

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL TERRAS DA FAZENDA**REGIMENTO INTERNO**

A Associação dos Proprietários do Residencial Terras da Fazenda, regida por seu Estatuto e pela legislação específica em vigor, com sede na Av. Coronel Silva Telles, 315, sala 8 – A, Cambuí, Campinas (SP), CEP 13024-000 e inscrita no CNPJ sob nº 18.024.750/0001-69, com seu Estatuto Social registrado sob o nº 00085633 junto ao 1º Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Campinas/SP, por sua diretoria, no uso de suas atribuições estatutárias, aprova e estabelece, como lhe compete, o presente Regimento Interno, que tem como finalidade disciplinar a conduta e o comportamento, dentro de seus limites territoriais, de todos quanto residem e utilizam o Residencial Terras da Fazenda, em conformidade com o que determina o Estatuto da Associação e o Contrato Padrão de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel, complementando e esclarecendo conceitos de ordem construtiva e de uso e ocupação dos lotes, bem como estabelecendo, a bem do interesse coletivo e da harmonia na convivência de todos os Associados, moradores e usuários, permanentes ou visitantes, normas de conduta, infrações e penalidades.

CAPÍTULO I - DOS DIREITOS DOS ASSOCIADOS

1. Usar, gozar e dispor de seu lote como lhe aprouver, respeitadas, entretanto, as disposições do Contrato Padrão de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel, do Estatuto da Associação e deste Regimento Interno, de tal forma a não comprometer a paz e a boa convivência no Residencial Terras da Fazenda.

2. Usufruir com tranquilidade, conforto e segurança, das coisas e serviços comuns e exercer todos os seus direitos.

3. Participar ativamente nas relações e atividades do Residencial, exprimindo a qualquer tempo e livremente suas opiniões cabíveis ao bem comum, registrando-as diretamente na Administração da Associação.

4. Comunicar à Administração, os fatos ocorridos no Residencial que venham contra as normas deste Regimento, os bons costumes ou que estejam prejudicando individual ou coletivamente o Residencial.

4.1 Eventuais queixas, reclamações e comunicações sobre irregularidades ou infrações às normas instituídas pelo presente regimento deverão ser entregues diretamente à Presidência da Associação, ou quem por ela designado, por escrito, em duas vias, mediante protocolo, com identificação do subscritor. A administração da Associação poderá criar canal

de comunicação por aplicativo ou e-mail, previamente comunicado como de caráter oficial, para a recepção das referidas queixas, reclamações e comunicações.

4.2 Denúncias anônimas, desde que acompanhadas de evidências/provas, serão analisadas, para eventuais providências à luz deste Regimento e do Estatuto da Associação.

4.3 Em todos os casos de denúncias, queixas, reclamações e comunicações sobre irregularidades, será assegurado aos interessados o mais amplo direito de defesa, por escrito.

5. Será permitida a utilização da área social do Residencial, somente pelos proprietários, titulares de direitos sobre os imóveis localizados no Residencial Terras da Fazenda, seus cônjuges e dependentes residentes, quando quites com suas obrigações junto à Associação.

5.1 Havendo cessão de uso do imóvel a título de locação ou comodato, o usuário do imóvel passará a ter o direito de uso nas mesmas condições acima, em substituição ao proprietário.

5.2 O uso das áreas sociais por visitantes e convidados dos proprietários, titulares de direitos ou moradores, deverá ser previamente comunicado e autorizado pela Administração do Residencial.

REGISTRADO SOB Nº

0092964

1º RCPJ CAMPINAS

CAPÍTULO II - DEVERES DOS ASSOCIADOS

6. Cumprir e fazer cumprir o disposto no Contrato Padrão de Compromisso de Venda e Compra do Imóvel, no Estatuto da Associação e neste Regimento Interno, sujeitando-se, no caso de descumprimento ou inobservâncias das Normas acima, às penalidades previstas neste instrumento.

7. Acatar as decisões da Diretoria da Associação, inclusive determinações e avisos especiais, que por ela forem adotados, para os casos omissos no Estatuto e Regimento Interno.

8. É dever dos Associados manterem seus dados cadastrais atualizados perante a Administração, valendo-se dos meios de comunicação previstos neste Regimento, sob pena de reputar-se válida eventual comunicação realizada no endereço informado no Contrato De Compromisso De Venda E Compra, devendo, ainda, manter atualizado, junto à Administração do Residencial, o cadastro atualizado de seus veículos, para facilitar o contato e o controle de acesso.

9. Cabe ao proprietário ou titular de direitos sobre imóvel a obrigação de comunicar à Associação, por escrito, a cessão de seu imóvel a título de locação ou comodato, bem como dar conhecimento ao locatário, usuário ou ocupante do lote ou residência, das normas e penalidades previstas do Estatuto da Associação e neste Regimento Interno.

10. É dever do proprietário ou titular de direitos sobre o lote, cuidar para que a construção ou reforma em seu lote ou residência não traga transtornos para os demais Associados, devendo fornecer à Comissão de Obras do loteamento, previamente, o projeto detalhado da construção de sua residência, para estudo e aprovação, de acordo com as determinações deste Regimento.

11. Os proprietários dos terrenos vagos deverão manter a limpeza dos terrenos, a fim de manter um conjunto harmônico.

12. Cumpre ao proprietário ou titular de direitos, ressarcir, em prazo estipulado pela Administração e/ou Diretoria, os prejuízos causados por si, seus dependentes, cessionários, locatários, hóspedes, visitantes ou animais às coisas comuns da Associação, seus Associados ou a terceiros em áreas da Associação.

13. Antes de dar início à ocupação e construção nos lotes, bem como dos imóveis já construídos, caberá ao Associado proprietário ou titular de direitos, apresentar por escrito à Associação, comunicação de sua intenção de habitar o imóvel, solicitando a devida autorização nas hipóteses abaixo:

- a) Em caso de imóveis novos, recém-construídos, apresentar, com antecedência de 10 (dez) dias, solicitação de vistoria final da obra e de autorização para mudança.
- b) Em caso de imóveis usados, habitados anteriormente, apresentar, com antecedência de 5 (cinco) dias, solicitação de autorização para mudança. Tratando-se de imóveis alugados ou em comodato, a solicitação deverá ser acompanhada de cópia do contrato (de locação ou de comodato) assinado pelo proprietário e com firma reconhecida ou de Declaração/Termo original e com firma reconhecida do proprietário, autorizando a ocupação do imóvel.

14. Ocorrendo a venda do imóvel, a mesma deverá ser informada, de imediato, à Administração, para que o cadastro seja atualizado, sob pena de todas as comunicações e cobranças permanecerem sendo destinadas ao proprietário cadastrado, que responderá solidariamente por todas as obrigações e penalidades relacionadas ao lote que fora de sua propriedade.

15. É vedada a utilização das áreas comuns, inclusive passeios e vias públicas, para depósito de bens de qualquer natureza, inclusive material ou entulho, mesmo que para preparo de concreto ou massa.

16. É vedado adentrar em obra de lote particular sem prévia e formal autorização do proprietário, exceto colaboradores da Administração em atividades de fiscalização.

17. É obrigação do Associado manter o seu lote e respectivo passeio gramado, podado e limpo, de modo a constituírem um conjunto harmônico. Não havendo construção no lote, caberá ao proprietário ou titular de direito sobre ele, a obrigação e mantê-lo roçado e cuidado para evitar criadouros de dengue e de outros animais.

REGISTRADO SOB Nº

0092964

10 DECI CAMPINAS

18. O proprietário será responsável pelos funcionários e prestadores de serviços que contratar, respondendo, perante a Associação e terceiros, para todos os fins Direito, cabendo ao proprietário realizar o cadastro desses funcionários e prestadores, junto à Administração, com a entrega de certidão de antecedentes criminais atualizada, antes do início dos serviços, observando demais normas e procedimentos de segurança para ingresso, que venham a ser aprovados pela Diretoria.

19. É obrigatório o cadastramento dos prestadores de serviços. O cadastro dos prestadores vinculados às obras, terá validade de 3 (três) meses, e o cadastro dos demais prestadores, inclusive empregados domésticos e diaristas, mesmo que temporários, terá validade de 6 (seis) meses. Após o respectivo período deverá ser feita a renovação, se for do interesse do proprietário.

20. O descumprimento dos deveres acima e das demais normas constantes neste Regimento Interno, inclusive em relação ao Código de Obras – Anexo, ensejará, conforme o caso, notificação de advertência, ao Associado responsável, que poderá ser acrescida de multa, de acordo com as penalidades previstas neste Regimento, sem prejuízo de arcar com perdas e danos, conforme o caso.

CAPÍTULO IV – DO FUNCIONAMENTO DA PORTARIA

21. A Portaria funcionará 24 (vinte e quatro) horas por dia, para o livre acesso dos proprietários e moradores, bem como de visitantes, dependentes ou convidados, mediante prévia identificação. A Administração poderá instalar procedimentos para o controle de acesso ao Residencial, para abertura de portões e cancelas automaticamente, com utilização de cartões de acesso ou por reconhecimento por biometria digital ou facial.

22. A portaria é de uso e permanência exclusiva dos funcionários que estão em horário de trabalho, sendo proibido o acesso de Associados e prestadores de serviços, bem como a utilização de qualquer equipamento ou ramal telefônico existente, exceto em caso de emergência. Nesse caso, o funcionário que estiver no local, deverá registrar em controle as ligações, informando quem efetuou a ligação e o número para o qual foi telefonado. O descumprimento importará em ADVERTÊNCIA.

23. Os membros da Diretoria poderão ter acesso à portaria, para tratar de assuntos relacionados à Associação e/ou ao Residencial.

24. A entrada de visitantes, convidados ou prestadores de serviços no Residencial, somente será permitida após autorizado pelo proprietário ou pelo titular dos direitos sobre o imóvel e/ou morador, observadas as determinações deste Regimento e da Administração.

25. A entrada de veículos será feita pelo portão de entrada, com uma parada antes da entrada principal, para identificação do veículo, que deverá estar previamente cadastrado.



26. A Administração poderá emitir outras normas e especificações relativas ao acesso de pessoas, veículos, mudanças e entregas.

27. Ao proporcionar festas/eventos particulares, o proprietário, titular dos direitos sobre o imóvel e/ou morador deverá avisar à Administração, antecipadamente, o dia e a hora do evento, fornecendo uma lista de convidados, sob pena de não serem autorizados a ingressar no interior do Residencial.

28. O proprietário, titular de direitos ou morador que autorizar a entrada de visitantes e/ou prestadores de serviços passará a ser por eles responsável durante toda a sua permanência do Residencial, respondendo por qualquer dano causado ou descumprimento de normas, obrigando-se, ainda, ao afastamento as pessoas de conduta reprovável, em caráter eventual ou permanente.

CAPÍTULO V – DO USO E OCUPAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS

29. Todas as áreas comuns do Residencial poderão ser utilizadas pelos proprietários e/ou moradores, no horário das 7h00 às 22h00. A eventual utilização dessas dependências em outro período dependerá de autorização expressa da Administração, respeitando-se, sempre, a prioridade de utilização pelos Associados.

30. Na área social, os aparelhos de som ou conjuntos de música ao vivo deverão ter prévia autorização da Administração, obedecendo os limites sonoros de compatibilidade com o ambiente que deverá ser desligado às 22h00. O evento, entretanto, poderá estender-se até, no máximo, às 24h00, desde que seja respeitada a Lei do Silêncio, dentro e fora do local. O descumprimento será considerado INFRAÇÃO GRAVE.

31. Ressalvadas as hipóteses especiais, a critério da Administração e/ou da Diretoria, a identificação de visitantes e convidados, sempre que solicitada na portaria, como condição para o acesso ao Residencial e às áreas de uso comum.

32. A Administração poderá emitir outras normas e especificações relativas ao uso do salão de festas, das quadras esportivas, espaço pet e demais áreas, bem como relativas ao acesso às áreas verdes e de preservação permanente – APP, internas ao Residencial.

CAPÍTULO VI – DO DESCARTE DO LIXO E DE OUTROS MATERIAIS

33. Cumpre ao proprietário, titular de direitos e/ou morador ensacar o lixo doméstico em sacos plásticos adequados ao tamanho e peso ou caixas apropriadas, separando os resíduos recicláveis dos orgânicos, e depositando-os nas lixeiras de suas próprias residências, para recolhimento de acordo com o cronograma a ser informado pela Administração do Residencial.



Na

34. Todas as construções e residências deverão ter suas próprias lixeiras, posicionada numa altura mínima de 1,20m do solo.

35. O recolhimento definitivo do lixo dar-se-á na portaria do Residencial, após coleta realizada no interior do Residencial, por empresa previamente contratada para tal.

36. A não separação do lixo e demais detritos, será considerada INFRAÇÃO LEVE.

37. A colocação do lixo nas calçadas, ruas ou lotes, isto é, fora dos locais designados para a colocação de lixo, importará em INFRAÇÃO MÉDIA.

CAPÍTULO VII – DOS ANIMAIS

38. Qualquer proprietário, titular dos direitos sobre o imóvel e/ou morador poderá ter animal de estimação desde que este tenha porte compatível à sua própria unidade.

39. É de inteira responsabilidade do proprietário, titular dos direitos sobre o imóvel e/ou morador, os animais sob sua guarda e segurança, mantendo o seu próprio canil ou outro sistema de guarda que impeça sua fuga.

40. Não será permitida a circulação de cães nas áreas internas do Residencial, sem estarem com coleiras e conduzidos por seus responsáveis, desde que este tenha controle sobre o animal, para evitar que os animais ataquem quaisquer pessoas ou sejam atropelados.

41. É recomendável a instalação de placas de advertência com dizeres para identificação da presença de cachorro(s) na residência, em local de fácil visualização.

42. Será considerada infração, passível de ADVERTÊNCIA; na reincidência, passível da penalidade por infração MÉDIA; e em nova reincidência passível de penalidade por infração GRAVE, imputável ao proprietário ou detentor de direitos sobre o imóvel, a ocorrência dos seguintes fatos:

- a) animais soltos, sem a companhia de seus proprietários ou responsável;
- b) animais com seus donos sem o uso de coleiras ou arreios e sem correntes;
- c) moradores que não recolhem os detritos defecados por seus respectivos animais;
- d) caça de animais no interior do Residencial.

42.1. O Associado responsável pelo animal, sem prejuízo das penalidades acima, responderá, civil e criminalmente, caso o animal venha a atacar pessoas ou cause danos patrimoniais à Associação ou a terceiros.

42.2. Em hipótese alguma, a Associação responderá por quaisquer prejuízos ao Associado (materiais ou imateriais) caso o animal seja atropelado ou sofra qualquer dano nas ruas internas, nas áreas verdes ou nas áreas comunitárias do Residencial.



43. Fica estritamente proibida a criação de cavalos, gados e animais de grande porte nas dependências do Residencial. Assim como, também, não serão permitidas instalações, ainda que a título de uso familiar, de galinheiros e similares, cujo descumprimento será considerado INFRAÇÃO MÉDIA.

CAPÍTULO VIII - DAS NORMAS INTERNAS DE TRÂNSITO

44. Todos os que ingressarem no interior Residencial estão sujeitos às normas do Código de Trânsito Brasileiro.

45. Nas áreas de lazer e no estacionamento próximo à portaria os veículos devem permanecer estacionados com freio manual acionado, trancados e com vidros fechados, posicionados corretamente no limite de cada espaço, sendo vedado do estacionado nas áreas sinalizadas para outros fins, sob pena de ADVERTÊNCIA.

46. Não é permitido deixar de fora de sua garagem ou da área correspondente ao seu imóvel, reboques, carretinhas, jet sky e outros tipos de transporte de cargas, cujo descumprimento acarretará penalidade por INFRAÇÃO LEVE.

47. Não é permitido, sob pena da desobediência ser considerada INFRAÇÃO MÉDIA:

- a) estacionar qualquer tipo de veículo irregularmente nas entradas e ruas de uso comum, de tal modo que impeça o trânsito seguro naquelas dependências pelos demais veículos, bem como na frente de outras unidades que não seja a do proprietário, titulares de direitos sobre imóveis, moradores e agregados e, ainda, estacionar onde se encontre outro veículo estacionado, prejudicando sua mobilidade;
- b) estacionar caminhão, ônibus ou microônibus, vans de transporte público ou escola, guinchos, reboques com média útil superior a 3,00mx1,40m, nas ruas internas do Residencial e em lotes vagos;
- c) realizar conserto ou lavar veículos ou partes deles, em áreas comuns do Residencial, excetuando-se situações de caráter emergencial, com as devidas providências, para que não haja transtornos, danos ou sujeiras no local ou em veículos próximos.

48. É vedado, sob pena do descumprimento ser considerado INFRAÇÃO GRAVE:

- a) ultrapassar a velocidade máxima permitida, pré-estabelecida de 30 Km/h, bem como pessoas não habilitadas, dirigir veículos, ou ainda praticar direção perigosa ou causar danos pessoais ou patrimoniais à Associação ou a qualquer transeunte, em qualquer área dentro do Residencial;
- b) conduzir ou permitir a condução de veículos automotores de qualquer porte ou espécie, inclusive motocicletas e mini buggys, por pessoa não habilitada.

49. Quando da ocorrência de qualquer irregularidade ou acidente de trânsito, à Administração confeccionará relatório de ocorrências, e, conforme o caso, comunicará o fato às autoridades competentes.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized signature and the letters "AM" and "BA".

CAPÍTULO IX – OBRIGAÇÕES E VEDAÇÕES GERAIS

50. Além das obrigações e vedações já previstas neste instrumento, é expressamente proibido, sendo considerado:

I - INFRAÇÃO GRAVÍSSIMA:

- a) Ter em seu poder, fabricar, transitar ou armazenar nas residências ou lotes, objetos e produtos inflamáveis, tóxicos, explosivos, de mau odor, drogas ou quaisquer outros que possam acarretar danos às pessoas, animais ou bens, ou ainda, incômodo ou intranquilidade aos mesmos.
- b) Usar de armas de fogo ou espingardas de pressão ou qualquer tipo de armadilha nas áreas comuns do Residencial.

II - INFRAÇÃO GRAVE:

- a) Fazer algazarra, usar aparelho sonoro, televisão ou instrumentos musicais em volume de som que venha a causar incômodo excessivo aos vizinhos, sendo que para ocasiões festivas, os moradores e a Associação usarão o bom senso neste julgamento.
- b) Utilizar a área social do Residencial em estado de embriaguez, de modo a causar perturbação ao sossego dos demais moradores.
- c) Atear fogo em entulhos, folhas ou matos, em qualquer área integrante do Residencial.
- d) Realizar barulho, de qualquer natureza, após às 22h00, que venha a perturbar os moradores vizinhos.
- e) Atirar objetos pelas janelas ou muros das residências, ainda que, por sua natureza, não ofereçam riscos à integridade dos demais proprietários, titulares de direitos de imóveis e/ou moradores.
- f) Realizar montagem de brinquedos para festas, nas quadras esportivas, calçadas e pavimento asfáltico, salvo se expressamente autorizado por escrito pela Diretoria.
- g) Realizar atos de vandalismos.
- h) Realizar o corte, destruição ou modificação de árvores, plantas e gramados das áreas comuns do Residencial, sem prévia e expressa autorização da Administração e/ou da Diretoria.

III - INFRAÇÃO MÉDIA:

- a) Afixar placas, letreiros, faixas, cartazes ou luminosos nas janelas, fachadas ou em qualquer área do Residencial, com exceção das construções, onde serão permitidos apenas a fixação de cartazes com o nome dos engenheiros, arquitetos e fornecedores, nos tapumes das obras.
- b) Efetuar quaisquer consertos, reparos ou obras fora do horário compreendido entre as 7h00 e as 18h00 nos dias úteis e entre as 8h00 e as 13h00 de sábado, sendo expressamente vedadas tais atividades, em quaisquer horários, aos domingos e



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized 'Q' and a smaller 'a'.

feriados, excetuando-se situações comprovadamente emergenciais, mediante prévia aprovação da Administração, e desde que os serviços, ainda que executados por terceiros, sejam acompanhados pelo interessado.

- c) Pendurar roupas e tapetes no recuo frontal do lote e na garagem.
- d) Promover reuniões públicas ou atividades de caráter político ou religioso que possam perturbar o sossego dos demais moradores, excetuando-se as reuniões festivas e familiares comemorativas de aniversários, casamentos, noivados e similares, observando-se o limite de decibéis estabelecidos na NBR-10.151.
- e) Depositar lixo, papéis, entulhos ou quaisquer outros materiais, fora das áreas determinadas para o devido descarte.

III - INFRAÇÃO LEVE:

- a) Utilizar para serviços particulares os empregados da Associação, dentro de seu horário de trabalho, exceto em situações pontuais de caráter emergência, até a chegada de prestador de serviço que assumirá a realização do serviço.

CAPÍTULO X – DAS PENALIDADES

51. Considerando que é interesse coletivo dos Associados, moradores e demais usuários o cumprimento das disposições do Estatuto da Associação bem como do presente Regimento, serão aplicadas as seguintes sanções para o descumprimento das normas previstas neste Regimento, independentemente de eventuais procedimentos e responsabilizações civis ou criminais, decorrentes dos danos e prejuízos causados.

52. O descumprimento e/ou a inobservância das normas previstas neste Regimento serão considerados infrações sujeitas à advertência escrita e/ou multas leve, média e grave, a serem aplicadas conforme a falta ou infração cometida.

53. As comunicações de ADVERTÊNCIAS e demais PENALIDADES serão sempre aplicadas, por escrito, consideradas recebidas pelo envio da correspondência ao endereço do Associado, narrando a infração cometida, mencionando, sempre que possível, data, hora e local e eventualmente testemunhas do ocorrido.

54. Tratando-se de penalidade sujeita à ADVERTÊNCIA, o infrator será notificado para, de acordo com o caso, providenciar o cumprimento (obrigação de fazer) ou deixar de cometer irregularidades (obrigação de não fazer).

54.1. Após a ADVERTÊNCIA, a reincidência acarretará a aplicação de MULTA, sem prejuízo de outras providências administrativas ou judiciais. Em casos excepcionais, sopesadas a gravidade e consequências da infração, poderá o Presidente, ouvido, previamente, a Diretoria, aplicar diretamente ao infrator a penalidade de multa, concomitantemente com a advertência.



[Handwritten signatures and initials]

54.2. Ao advertido cabe o direito de contestar a advertência, no prazo de 5 (cinco) dias do seu recebimento, perante à Administração e/ou à Diretoria, que, se o caso, poderá ratificar ou desconsiderar a penalidade.

54.3. Em sendo mantida a penalidade, sem prejuízo do pagamento da multa, poderá o interessado interpor recurso na próxima Assembleia Geral que vier a ser designada, caso em que, sendo desconsiderada a penalidade o valor da multa lhe será restituído.

55. Independentemente de tratar-se de caso de ADVERTÊNCIA ou outra penalidade, nos casos em que a infração demande ação ou providência corretiva, conforme o caso, lhe será concedido o prazo de 48 (quarenta e oito) horas para o cumprimento da obrigação, sob pena de serem tomadas providências, por parte da Administração e/ou da Diretoria, e os custos imputados ao proprietário.

55.1. Sem prejuízo da penalidade correspondente, a Administração e/ou da Diretoria poderá mandar executar os serviços necessários e posteriormente cobrá-los do proprietário, acrescido de juros moratórios e correção monetária, e multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor dispendido, isentando-se a Associação de qualquer responsabilidade por perdas e danos.

56. As condutas ou omissões sujeitas a penalidades por **INFRAÇÕES LEVES, MÉDIAS** ou **GRAVES**, serão igualmente notificadas ao infrator, para que, caso queira, apresente suas razões e fundamentos de defesa, por escrito, no prazo de até 10 (dez) dias após o recebimento da notificação, dirigida à Administração e/ou à Diretoria.

57. As **MULTAS** serão atribuídas, de acordo com a gravidade da infração, observado o disposto neste Regimento, cujos valores terão como base a Taxa de manutenção (TX) vigente na data da infração, aplicado sobre os percentuais constantes do quadro que segue:

Tipo de infração	MULTA
ADVERTÊNCIA	Na 1ª advertência não haverá imposição de MULTA
LEVE	50% da Taxa de manutenção (TX)
MÉDIA	100% da Taxa de manutenção (TX)
GRAVE	150% da Taxa de manutenção (TX)
GRAVÍSSIMA	300% da Taxa de manutenção (TX) ou mais

58. O valor da MULTA será aplicado conforme previsto na Cláusula acima, acrescido à taxa de manutenção devida pelo infrator no mês seguinte ao daquele em que se verificou o julgamento da infração e dela fará parte integrante e indivisível, sujeitando-se, assim, às cominações estabelecidas para seu pagamento fora do prazo de vencimento, inclusive, se for o caso, à cobrança judicial.

59. Para os efeitos desta norma, serão considerados responsáveis pelos visitantes, prestadores de serviços, empregados e empregadores, os Associados que, direta ou indiretamente, autorizarem a entrada no Residencial Terras da Fazenda.



Handwritten signatures and initials.

60. A REINCIDÊNCIA específica ou continuidade da infração que deu origem à multa implicará em nova multa, no valor correspondente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.

61. O pagamento da multa não isentará o infrator da responsabilidade de indenizar o Residencial ou o morador, proprietário e/ou titular de direitos sobre o imóvel dos danos eventualmente provocados por sua conduta irregular, nem o eximirá de responder a eventual ação judicial em decorrência da infração cometida.

62. Sem prejuízo das disposições anteriores, facultar-se-á ao Presidente ou qualquer outro membro da Diretoria, lavrar Boletim ou Termo de Ocorrência junto às autoridades competentes, sempre que a situação, assim o exigir, seja para salvaguardar de direitos da Associação ou da coletividade do Residencial, seja para comunicação de delito ou contravenção prevista na legislação vigente.

63. Os casos não previstos neste Regimento, bem como as dúvidas e controvérsias eventualmente surgidas sobre sua aplicação, serão dirimidas pela Assembleia Geral da Associação, em consonância com a legislação em vigor e posturas municipais, quando cabíveis.

CAPÍTULO XI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

REGISTRADO SOB Nº

0092964

1º RCPJ CAMPINAS

64. O presente regimento obriga, indistintamente, todos os associados, proprietários ou titulares de direitos sobre os imóveis localizados no Residencial Terras da Fazenda, bem como demais moradores, a qualquer título, a fielmente cumpri-lo, não cabendo a quem quer que seja invocar ignorância sobre as disposições neles constantes, em defesa própria ou de terceiros.

65. Cabe à Diretoria da Associação, de acordo com a competência de seus respectivos cargos, a decisão de contratar os serviços de empresas ou prestadores de serviços, bem como em relação às compras de materiais. Os funcionários que prestem serviços à Associação, serão subordinados exclusivamente à Diretoria da Associação ou a quem esta indicar.

66. As limitações relativas impostas por este regimento são supletivas ao cumprimento das legislações federais, estadual e municipal, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos.

67. A responsabilidade por eventuais danos, prejuízos ou transgressões às disposições do presente regimento, será suportada por quem lhes der causa, respondendo solidariamente pelas consequências advindas de tais atos os proprietários ou titulares dos direitos sobre o imóvel e o morador, a qualquer título, mesmo que o transgressor esteja na condição de familiar, visitante, prestador de serviço ou empregado doméstico, que tenha acesso ao imóvel situado dentro do Residencial.



68. Os proprietários, titulares de direitos sobre imóveis e/ou moradores são diretamente responsáveis por quaisquer infrações à legislação federal, estadual ou municipal, ainda que praticados por terceiros ocupantes de seus respectivos imóveis, cabendo-lhes assumir a responsabilidade por eventuais multas ou sanções impostas à Associação decorrentes de tais atos, que serão acrescidas a cota de rateio referente ao imóvel respectivo, no mês seguinte ao da notificação da Associação.

69. A Associação não é, nem será, responsável por furtos, roubos, atos de vandalismos, e ainda, por qualquer tipo de transgressão ou por danos pessoais ou materiais que venham a ocorrer em seus limites.

70. A Associação dos Proprietários do Residencial Terras da Fazenda não se responsabiliza por objetos deixados no interior dos veículos.

71. Os casos omissos serão apreciados pela Diretoria, quando requerem providências ou salvaguardas imediatas, devendo ser ratificados pela Assembleia Geral.

72. O presente Regimento entra em vigor nesta data, e será amplamente divulgado entre os proprietários ou titulares de direitos sobre lotes e/ou imóveis para que não se alegue desconhecimento de seu conteúdo.

73. Fica eleito o foro da sede da Comarca de Paulínia/SP, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais dúvidas oriundas deste Regimento Interno.

Campinas/SP, 02 de dezembro de 2024.

A Diretoria

Associação dos Proprietários do Residencial Terras da Fazenda.



Three handwritten signatures in blue ink, located to the right of the stamp. The first is a large, stylized signature, the second is a smaller, more compact one, and the third is a small mark or signature.