, **Código de Obras** e o presente forem omissos a respeito da regra para a solução de qualquer caso surgido entre **USUÁRIOS** e entre estes e o **Residencial**, caberá à **Diretoria Executiva** a solução do litígio e, caso necessário e a seu exclusivo critério, submeter ao referendo da primeira Assembleia Geral que se realizar.

Artigo 6º - Todos os **USUÁRIOS** têm o dever de tratar com respeito todos os colaboradores, prestadores de serviços do **Residencial** e vice-versa, sendo passível de punição, **de uma multa leve por evento**

Artigo 7º - Os empregados, fornecedores e prestadores de serviços contratados pelo **Residencial** estão exclusivamente a serviço deste, não podendo receber ordens de pessoas não encarregadas de representá-lo, nem serem chamados para a prestação de serviços particulares

de qualquer natureza, ainda que eventual ou em horas de folga. Os empregados assim encontrados serão penalizados a critério da Administração, e o USUÁRIO advertido por escrito pela **Diretoria Executiva** da **Associação** que, na reincidência, será penalizado com aplicação de **multa leve**, por evento.

Artigo 8º - É proibido colocar nas fachadas, jardins, janelas e portas dos imóveis, quaisquer anúncios próprios ou de terceiros, bem como exporem tapetes, roupas e artigos domésticos de qualquer natureza.

ENTRADA E SAÍDA DO RESIDENCIAL

Artigo 9º - Os portões de entrada e de saída do **Residencial** permanecerão sempre fechados sob controle e vigilância da Portaria – **Veja “Procedimento Portaria”** em poder da Companhia Prestadora de Serviço de Segurança.

Artigo 10º - É obrigatório a todos **USUÁRIOS** entregar, na sede da **Associação**, cópia comprobatória da sua condição, isto é, contrato particular de venda e compra ou cessão de direitos, contrato de locação ou comodato, ou escritura ou registro do imóvel. A não apresentação destes documentos impedirá a entrada da(s) pessoa(s) no recinto do **Residencial Belize**, sendo para todos os efeitos, tratada (s) como não tendo propriedade ou vínculo com o **Residencial Belize**. A insistência em adentrar o recinto sem a apresentação dos documentos acima mencionados, será tratada pelos trâmites legais, tratando-se de tentativa de descumprimento das regras deste regulamento, para o qual aplicar-se-á uma **multa leve** até o perfeito atendimento das normas estabelecidas, por tentativa de entrada não autorizada.

Artigo 11º - Nos contratos de comodato ou locação de residências, ou ainda qualquer documento, previamente aprovado pela **Diretoria Executiva** da **Associação**, que autorize pessoas a adentrar e usar a residência e ou as dependências do Residencial Belize, deverá constar necessariamente uma cláusula que mencione a obrigação dos locatários, comodatários, dependentes, empregados ou visitantes cumprirem e fazerem cumprir o Regulamento Interno.

Artigo 12º - Todas as pessoas visitantes terão que, previamente se identificar através de documentos oficiais (RG, CNH etc.) na portaria do **Residencial Belize**, e aguardar a liberação de entrada, após o contato com o **USUÁRIO** ou com prévia autorização por escrito do mesmo.

Artigo 13º - Toda e qualquer movimentação de veículos de serviço deverá ser feita pela Portaria de Serviço; Sábado após as 12:00 horas, domingos e feriados será usada a portaria social, exclusivamente, para serviços emergenciais.

Artigo 14º - A habitação de novas residências deverá ocorrer, preferencialmente, após expedição do “Habite-se” pela Administração Municipal. **Na falta deste, o proprietário deve comunicar a Associação sobre o término da obra, e esta irá até a construção e fará a comprovação da situação da obra, para aprovação do uso da residência.** O ingresso da mudança de novos moradores ocorrerá pela Portaria de Serviço. Ela deve ser comunicada e agendada previamente junto à Associação para efeito de cadastramento, evitando assim, a retenção do veículo junto à portaria, até a aprovação do cadastro.

DO MEIO-AMBIENTE

Artigo 15º - É proibido o depósito de entulho, restos de construção, madeiras, tijolos, pedras, areia, terra, grama ou qualquer outro material nas ruas e terrenos vazios, podendo vir a ser retirado pela Administração com a cobrança de seu custo, sendo ainda aplicada **multa leve** a cada mês da manutenção da situação irregular.

Artigo 16º - A ninguém é permitido atear fogo em resíduos vegetais, orgânicos e de qualquer espécie, sob pena de aplicação de **multa leve**, além de arcar com as penalidades advindas do Poder Público fiscalizador do meio ambiente.

Artigo 17º - É expressamente proibido o corte, destruição, modificação, retirada de árvores, plantas, gramados, arbustos das áreas públicas e jardins de uso comum, de áreas verdes, de conservação ambiental e de propriedades alheias. Seu infrator estará sujeito ao pagamento de **multa leve**, acrescida das despesas de reposição de toda vegetação.

Artigo 18º - O corte e poda das áreas comuns e bosque, quando necessários, serão de responsabilidade da **Associação**, sendo os custos para a realização de tais serviços computados no rateio entre os **USUÁRIOS**.

Artigo 19º - É proibido aos **USUÁRIOS** o plantio de árvores ou qualquer tipo de vegetação nas áreas públicas do loteamento, sem a devida autorização da **Diretoria Executiva**.

Artigo 20º - A manutenção e corte da vegetação de lotes vazios serão executados pela **Associação** e cobrado mensalmente dos **USUÁRIOS**. A Taxa Associativa de Roçada será anualmente aprovada em Assembleia Ordinária.

Artigo 21º - É de responsabilidade do proprietário manter o terreno de uso exclusivo limpo, com a vegetação baixa, em boa conservação, respeitadas as respectivas autorizações dos órgãos ambientais. O proprietário autoriza a Associação, mediante o pagamento, a fazer a roçada para os terrenos sem construção. Para aqueles com obras e ou casas, é de responsabilidade exclusiva do proprietário sua conservação e limpeza.

Artigo 22º - Não poderá ser realizada no terreno qualquer terraplanagem, desaterro ou extração de material antes da aprovação final da planta perante a Associação e a Prefeitura Municipal de Itanhaém.

Artigo 23º- É proibida a caça, captura ou transporte de pássaros e animais silvestres na área do **Residencial**, sendo igualmente proibida a destruição de ninhos, abrigos e 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 e ainda será aplicada penalidade com **multa grave** por evento.

COLETA SELETIVA

Artigo 24º - Os moradores são responsáveis pelo lixo gerado, devendo acondicioná-lo em sacos plásticos e depositá-lo nas lixeiras do **Residencial**. O lixo deverá ser acondicionado em embalagem apropriada para os respectivos detritos e descartado na lixeira localizada próximo à Portaria de Serviço. Caso não obedeça à regra do lixo, o infrator será advertido e multado em **multa leve** por evento.

§ 1º. Os moradores deverão separar o lixo que produzirem, acondicionando-o em sacos plásticos distintos “secos” (metais, plástico, papel, vidros) e “molhados” (orgânico e rejeitos).

§ 2º. O lixo seco do tipo latas, caixas de leite e demais recipientes que contenham resíduos alimentícios deverão ser lavados para evitar mau cheiro e acúmulo de insetos.

§ 3º. Esse material será armazenado temporariamente no abrigo para lixo existente no Residencial e será vendido e/ou doado. Em caso de venda, o dinheiro arrecadado será revertido para a própria **Associação**.

Artigo 25º - É expressamente proibido, utilizar como local de depósito, largar lixo, entulho ou qualquer tipo de detrito em terreno próprio ou alheio, ainda que autorizado por seu proprietário, a fiscalização advertirá o infrator por escrito para sua retirada imediata e em 7 (sete) dias úteis. Não cumprindo, será providenciada a retirada pela **Associação** com veículo e pessoal próprio ou contratado, cujo custo será cobrado do infrator, acrescido de **multa média**.

SISTEMA VIÁRIO

Artigo 26º É expressamente proibida a utilização das vias públicas ou sua obstrução para atividades particulares, ainda que momentaneamente ou eventual, bem como o estacionamento e circulação irregular ou em desconformidade com a sinalização estabelecida. **A velocidade máxima permitida é de 20 Km/h**, e os veículos devem, obrigatoriamente, estar estacionados dentro das vagas da residência; caso a residência tenha mais veículos que vagas, estes devem estacionar na frente do Bosque do Residencial. Os associados que possuem terrenos vazios não podem utilizá-los como estacionamento de veículos. A não obediência à velocidade incorrerá o infrator em **multa grave** e nos aspectos de estacionamento irregular e ou uso inadequado das vias, em **multa leve** por veículo e por dia.

Artigo 27º - O fato do Residencial ser um local fechado em função de seu sistema de segurança que lhe é próprio, não o torna independente quanto às leis, normas e regras, incluindo o Código Nacional de Trânsito. .

§ 1º. No que tange à circulação de veículos automotores e ou ciclomotores, o condutor deverá ser regularmente habilitado com CNH vigente, sendo, portanto, vedada a condução por condutor desabilitado, que estará sujeito às penalidades da legislação de trânsito CTB, sem prejuízo das sanções estabelecidas no Regimento Interno da **Associação** incorrendo em **multa grave** no caso de descumprimento.

§ 2º. Os brinquedos motorizados destinados a menores de idade estão sujeitos às normas e regulamentos existentes no ordenamento jurídico vigente. Caso permitido pela legislação, na condução de brinquedos motorizados por menores de idade, os mesmos deverão estar acompanhados de perto pelos pais ou responsáveis, que responderão pelos atos, inclusive criminalmente, especialmente em casos envolvendo acidentes com ou sem vítimas. O infrator incorrerá em **multa grave** atribuída ao imóvel ao qual o responsável está vinculado

§ 3º. A Portaria Social foi dimensionada para o acesso de veículos de passeio e pick-up de pequeno e médio porte. A mesma não permite a entrada de veículos com dimensões que excedem suas medidas. Caminhões e ou veículos que necessariamente devem utilizar a Portaria de Serviço devem estar vinculados aos horários de funcionamento da Portaria de Serviços,

independente de pertencerem e ou do uso dos USUÁRIOS. Tal medida se faz necessária visando preservar a segurança patrimonial e pessoal de todos.

BARULHO

Artigo 28º - É vedado aos **USUÁRIOS**, durante todos os dias da semana, no horário das 23h00m às 08h00m, produzir sons de qualquer natureza que causem perturbação ao sossego ou tranquilidade aos vizinhos, tais como: através de aparelhos ou equipamentos elétricos, eletrônicos e instrumentos musicais em geral, conversas e reuniões de qualquer natureza. Os infratores serão advertidos por escrito e na reincidência receberão **multa leve**, a cada nova infração, sem prejuízo das demais penalidades legais.

Parágrafo Único -Sem colidência com o estabelecido acima, é vedado aos **USUÁRIOS**, independente de horário, produzir atividades e sons de qualquer natureza que causem perturbação ao sossego e à tranquilidade pública, ou de qualquer ato que comprometa a segurança, o conforto, a moral e os bons costumes, tanto no interior das residências como em qualquer área comum do **Residencial**, inclusive a utilização, em veículos de qualquer espécie, de equipamento que produza som audível pelo lado externo, independentemente do volume ou frequência, que perturbe o sossego público, nas vias do **Residencial**, sob pena de sanções acima fixadas e das previstas em lei.

DOS ANIMAIS

Artigo 29º. Só será permitida a criação de animais domésticos como cães, gatos e pássaros, desde que restritos aos limites da unidade residencial de cada **USUÁRIO**, respeitando as condições de higiene, segurança e poluição sonora, sob pena de **multa leve**.

§ 1º. Os animais não poderão ser criados para fins comerciais; exceto a venda pontual de seu pet.

§ 2º. A vacinação, saúde e bem-estar do animal são de exclusiva responsabilidade do proprietário.

§ 3º. A circulação de animais domésticos, fora dos limites da unidade residencial, somente será permitida com o uso de coleira e **focinheira, se necessário**, desde que sejam guiados por associado maior de 18 anos e em condições físicas de domínio sobre o animal, e não poderão adentrar nas quadras, áreas de lazer, sede e áreas designadas como proibidas, podendo o infrator ser penalizado por uma **multa leve**, por evento.

§ 4º. O responsável assume os riscos e danos que eventualmente o animal venha a causar a moradores e terceiros, inclusive de responsabilização civil.

§ 5º. Animais cuja presença seja considerada incômoda, perigosa ou nociva à segurança e tranquilidade dos demais **USUÁRIOS** deverão ser mantidos exclusivamente na unidade residencial do **USUÁRIO** responsável e que este tome as medidas necessárias para evitar o incômodo dos demais **USUÁRIOS**, sob pena de uma **multa leve** por evento.

Artigo 30º Os animais encontrados em estado de abandono serão apreendidos e seus proprietários advertidos. Na reincidência, o(s) animal (is) será(ão) entregue(s) às autoridades competentes.

Artigo 31º Quando a passeio com animais, o condutor será responsável pelo recolhimento das fezes, devendo portar meios adequados para fazê-lo imediatamente. Os infratores serão advertidos por escrito e na reincidência o morador receberá **multa leve** por infração.

DAS ARMAS E DOS FOGOS DE ARTIFÍCIO

Artigo 32º É vedado o uso de armas de fogo ou de qualquer tipo no **Residencial** para fins de treinamento, tiro ao alvo, competições ou lazer, sob pena de **multa grave**.

Artigo 33º É vedado o ingresso e o uso de explosivos e fogos de artifício de qualquer natureza dentro do **Residencial**. É proibido manter estoque de **fogos de artifício, inflamáveis (exceto para uso doméstico) e produtos tóxicos**. O descumprimento deste item acarretará a aplicação de **multa leve** pela Administração.

MUDANÇAS

Artigo 34º- As mudanças somente poderão ser realizadas de segunda à sexta-feira das 08h00m às 17h00m e aos sábados das 08h00m às 12h00m, sendo expressamente proibidas aos domingos e feriados. As mudanças não finalizadas dentro dos horários estipulados devem ser interrompidas e continuadas no próximo dia permitido.

Artigo 35º - Para maior conforto e praticidade do **USUÁRIO**, o responsável pela mudança deverá agendar, no mínimo com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência com a Administração, marcando data e horário.

Artigo 36º - O **USUÁRIO** responsável pela mudança responderá na forma da lei por qualquer acidente ocorrido durante os trabalhos de transporte.

Artigo 37º - O recebimento de quaisquer utilidades domésticas por lojas vendedoras poderá ser feito de segunda a sábado das 08h00m às 17h00m, sendo expressamente proibido aos domingos e feriados, sempre com a presença do **USUÁRIO** ou preposto.

PORTARIA E SEGURANÇA

Artigo 38º - O **Residencial Belize** será monitorado por meio de câmeras instaladas em pontos estratégicos em todas as ruas visando ao monitoramento completo dos imóveis.

Artigo 39º - O ingresso só será permitido aos seus **USUÁRIOS**, devidamente registrados e cadastrados na Administração do Residencial, além de empregados e prestadores de serviços, desde que previamente cadastrados, e quando for o caso, autorizados pelo **USUÁRIO**, e seguindo o **Regulamento Interno**.

Artigo 40º - É obrigatório o uso do crachá/cartão para automóvel, com identificação da "**Residencial Belize**" que deverá ser afixado no para-brisa do veículo dos visitantes.

Artigo 41º - Os **USUÁRIOS** recebem um controle para abertura dos portões de moradores, sendo de uso exclusivo dos **USUÁRIOS**, por isso, vedada a sua utilização em veículos de parentes,

amigos, convidados, prestadores de serviços e funcionários. A infração desse item incorrerá o **USUÁRIO** em multa média.

Artigo 42º - Caberá aos moradores e proprietários informar imediatamente caso de roubo ou furto do veículo.

Artigo 43º - Os veículos dos **USUÁRIOS** terão acesso, desde que estejam regularmente cadastrados, devendo parar na portaria, de tal forma que a vigilância possa observar o interior do veículo e seus eventuais ocupantes, em benefício de sua própria segurança.

§ 1º. Os visitantes ou convidados somente serão admitidos após consulta ao respectivo **USUÁRIO**, o mesmo ocorrendo com entregadores. O visitante deverá exibir documento de identificação (RG ou outro documento oficial), após sua admissão, será fornecido um cartão para permitir o acesso que deverá ser devolvido na saída.

§ 2º. O visitante ou convidado motorizado terá a placa do seu veículo anotada e receberá identificação/cartão que deverá portar em lugar visível e devolvido na saída.

§ 3º. Não será admitido, sob nenhuma hipótese, o ingresso de vendedores autorizados ou não, com a finalidade de comércio nas dependências do **Residencial Belize**.

§ 4º. Após o ingresso de veículos de visitantes ou convidados, a segurança poderá checar o destino declarado, e não sendo localizado nem ocorrendo sua saída na portaria, a segurança deverá informar-se junto ao morador ou proprietário até que seja feito o esclarecimento do caso, e registrar em livro próprio a ocorrência.

§ 5º. Veículo de visitante, na companhia de moradores ou proprietários, também deverá ser identificado e receber o crachá/cartão de visitante.

§ 6º. O **USUÁRIO** não pode utilizar o subterfúgio de transportar em seu veículo e ou de terceiros empregados domésticos, prestadores de serviços e trabalhadores de obras com a finalidade de burlar as restrições de horários do **Residencial**, para execução de serviços em horários e dias não autorizados neste **Regulamento** e no **Código de Obras**. A infração desse item incorrerá o **USUÁRIO** em multa média.

§ 7º. O **USUÁRIO** não pode utilizar o subterfúgio de fornecer o controle remoto de acesso aos portões do **Residencial** para empregados domésticos, prestadores de serviços e trabalhadores de obra com a finalidade de burlar as restrições de horários do **Residencial**, para execução de serviços em horários e dias não autorizados neste **Regulamento** e no **Código de Obras**. A infração desse item incorrerá o **USUÁRIO** em multa média.

Artigo 44º - Na sede da Administração da Associação, há o setor de cadastro de empregados e operários, sendo os **USUÁRIOS** obrigados a proceder ao registro de identificação de todos que trabalham ou prestam serviços. Sem essa providência, não será admitido o ingresso do trabalhador.

§ 1º. Em caso de demissão de empregados ou prestadores de serviços, o **USUÁRIO** ou morador deverá informar imediatamente a **Associação** que atualizará os controles.

§ 2º. O **USUÁRIO** ou morador, quando da sua ausência mantiver interesse no acesso de seus empregados, deverá comunicar a **Associação** e autorizar os casos necessários.

§ 3º. Em casos de suspeita motivada, os empregados que tiverem acesso ao **Residencial** sem a presença do morador ou proprietário, estarão sujeitos à vistoria em seus pertences, na entrada

e saída; havendo alguma irregularidade, o **USUÁRIO** deverá ser imediatamente comunicado para a devida averiguação e providências necessárias.

§ 4º. Não será admitida a entrada ou saída de empregados de qualquer natureza, sem a devida passagem pela triagem, para o registro no sistema de controle de pessoal.

§ 5º. Os funcionários e prestadores de serviços, inclusive os que estiverem trabalhando nas obras cadastradas, terão ingresso no **Residencial** a partir das 07h00m, de segunda a sexta-feira, em dias úteis, promovendo barulho necessário para sua atividade somente a partir das 8h, podendo permanecer nas dependências do Residencial até as 17h00m. Fica a critério da **Diretoria Executiva** definir sobre os dias pontes entre os feriados na Cidade de São Paulo e de Itanhaém. A produção de barulho de obra antes das 08h00m incorrerá o infrator em **multa leve**.

§ 6º. Os jardineiros e demais funcionários que prestam serviços esporádicos terão acesso aos sábados, das 08h00m às 12h00m, e deverão fazer uso dos equipamentos de proteção individual (EPIs) e da tela de contenção no corte de grama.

§ 7º. Aos domingos e feriados, o acesso de funcionários domésticos às residências somente será permitido com prévia autorização dos **USUÁRIOS**. Sendo que aos sábados, domingos e feriados são vedadas ações ou o uso de equipamentos que façam barulho.

§ 8º. O acesso aos sábados, domingos e feriados para prestadores de serviços das obras emergenciais, somente será permitido com prévia autorização da **Associação**.

§ 9º. Os prestadores de serviços julgados eventuais, urgentes e específicos podem permanecer estacionados na porta da residência apenas pelo tempo estritamente necessário para a realização da tarefa. Caso ocorram excessos, ficarão sujeitos às penalidades.

§ 10º. Os veículos (automóveis e motocicletas) dos prestadores de serviço das obras devem estacionar no local da construção ou estacionar na área do Bosque, nunca na via viária.

§ 11º. A recepção de encomendas pela portaria está restrita às entregas de pequeno porte. Mercadorias de grande volume e peso não serão recepcionadas pelas portaria, fica sob a responsabilidade do **USUÁRIO** destacar um responsável para recebimento na residência.

Artigo 45º- A entrega de gás será permitida a qualquer momento, devendo o **USUÁRIO** comunicar previamente o Porteiro para liberação do entregador.

Artigo 46º- Todo funcionário e prestador de serviço deverá usar vestuário próprio para a função que exerce, não sendo permitido, especialmente nas vias públicas, o uso de maiôs, biquínis e permanência sem camisa.

Parágrafo Único - Os períodos de descanso, refeições etc. deverão ser cumpridos no interior da residência ou terreno onde exerce o trabalho; o resíduo de lixo deverá ser acondicionado e despejado no final do dia nas lixeiras junto à Portaria de Serviço.

Artigo 47º- Os corretores de imóveis e os engenheiros somente terão acesso permitido se autorizados pelo proprietário com casa à venda ou com obra em andamento, sendo estritamente proibido visitar outra residência. Deverão também estar devidamente cadastrados para efeito de identificação na Portaria.

Parágrafo Único - Não será permitida a permanência de corretores de plantão nas dependências do **Residencial**.

PROJETOS, OBRAS, REFORMAS E SERVIÇOS

Artigo 48º - As limitações aqui fixadas e reguladas no **Código de Obras**, que integra e complementa o **Regulamento Interno**, são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações federais, estaduais e municipais, tanto quanto ao uso do solo como quanto à **aprovação** de projetos.

§ 1º. As condições aqui estabelecidas, bem como no **Código de Obras**, têm a finalidade precípua de atender princípios básicos de proteção aos bens da **Associação** contra o uso indevido e danoso dos imóveis, e tudo quanto puder vir a desvalorizar e/ou prejudicar sua segurança, privacidade e bem-estar.

§ 2º. Antes do início de projetos, obras e reformas é indispensável a retirada, na sede da **Associação**, do **Código de Obras** cujas regras deverão ser obrigatoriamente respeitadas pelos **USUÁRIOS**, moradores e prestadores de serviço.

§ 3º. A entrada de veículos de carga, para entrega de produtos de material de construção, é permitida das 08h00m às 16h00m nos dias úteis; e, para as entregas de cargas demoradas, elas deverão findar-se até as 17h00m impreterivelmente.

§ 4º. A entrada de caminhões que transportam concreto será permitida até as 15h00, para evitar que o trabalho avance além do horário previsto no **Residencial**, limitado até as 17h00.

§ 5º. A construção da rede de esgoto é de responsabilidade dos Associados. Caso ocorra o entupimento de uma determinada rede de esgoto, o Associado deve comunicar o problema à Administração. A Associação providenciará a desobstrução por uma empresa competente, sendo o custo rateado entre todos os proprietários dos lotes dessa rede, não importando a posição do imóvel que acusa o problema e também se há construção ou não no lote; o cálculo para o rateio será por metro linear da frente de cada lote e ou casa; o valor cobrado de cada proprietário será incluído no boleto da taxa associativa. Os imóveis de esquina, cuja rede de esgoto utilizada é a da avenida das Palmeiras, não participam desse rateio.

Artigo 49º - Os muros que cercam a área são propriedades da **Associação**, não sendo permitido nenhum tipo de obra neles sem autorização prévia e expressa da **Diretoria Executiva**.

Artigo 50º - Os equipamentos mantidos nos muros da **Associação** que cercam o perímetro do **Loteamento de acesso controlado** não podem ser trocados ou modificados pelos proprietários dos lotes contíguos sem autorização expressa da **Diretoria Executiva**.

Artigo 51º - No caso de reforma do imóvel, após o término da obra e ou pela obtenção do Habite-se junto à Prefeitura do Município de Itanhaém, são aplicáveis todas as normas e regras existentes no **Estatuto Social**, neste regulamento e no **Código de Obras**, não podendo o **USUÁRIO** proceder à **REFORMA** que tenha como objetivo o aumento da área coberta, alteração da planta original e qualquer outra alteração cuja aprovação prévia da Municipalidade seja requerida e exigida. O **USUÁRIO** fica sujeito a uma **multa leve** por cada mês da manutenção da área coberta não autorizada, além das sanções administrativas do município.

§ 1º. Não é permitida a permanência dos trabalhadores de obras e ou reforma no **Residencial**, e nem tampouco a pernoite dos mesmos. O **USUÁRIO** fica sujeito a uma **multa leve** por cada pernoite/obreiro, que pernoitar no local.

CENTRO DE CONVIÊNCIA

Artigo 52º - O centro de convivência está composto pelas quadras esportivas, quiosques e academia, sendo de uso exclusivo dos **USUÁRIOS** e seus convidados devidamente autorizados.

§ 1º. O horário de utilização será das 07h00m às 23h00m.

§ 2º. A **Diretoria Executiva** poderá, em ocasiões especiais, ampliar ou restringir o horário de utilização.

§ 3º. É vedada a utilização de suas dependências para aulas ministradas por professores particulares, sem a devida aprovação da **Diretoria Executiva**.

Artigo 53º - As quadras de esportes devem ser utilizadas somente dentro de suas respectivas destinações, ficando vedado seu uso para qualquer atividade não autorizada.

Artigo 54º - As infrações a este regulamento, não expressamente determinadas, serão advertidas por escrito e, na reincidência, os infratores receberão **multa leve**, além daquela já determinada por infração incorrida e responderão pelos custos de recuperação dos danos causados.

QUADRA POLIESPORTIVA

Artigo 55º - Destina-se à prática de futebol de salão, vôlei, basquete e tênis pelos moradores do loteamento, independentemente de idade, devendo serem mantidas as regras de disciplina e companheirismo entre os competidores praticantes do esporte, indistintamente.

Artigo 56º - Fica vetado o uso das quadras de esportes pertencentes ao **Loteamento de Acesso Controlado**, por terceiros não **USUÁRIOS**, sem que haja a presença, nas quadras, participando dos jogos, de pelo menos um **USUÁRIO**.

§ 1º. As partidas deverão ter duração de no máximo 01 (uma) hora, salvo quando nenhum outro **USUÁRIO** solicite a utilização das quadras esportivas. Aos sábados, domingos, feriados e outros dias de maior movimento, deverão os **USUÁRIOS** agendar horário para o uso das quadras esportivas em livro próprio, colocado na Portaria do Residencial, sendo que a partida não poderá exceder a 01 (uma) hora de duração, salvo quando nenhum outro **USUÁRIO** solicitar a utilização desses espaços.

§ 2º. Caso não haja presença de um dos **USUÁRIOS** ou morador do **Residencial** no local solicitado até no máximo 15 (quinze) minutos após a hora marcada, este perderá o direito à reserva que passará ao primeiro **USUÁRIO** que a reivindicar.

QUADRA DE TÊNIS

Artigo 57º - Destina-se à prática de tênis pelos moradores do **Residencial**, independentemente de idade, devendo serem mantidas as regras de disciplina e companheirismo entre os competidores praticantes do esporte, indistintamente.

§ 1º . Sugere-se a utilização de material apropriado para o esporte, para que a saúde do praticante e o bom estado da quadra sejam preservados.

§ 2º. Fica vetado o uso das quadras de esportes pertencentes ao **Residencial** por terceiros não **USUÁRIOS**, sem que haja a presença, nas quadras, participando dos jogos, de pelo menos um **USUÁRIO**; ocorrendo a referida utilização, deverá ser acionado um dos representantes do **Loteamento de Acesso Controlado** para que regularize a situação.

§ 3º. As partidas deverão ter duração de no máximo 01 (uma) hora, salvo quando nenhum outro **USUÁRIO** solicitar a utilização das quadras esportivas. - Aos sábados, domingos, feriados, e outros dias de maior movimento, deverão os **USUÁRIOS** agendar horário para o uso das quadras esportivas em livro próprio, colocado na Portaria do **Residencial**, sendo que a partida não poderá exceder a 01 (uma) hora de duração, salvo quando nenhum outro **USUÁRIO** solicitar a utilização desse espaço.

§ 4º . Caso não haja presença de um dos **USUÁRIOS** do **Residencial** no local solicitado até no máximo 15 (quinze) minutos após a hora marcada, este perderá o direito à reserva que passará ao primeiro **USUÁRIO** que a reivindicar.

BOSQUE & PLAYGROUND

Artigo 58º - O Playground e Bosque são, preferencialmente, de uso dos **USUÁRIOS** e seus familiares residentes e visitantes quando houver disponibilidade, sendo os **USUÁRIOS responsabilizados** por danos que vierem a causar aos equipamentos e a si próprios. O horário de funcionamento do Playground será das 08h00m às 22h00m.

Artigo 59º - A idade máxima para utilização do Playground será fixada pela Associação e ajustada conforme manual dos fabricantes dos brinquedos. As crianças deverão, necessariamente, estar acompanhadas pelos pais ou responsáveis maiores de 18 anos. Na área do playground é proibida a presença e qualquer animal doméstico.

Artigo 60º - O **Residencial Belize** não será responsável por lesões provocadas em virtude do uso dos brinquedos e equipamentos disponíveis.

Artigo 61º - O **USUÁRIO** será totalmente responsável por danos que venha a causar a si próprio e/ou a terceiros, assim como será responsável pela limpeza de detritos que porventura levar para o local.

Artigo 62º - Recairá sobre o **USUÁRIO** toda e qualquer responsabilidade resultante da utilização do Playground.

§ 1º. O **USUÁRIO** que provocar danos de qualquer espécie providenciará, no prazo estabelecido pela **Diretoria Executiva**, as obras e/ou consertos aos danos que der causa.

§ 2º. As obras serão fiscalizadas pela Administração do **Residencial**.

§ 3º. Ao **Residencial Belize** facultará solicitar ao **USUÁRIO**, responsável pelo imóvel, que contrate os serviços de reparos, cujos custos serão cobrados diretamente dele.

§ 4º. Em não obedecendo ao prazo estabelecido, a **Diretoria Executiva** poderá determinar a execução das obras e o conserto dos danos, acrescido de 20% do valor da despesa a título de multa.

Parágrafo Único – É expressamente proibido o uso de drones, aviões com controle remoto e similares dentro das instalações do **Residencial Belize**, pelos associados e seus visitantes. A Associação poderá fazer uso do mesmo, pela contratação de empresa especializada para fins de fiscalização predial e das piscinas abandonadas

SEDE ADMINISTRATIVA E SOCIAL

Artigo 63º - A Sede Administrativa e social será de uso exclusivo para:

§ 1º . Realização de Assembleias e reuniões da **Diretoria**;

§ 2º . Realização de festas comunitárias promovidas pela **Associação**;

§ 3º . Reuniões e eventos de interesse da **Associação**.

§ 4º . Reuniões e eventos de interesse particular dos Associados. - As modalidades de eventos particulares, lotação do espaço, local de estacionamento dos visitantes, segurança dos eventos, frequência diária e de final de semana, além do custo da reserva e uso serão objetos de deliberação específica e futura, após a obtenção da AVCB do imóvel junto às autoridades competentes.

PENALIDADES

Artigo 64º - A violação de qualquer dispositivo deste **Regulamento Interno** sujeitará ao infrator ou responsável as penalidades abaixo:

1. Advertência Verbal, se aplicável;
2. Notificação formal;
3. Aplicação de multa leve, média e grave, dependendo de cada caso.

As penalidades que estão previstas em cada Artigo, e nos casos em que sejam verificados atos e situações que infrinjam o disposto neste **Regulamento Interno**, o fato ou fatos serão analisados pela **Diretoria Executiva** que deliberará sobre penalidades a serem aplicadas. Estas poderão ser: advertência verbal, advertência formal (escrita) e aplicação de multa.

As multas serão pecuniárias e enquadradas em 3 (três) categorias, a saber: **leve, média e grave**, dependendo da gravidade do ocorrido e classificadas em reunião da **Diretoria Executiva**.

Para as infrações incorridas pelos **Usuários**, locatários, comodatários e visitantes, o Associado responsável pelo imóvel vinculado aos **Usuários** responderá pelas multas e reparação de danos eventualmente ocorridos, além da responsabilidade civil inerente ao ato praticado.

As multas terão os seguintes valores:

Leve: 1 (uma) contribuição mensal base lote 300 m2

Média: 3 (três) contribuição mensal base lote 300 m2

Grave: 5 (cinco) contribuição mensal base lote 300 m2

No caso de reincidência, a multa aplicada é elevada para o grau de gravidade acima, e no caso de penalidade já classificada como grave, será repetida e acrescida de um valor equivalente a uma multa leve para cada nova reincidência.

§ 1º . A aplicação de multa não requer a precedência de advertência verbal ou escrita, mas de sua gravidade, analisada pela **Diretoria Executiva**.

§ 2º . As multas estabelecidas no presente regulamento serão cobradas pela **Associação** e lançadas em boletos, juntamente com a contribuição mensal do mês subsequente.

§ 3º . Em caso de reincidência reiterada, o assunto será discutido no âmbito do Conselho Deliberativo ou Assembleia Geral, a critério da **Diretoria Executiva**.

§ 4º . É garantido ao Associado o direito de recurso no prazo de 7 (sete) dias úteis para recorrer da multa. A **Diretoria Executiva** apreciará o recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da recepção do recurso.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Todas as sugestões e eventuais reclamações deverão ser encaminhadas à Administração do **Residencial**, por e-mail ou anotação no livro de reclamações que se encontra na Portaria Social.

Artigo 65º - A **Associação**, através de sua **Diretoria Executiva**, incumbir-se-á de fazer cumprir as normas estabelecidas por este **Regulamento Interno**, e pelo **Estatuto** e **Código de Obras** bem como resolver os casos dúbios e omissos.

Artigo 66º - A **Associação** não se responsabiliza por desastre, acidente, roubo, furto ou qualquer outro evento sofrido pelos **USUÁRIOS**, visitantes, convidados, empregados, prestadores de serviços, bem como pelas unidades autônomas, veículos, aves, animais ou patrimônio de qualquer natureza, ainda que tenham sido confiados a empregados da **Associação**.

Artigo 67º - Os casos omissos serão decididos em reunião da **Diretoria Executiva** da **Associação**, pela totalidade de seus membros.

Artigo 68º - Em caso de transferência de propriedade, cessão de direitos, doação, permuta, troca, dação em pagamento, ou qualquer outra forma que tenha por objeto imóvel localizado no loteamento "**Residencial Belize**", fica(m) obrigado(s) desde já o(a)(s) novo (a)(s) comprador(a)(es) a assumir(em) as responsabilidades/obrigações e respeitar(em) as normas estabelecidas neste Regulamento Interno.

Art. 69º - Considerando a natureza estritamente residencial e de casas de veraneio familiar do Residencial, é permitido o uso do imóvel para a exploração de aluguel por temporada no perímetro do Residencial Belize. O Associado interessado em assim proceder deverá cumprir e fazer cumprir todas as normas e regulamento dispostos no Estatuto Social e no Regulamento Interno do Residencial Belize; torna-se responsável por todos os danos causados a terceiros pelos ocupantes de seu imóvel, bem como ao cumprimento dos procedimentos de controle de acesso a serem emitidos pela Associação. O não cumprimento desses procedimentos resultará

no impedimento de acesso ao Residencial dos interessados e sujeitará o pagamento de **multa grave**, pelo proprietário do imóvel.

Art. 70º- Este **Regulamento Interno** somente poderá ser alterado através de Assembleia Geral expressamente convocada para esse fim e com quórum simples do quadro associativo.

Itanhaém, 15 de outubro de 2022.