



Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso

Rodovia Romildo Prado Km 10 - Tapera Grande

Itatiba/ SP - CEP: 13.255-751

Fone: (11) 4534-2208

E-mail: contato@villaggioparadiso.org.br

REGULAMENTO INTERNO DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO "VILLAGGIO PARADISO"

QUADRO RESUMO

Capítulo	Descrição
I	Generalidades
II	Das áreas do Loteamento
III	Portaria, distribuição de correspondências e encomendas
IV	Identificação dos empregados domésticos, prestadores de serviço e ocupantes de lotes
V	Das disposições gerais
VI	Direitos e deveres dos associados
VII	Diretoria da Associação
VIII	Uso do salão de festas
IX	Uso das quadras e campo de futebol
X	Do uso do lago
XI	Obras
XII	Da coleta de lixo
XIII	Das disposições gerais
XIV	Dos lotes vazios e áreas de servidão
XV	Da portaria e segurança
XVI	Das vias e condutas de trânsito
XVII	Das penalidades e defesas

O presente Regulamento Interno tem por finalidade normatizar os direitos e obrigações dos Associados, quer sejam proprietários, locatários, cessionários, moradores ou usuários, com relação ao uso e gozo das áreas e instalações e áreas privativas dos imóveis localizados no "Loteamento Villaggio Paradiso", gerido pela Associação dos Moradores do "Villaggio Paradiso".

Os Associados se obrigam a observar e cumprir o regulamento e a fazer respeitar o mesmo pelos membros de sua família, seus locatários, prestadores de serviços e convidados.

Todas suas normas e procedimentos atendem à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), no que tange o arquivo, tratamento e exclusão de dados coletados em geral.

CAPÍTULO I - GENERALIDADES

Artigo 1º - O presente regulamento tem aplicação em todas as dependências e logradouros do Loteamento "Villaggio Paradiso", com a finalidade de regulamentar todas as atividades desenvolvidas, ficando submetidos às suas disposições e ao Estatuto Social da Associação, todos que ali exerçam qualquer tipo de atividade, ou que no mesmo se encontrem, seja com que finalidade for, enquanto ali permanecerem.

Artigo 2º - Este Regulamento Interno é norma complementar ao Estatuto Social da Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso (artigo 10º) e previsto no contrato-padrão do Loteamento, devidamente registrado perante o Oficial de Registro de Imóveis de Itatiba/SP, portanto de conhecimento público.

Artigo 3º - A Associação poderá optar por contratar uma empresa administradora para auxiliar na gestão do Loteamento, a qual deverá cumprir e fazer cumprir os termos e determinações do presente Regulamento Interno.



CAPÍTULO II - DAS ÁREAS DO LOTEAMENTO

Artigo 4º - A Associação, bem como a Administradora, quando houver, não se responsabilizarão pela eventual inobservância de posturas legais vigentes por parte dos Associados e/ou terceiros nas áreas do Loteamento, tanto no exercício de suas atividades quanto nos casos de danos decorrentes de acidentes, furtos, roubos, atos de vandalismo ou qualquer ilícito causado por Associado, seus convidados ou Terceiros no local.

CAPÍTULO III - PORTARIA, DISTRIBUIÇÃO DE CORRESPONDÊNCIAS E ENCOMENDAS

Artigo 5º - As correspondências que chegarem via correio serão separadas e acondicionadas no Setor de Entregas da Associação e deverão ser entregues ao Associado em sua residência.

Parágrafo Primeiro - As correspondências que não puderem ser entregues por falta de recebedor nas moradias serão mantidas no respectivo setor para retirada, pelos respectivos Associados, em horário comercial, ou excepcionalmente aos finais de semana, na portaria social mediante protocolo de entrega.

Parágrafo Segundo - As correspondências que forem mantidas no Setor de Entregas ensejarão, por parte desta, o envio de comunicado, seja por meio eletrônico ou qualquer outra forma ao Associado destinatário, informando que sua correspondência e/ou encomenda encontra-se no Setor de Entregas à sua disposição para retirada.

Parágrafo Terceiro - O Setor de Entregas não se responsabilizará por correspondências e encomendas não retiradas pelos Associados após o envio do comunicado. A atualização do cadastro do Associado é de responsabilidade do mesmo.

Artigo 6º - Entregas de encomendas e pacotes, diversos do estabelecido no artigo 5º (quinto), ficarão restritas à área administrativa da Associação (Setor de Entregas), devendo o Associado ou ocupante devidamente autorizado, retirá-las diretamente no local, em horário comercial, ou excepcionalmente aos finais de semana na portaria social, sendo certo que a Associação não será responsável por qualquer tipo de dano a estas.

Parágrafo Primeiro - O Setor de Entregas não receberá móveis, materiais para obras, encomendas de grande porte ou volumosos. Estas encomendas deverão ser encaminhadas diretamente ao destinatário, após sua liberação, observando-se as demais regras pertinentes aos dias e horários de recebimento das mesmas.

Parágrafo Segundo - Nos casos excepcionais em que o Associado não puder efetuar esta retirada, o entregador da encomenda poderá adentrar ao Loteamento e deverá se encaminhar à unidade residencial destinatária, acompanhado de vigilante da equipe de segurança, desde que haja a presença de pessoa responsável autorizada pelo associado para receber a entrega.

Artigo 7º - O recebimento de correspondências, encomendas e pacotes no Setor de Entregas não implica em responsabilidades para a Associação, estando sujeito à conferência obrigatória por parte do destinatário.

CAPÍTULO IV - IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREGADOS DOMÉSTICOS, PRESTADORES DE SERVIÇOS E OCUPANTES.

Artigo 8º - Cada empregado doméstico ou prestador de serviço deverá ser identificado e relacionado na portaria de serviços, onde será exigida a apresentação para sua identificação de documento original com foto, tais como RG, CTPS (carteira de trabalho) e demais permitidos pela legislação brasileira, para sua identificação no sistema de controle de acesso da Associação.

Parágrafo Único - Os vigilantes e porteiros do Loteamento estão autorizados a requisitar a exibição de documentos comprobatórios da identidade de todos os empregados domésticos e prestadores de serviços que adentrarem ao Loteamento, para que se tenha controle dos mesmos internamente no local.

Artigo 9º - Após seu registro nas portarias de serviço e social, cada prestador de serviços ou empregado doméstico receberá um cartão numerado que identificará seu portador e o local para onde este se dirigirá



Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso

Rodovia Romildo Prado Km 10 - Tapera Grande

Itatiba/ SP - CEP: 13.255-751

Fone: (11) 4534-2208

E-mail: contato@villaggioparadiso.org.br

dentro do Loteamento. Tal cartão deverá ser devolvido na portaria quando da saída do prestador de serviços ou empregado doméstico das dependências do Loteamento.

Parágrafo Primeiro - Não será admitida, em nenhuma hipótese, a entrada de qualquer pessoa que não faça o registro mencionado no artigo 8º (oitavo) acima.

Parágrafo Segundo - O Associado se responsabilizará pelo, dano ou extravio dos cartões de acesso dos prestadores de serviço e funcionários domésticos que atuam sob sua responsabilidade, devendo ressarcir o valor vigente do referido cartão para a Administração juntamente com o valor da taxa associativa imediatamente posterior ao fato ocorrido.

Parágrafo Terceiro - Em eventual alteração do sistema de acesso, aplicar-se-á o novo procedimento com base no sistema atual, seja por controle biométrico, facial, voz, placas de veículos, etiquetas (TAG) e outros, que deverão atender as normas descritas neste artigo.

Artigo 10º - Além dos procedimentos de identificação estabelecidos no artigo anterior, os vigilantes e porteiros do Villaggio Paradiso estão autorizados a identificar visualmente o conteúdo dos veículos de todos os prestadores de serviços que adentrarem ao Loteamento, para que se tenha controle de entrada e saída de materiais e equipamentos.

Parágrafo Único - Materiais doados pelos Associados aos prestadores de serviços serão liberados para saída pela portaria somente após prévia comunicação escrita do Associado à Administração da Associação informando a quantidade, tipo de material e data de retirada pelo prestador de serviços e se possível foto.

Ocupantes Provisórios:

Artigo 11º - No caso de haver ocupantes, prestadores de serviços e visitantes (inclusive menores de idade), nos lotes, em caráter temporário, ou mesmo diário, e que não pertençam ao cadastro de moradores, estes deverão estar previamente autorizados pelo Associado, para facilitar a sua entrada no Loteamento.

Artigo 12º - Os Associados, através de comunicação por escrito, por contato telefônico, ou via aplicativo do residencial, deverão autorizar a entrada de visitantes, usuários e demais ocupantes.

Parágrafo Primeiro - Os visitantes, bem como os ocupantes provisórios, deverão ser identificados na portaria social, mediante apresentação de documento de identidade original com foto.

Parágrafo Segundo - Todos os visitantes (inclusive menores de idade), ocupantes que estiverem dentro de veículo serão identificados/cadastrados (identificação com foto), sendo que no cadastro deverá constar o endereço de destino. O motorista receberá um cartão de acesso que deverá ficar sob sua responsabilidade, cartão este que deverá ser devolvido na saída dos visitantes/ocupantes do Loteamento.

Parágrafo Terceiro - Em caso de perda ou extravio do cartão de acesso do visitante/ocupante provisório, para sua liberação de saída, deverá o Associado se dirigir até a portaria, e também assinar o devido "Termo de Liberação". Neste caso, o valor do cartão de acesso será ressarcido à Administração, pelo Associado, juntamente com a cobrança da taxa associativa imediatamente posterior ao fato.

Parágrafo Quarto - Em eventual alteração do sistema de acesso, aplicar-se-á o novo procedimento com base no sistema atual, seja por controle biométrico, facial, voz, placas de veículos, etiquetas (TAG) e outros, que deverão atender as normas descritas neste artigo.

Artigo 13º - A não observância do exposto neste capítulo, pelos usuários do Loteamento implicará na interpelação da pessoa infratora, pelos prepostos da Associação, para corrigir o problema de identificação, enquanto persistir o problema.

Artigo 14º - Qualquer exceção às disposições deste item somente poderá ser aceita através de notificação por escrito dirigida à Administração, assinada pelo Associado ou representante legal devidamente habilitado, o qual deverá assumir os riscos decorrentes.



CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 15º - Os Associados e ocupantes do Loteamento obrigam-se a:

- a) Não sobrecarregar ou ultrapassar no respectivo lote, sob quaisquer formas ou maneiras, os limites da capacidade da construção, como estrutura e instalações de quaisquer tipos, e/ou no respectivo lote, nas partes voltadas para os logradouros, conforme estipulado no Manual de Obras da Associação;
- b) Não usar, alugar ou ceder os respectivos lotes/imóveis, que são exclusivamente destinados à moradia, para atividades diversas das previstas no Estatuto Social da Associação, e que gerem tumultos nas áreas do Loteamento, **sob pena de caracterizar infração gravíssima, punível com multa estabelecida no artigo 80;**
- a) Não lançar quaisquer objetos ou líquidos sobre a via pública e jardins, exceto água pluvial ou lavagem da via pública, quando da necessidade de limpeza;
- b) Não utilizar os funcionários que prestam serviços à Associação para prestação de serviços particulares;
- c) Comunicar intercorrências observadas no interior do Loteamento através comunicação por escrito ou por meio eletrônico à Associação, ou utilizando-se de relato escrito em livro próprio deixado na portaria social, salvo em caso de emergências;
- d) Respeitar o sossego alheio a qualquer hora, principalmente no horário noturno, entre 22h e 07h, vedada a utilização de equipamentos que produzam ruídos elevados, de qualquer natureza que sejam incompatíveis com o sossego de um loteamento residencial e Código de Postura do Município de Itatiba;
- g) Não manter nos respectivos lotes/residências quaisquer substâncias, aparelhos nocivos à saúde, instalações ou depósito de materiais inflamáveis de qualquer natureza, explosivos, ou de mau odor, que possam vir a causar perigo à segurança dos demais moradores, ou trazer incômodo ou intranquilidade aos mesmos, **sob pena de caracterizar infração gravíssima, punível com multa estabelecida no artigo 80.**

CAPÍTULO VI - DIREITOS E DEVERES

Artigo 16º - São direitos dos Associados:

- a) Usar, gozar e dispor da unidade autônoma, como lhe aprouver, desde que respeitadas as estipulações contidas no Estatuto Social e nas demais normas regulamentares, de tal forma a não prejudicar igual direito dos demais Associados, assim como não comprometer o bom nome da Associação;
- b) Examinar, com prévia autorização do Diretor Presidente da Associação, os livros e arquivos da Administração. Caso existam dúvidas, estas deverão ser encaminhadas por escrito à Administração;
- c) Utilizar os serviços oferecidos pela Associação, desde que não perturbem o desenvolvimento da Administração e não vinculem empregados para prestação de serviços internos dos seus lotes;
- d) Comparecer a todas as reuniões de associados e nas Assembleias Gerais, e nelas deliberar, votar e ser votado, desde que estejam adimplentes com suas taxas associativas, bem como com quaisquer outros valores devidos à Associação, na forma prevista em seu Estatuto Social;
- e) Denunciar, ao Diretor Presidente ou à Administração, qualquer irregularidade.

Artigo 17º - São deveres dos Associados:

- a) Observar dentro do Loteamento e em áreas de uso restrito, a mais rigorosa moralidade, decência e respeito;



Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso

Rodovia Romildo Prado Km 10 - Tapera Grande

Itatiba/ SP - CEP: 13.255-751

Fone: (11) 4534-2208

E-mail: contato@villaggioparadiso.org.br

- b) Dar conhecimento ao locatário, visitante, ocupante ou usuário de residência, o dever de respeitar todas as normas estabelecidas no Estatuto Social, Manual de Obras e do presente Regulamento, sob pena de responder pelas infrações por estes cometidas;
- c) Não lançar quaisquer objetos ou líquidos sobre a via pública e jardins, exceto água pluvial ou lavagem da via pública, quando da necessidade de limpeza;
- d) Não utilizar os funcionários que prestam serviços à Associação para prestação de serviços particulares;
- c) Comunicar intercorrências observadas no interior do Loteamento através comunicação por escrito ou por meio eletrônico à Associação, ou utilizando-se de relato escrito em livro próprio deixado na portaria social, salvo em caso de emergências;
- d) Respeitar o sossego alheio a qualquer hora, principalmente no horário noturno, entre 22h e 07h, vedada a utilização de equipamentos que produzam ruídos elevados, de qualquer natureza que sejam incompatíveis com o sossego de um loteamento residencial;
- g) Não manter nos respectivos lotes/residências quaisquer substâncias, aparelhos nocivos à saúde, instalações ou depósito de materiais inflamáveis de qualquer natureza, explosivos, ou de mau odor, que possam vir a causar perigo à segurança dos demais moradores, ou trazer incômodo ou intranquilidade aos mesmos, **sob pena de caracterizar infração gravíssima, punível com multa estabelecida no artigo 80.**
- h) Fazer por sua conta exclusiva as despesas e os reparos em seu lote e contribuir para as despesas associativas, na forma aprovada pela Assembleia Geral;
- i) Providenciar, à própria custa, o conserto, reparo ou até mesmo a substituição de qualquer objeto ou equipamento pertencente à Associação que, por sua culpa, ou por terceiro ocupante, por ele contratado ou convidado, tenha danificado;
- j) Observar e respeitar todas as regras do Código de Trânsito Brasileiro (CTB), notadamente as que classificam as vias internas do Loteamento como via local, com velocidade máxima permitida de 30 km/h;
- j.1) Para veículos de duas ou três rodas, é obrigatória a circulação nas vias com utilização de capacete;
- j.2) Não é permitida a execução de manobras perigosas ou em desacordo com a legislação de trânsito, tais como: rachas, derrapagens, cavalos-de-pau, arrancadas bruscas e empinar motocicletas, sob pena de incorrer em **infração gravíssima, sujeita às penalidades descritas no artigo 80, além de imediata comunicação à autoridade policial competente;**
- j.3) Quaisquer pessoas, principalmente crianças, e também animais, não poderão circular nas vias internas do Loteamento com o corpo ou partes do corpo para fora do veículo automotor, como, exemplificativamente, andar sentado na janela do veículo, ou com parte do corpo para fora do teto solar, ou ainda permanecer em pé em veículos conversíveis;
- l) Zelar pela apresentação e conduta de seus empregados domésticos e/ou prestadores de serviços;
- m) Informar e manter atualizado o cadastro de moradores onde deverão estar relacionados os empregados e eventuais prestadores de serviços. O cadastro ficará no arquivo da Administração;
- n) Não usar ou permitir o uso de bens móveis e imóveis, bem como de áreas de uso restrito, para fins diversos daqueles a que se destinem;



Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso

Rodovia Romildo Prado Km 10 - Tapera Grande

Itatiba/ SP - CEP: 13.255-751

Fone: (11) 4534-2208

E-mail: contato@villaggioparadiso.org.br

o) Providenciar a limpeza e reparo das áreas afetadas pelo transporte de materiais de construção ou entulhos das obras que realizem em seus lotes;

p) Comunicar imediatamente à Administração da Associação sempre que houver cessão, seja a qual título for, dos lotes/residências de sua propriedade, na forma a seguir especificada:

p.1) Em caso de venda do imóvel, deverá o associado encaminhar cópia do instrumento particular de compra e venda devidamente assinado e com firma reconhecida e/ou escritura pública, para fins de atualização cadastral junto à Associação, assim como para identificação nas portarias;

p.2) Em caso de locação do imóvel (inclusive nas locações por temporada), deverá o Associado proprietário encaminhar à Administração da Associação uma cópia do contrato de locação devidamente assinado pelas partes e com firma reconhecida, acompanhado de relação dos nomes das pessoas que, juntamente com o locatário, ocuparão o imóvel locado. A entrega dos referidos documentos deverá ser feita com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência à data do início da locação. A inobservância deste dispositivo será caracterizada **infração gravíssima, sujeita às penalidades descritas no artigo 80;**

p.3) Os Associados que desejarem ceder seus imóveis a título gratuito (empréstimo/comodato) a terceiros, deverão preencher e assinar formulário próprio, numerado sequencialmente, fornecido pela Associação, com reconhecimento de firma, onde constarão os nomes completos e número de documento de identificação de todas as pessoas que ocuparão o imóvel, assim como o período autorizado. Tal formulário deverá ser assinado também pela pessoa que ficará responsável pelo imóvel durante o período do comodato e entregue com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis, a fim de liberar o acesso dos ocupantes junto às portarias e à segurança do loteamento. A inobservância deste dispositivo será caracterizada **infração gravíssima, sujeita às penalidades descritas no artigo 80;**

p.4) Considerando a finalidade estritamente residencial do Loteamento, ficam os Associados expressamente proibidos de anunciar ou oferecer seus lotes/residências para fins de hospedagem, ou para qualquer finalidade correlata a esta, já que tal prática é vedada pelo Estatuto Social, sob pena de incorrer em **infração gravíssima, sujeita às penalidades descritas no artigo 80;**

q) Acondicionar lixo, papéis e ou quaisquer outros materiais em embalagens próprias, para a coleta, pelo serviço de limpeza pública, mantendo as calçadas do imóvel livre de resíduos e sujeiras de qualquer natureza;

r) Portar-se em todas as dependências do Loteamento e na Associação, inclusive perante os funcionários desta, dentro dos princípios da moralidade, decência, civilidade e respeito;

s) Permitir, somente em caso de força maior, o ingresso em seu lote de representantes da Associação, funcionários do Poder Público credenciados, para fiscalização e medidas de saúde pública, ambiental ou de interesse coletivo;

t) Comunicar à Administração por escrito a entrada e saída de mudanças, que só poderão ser realizadas de segunda a sexta-feira das 07h às 17h, exceto feriados.

Parágrafo único - Todo associado devidamente identificado poderá comunicar à administração da associação qualquer das infrações contidas neste capítulo, podendo utilizar para tanto os meios de comunicação disponíveis, para fins de formalização (telefones administrativos, livro de ocorrências na portaria, aplicativos de mensagens, aplicativo do residencial ou e-mail).

CAPÍTULO VII - DIRETORIA DA ASSOCIAÇÃO

Artigo 18º - Na qualidade de dirigentes e responsáveis por todos os serviços e interesses comuns aos associados, a Diretoria tomará conhecimento e solucionará os assuntos não expressamente tratados no Estatuto Social do Loteamento, Manual de Obras e nestas Normas Regulamentares, bem como, os que envolvam a aplicação ou interpretação dos respectivos preceitos.



Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso

Rodovia Romildo Prado Km 10 - Tapera Grande

Itatiba/ SP - CEP: 13.255-751

Fone: (11) 4534-2208

E-mail: contato@villaggioparadiso.org.br

Parágrafo Único - Quando tenham qualquer informação a solicitar, dúvida, sugestão ou reclamação a expor, os Associados e ocupantes desde que identificados deverão fazê-lo por escrito, com encaminhamento à Administração do Loteamento.

CAPÍTULO VIII - USO DO SALÃO DE FESTAS

Artigo 19º - O salão de festas da Associação destina-se ao uso exclusivo dos Associados, para a realização de festas, eventos e confraternizações sociais, vedado o seu uso para fins comerciais ou religiosos.

Parágrafo Primeiro - O uso do salão de festas será permitido das 08h até às 00:00 (meia noite), horário limite para encerramento do evento, ocasião em que o Associado responsável pela utilização do espaço deverá apagar as luzes e fechar o salão.

Parágrafo Segundo - Em respeito à lei do silêncio e ao sossego dos demais Associados e moradores, após as 22h os convidados que ainda estiverem no evento festivo deverão permanecer somente no interior do salão de festas e ficará proibida a utilização de equipamentos sonoros que produzam som em volume inadequado ao horário, permitindo-se apenas "som ambiente".

Parágrafo Terceiro - O Associado responsável pela utilização do salão de festas deverá orientar seus convidados a não permanecerem e nem utilizarem as demais áreas comuns da Associação e do Loteamento.

Parágrafo Quarto - A inobservância das regras contidas neste artigo caracterizará **infração gravíssima, sujeita às penalidades descritas no artigo 80.**

Artigo 20º - Para utilizar o salão de festas, o Associado deverá fazer sua reserva junto à Administração, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias e máxima de 90 dias (noventa), sendo dada preferência de reserva ao Associado que tiver solicitado a reserva em primeiro lugar. Para cada evento realizado, será cobrada taxa equivalente a 100% (cem por cento) do valor da taxa associativa vigente na data da reserva, a título de limpeza e uso, a ser paga em boleto individualizado após assinatura da minuta de locação do salão de festas, em até 15 dias úteis contados da data de realização do evento.

Parágrafo Único - O Associado deverá entregar à Administração, com antecedência de uma semana da realização do evento para o qual o salão de festas foi locado, lista de seus convidados, contendo nome completo e número do RG dos mesmos, a fim de facilitar o acesso na portaria de visitantes do Loteamento. O envio da lista fora do prazo retro estipulado, acarretará o acesso convencional de seu convidado, ou seja, sem prioridade na entrada ao residencial.

Artigo 21º - O uso do salão de festas somente será autorizado sob a responsabilidade de um Associado, que responderá pelo comportamento de seus convidados, em quaisquer circunstâncias.

Artigo 22º - O Associado que alugar seu imóvel perderá, automaticamente, o direito do uso do salão de festas, transferindo-o ao locatário.

Artigo 23º - Compete à Associação verificar as condições de higiene do salão de festas, providenciando a limpeza e reparos quando necessários.

Artigo 24º - A Associação não se responsabilizará por furto, desaparecimento, danos de qualquer espécie, estragos ou inutilização de quaisquer objetos deixados e/ou esquecidos na área do salão de festas.

Artigo 25º - Restos de alimentos, garrafas plásticas, pratos e copos descartáveis, dentre outros, deverão ser depositados nos recipientes de lixo.

Artigo 26º - O Associado que utilizar o salão de festas ficará responsável pela manutenção da ordem e por qualquer dano material que vier a ser causado por si, por convidados ou prepostos, obrigando-se a repará-lo, material e pecuniariamente, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, sem aplicação de multa pecuniária.



Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso

Rodovia Romildo Prado Km 10 - Tapera Grande

Itatiba/ SP - CEP: 13.255-751

Fone: (11) 4534-2208

E-mail: contato@villaggioparadiso.org.br

Parágrafo Único - Após esse prazo, em não havendo o reparo do dano, o débito daí decorrente será lançado para pagamento pelo Associado, em até 10 (dez) dias corridos contados da realização do evento, juntamente com a emissão da **multa descrita no parágrafo terceiro do artigo 79** deste Regulamento.

CAPÍTULO IX - USO DAS QUADRAS POLIESPORTIVAS, AREIA E CAMPO DE FUTEBOL

Artigo 27º - O uso da quadra poliesportiva, quadra areia e o campo de futebol são permitidos exclusivamente aos Associados e seus convidados.

Artigo 28º - Convidados poderão ser admitidos na quadra/campo, desde que previamente comunicado à Associação e estejam acompanhados dos Associados e devidamente identificados

Artigo 29º - O Associado que alugar ou ceder seu lote, perderá o direito de utilizar as áreas de lazer em benefício do locatário ou cessionário devidamente registrado.

Artigo 30º - O horário de funcionamento das quadras de esportes e campo de futebol será diariamente, das 08h às 22h, exceção feita nos períodos de limpeza e manutenção previamente comunicados.

Artigo 31º - Para a utilização das quadras e campo de jogos será obrigatória solicitação de reserva com antecedência.

Artigo 32º - O período de permanência nas quadras de esportes e campo de futebol correspondente a cada reserva será de 02 (duas) horas para cada associado solicitante não sendo permitidas reservas ou permanência nestes locais por períodos sucessivos no mesmo dia, nos casos em que houver outros moradores interessados ou aguardando sua utilização após o período anteriormente reservado.

Artigo 33º - Os funcionários do Loteamento, bem como empregados domésticos e prestadores de serviços, não poderão utilizar a área de lazer, a não ser aqueles devidamente autorizados.

Artigo 34º - Só será permitido na área da quadra poliesportiva o uso de calçados com sola de borracha, adequados para a conservação de seu piso.

Artigo 35º - Só será permitido no campo de futebol o uso de calçados adequados para a conservação de seu gramado.

Artigo 36º - É terminantemente proibido praticar qualquer tipo de brincadeira ou atividade que possa prejudicar ou causar danos à quadra/campo e a seus equipamentos, ou que venham a perturbar o sossego dos demais moradores.

Artigo 37º - A Administração e seus prepostos eximem-se de qualquer responsabilidade sobre eventuais acidentes que porventura venham a ocorrer com seus usuários.

Artigo 38º - Todo e qualquer dano material ocorrido será de inteira responsabilidade do Associado responsável, o qual deverá arcar com o custo para o reparo, que será cobrado, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, sem aplicação de multa pecuniária.

Parágrafo Único - Após esse prazo, em não havendo o reparo do dano, o débito daí decorrente será lançado para pagamento pelo Associado em até 10 (dez) dias corridos contados da data do uso das quadras poliesportivas e/ou campo de futebol, juntamente com a emissão de **multa descrita no parágrafo terceiro do artigo 79** deste Regulamento.

CAPÍTULO X - DO USO DO LAGO

Artigo 39º - Somente será permitida a pesca esportiva, com o uso de anzóis sem farpa e alimentar os peixes com ração apropriada, e sua inobservância caracterizará **infração, sujeita às penalidades descritas no artigo 79**.



Artigo 40º - A prática da pesca esportiva só será permitida aos Associados, locatários e/ou parentes diretos, no horário das 08h às 18h, sendo que, nos meses em que vigora o horário de verão, o período de permanência poderá ser estendido até às 20h.

Artigo 41º - É proibido nadar nos lagos e fazer uso de caiaques, barcos ou similares, e sua inobservância caracterizará **infração gravíssima, sujeita às penalidades descritas no artigo 80.**

Artigo 42º - Não será permitido, em hipótese alguma, o uso de embarcações que façam uso de motor, sob pena de se caracterizar **infração gravíssima, sujeita às penalidades descritas no artigo 80.**

Artigo 43º - É dever dos pais ou responsáveis acompanhar as crianças na prática da pesca esportiva.

Artigo 44º - A Associação não se responsabilizará em hipótese alguma por qualquer tipo de acidente ou incidente ocorrido ou que venha a ocorrer com qualquer pessoa durante as práticas de pesca esportiva no lago.

Artigo 45º - É dever dos usuários do lago para práticas de pesca esportiva, providenciar e estar equipado com todo o material de segurança exigido pela legislação;

Artigo 46º - Os Associados devem manter limpas as margens dos lagos quando o utilizarem.

CAPÍTULO XI - OBRAS

Artigo 47º - As obras deverão seguir o Manual de Procedimentos para Aprovação de Projetos e Execução de Obras. Caso não o possua ou em caso de perda, o Associado deverá requerer cópia digital do mesmo à Administração da Associação.

Artigo 48º - Obras que forem constatadas como irregulares serão embargadas pela Associação, ficando sujeitas às penalidades previstas neste Regulamento, e os funcionários/prestadores de serviços serão impedidos de entrar no Loteamento até que todas as irregularidades sejam sanadas.

Artigo 49º - Todo material de construção utilizado, deverá ser acondicionado no lote em obras. Caso o proprietário necessite utilizar o terreno vizinho como "lote de apoio", o mesmo deverá obter uma autorização por escrito do proprietário, protocolizando entrega de cópia assinada na Administração, devendo quando do final das obras devolvê-lo no estado inicial, sob pena de multa;

Artigo 50º - É proibido utilizar o passeio/calçada para depósito de materiais, caçamba e resíduos de qualquer natureza, sob pena de se caracterizar infração **sujeita à aplicação da multa descrita no parágrafo terceiro do artigo 79 deste Regulamento.**

Artigo 51º - É obrigatório retirar madeira utilizada na guia/sarjeta para o acesso de materiais, ao final do expediente, demais informações deverão ser consultadas no Manual de Obras;

Artigo 52º O uso específico de caçamba para retirada de sobras de obras durante a construção deverá ser acondicionado internamente ao lote e a sua retirada deverá seguir os cuidados necessários para evitar o derramamento de resíduos nas vias.

CAPÍTULO XII - DA COLETA DE LIXO

Artigo 53º - O lixo residencial deverá ser acondicionado em lixeira externa à edificação, para que os funcionários e/ou prestadores de serviços da Associação possam transportá-lo até a lixeira da Associação localizada do lado externo do loteamento, onde será coletado pelo caminhão da Prefeitura.



Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso

Rodovia Romildo Prado Km 10 - Tapera Grande

Itatiba/ SP - CEP: 13.255-751

Fone: (11) 4534-2208

E-mail: contato@villaggioparadiso.org.br

Parágrafo Único - A coleta do lixo residencial ocorrerá as segundas, quartas e sextas-feiras, no período das 09h00 até as 12h00.

Artigo 54º - O lixo reciclável deverá ser separado do lixo orgânico pelo Associado e deverá ser acondicionado na lixeira externa de seu imóvel, para que os funcionários contratados pela Associação transportem até a lixeira externa do Loteamento.

Parágrafo Primeiro - Para facilitar a visualização pelos funcionários/prestadores de serviços sobre qual tipo de lixo está sendo recolhido, e para que possam ser acondicionados corretamente, sem a contaminação dos recicláveis pelo lixo orgânico, os Associados deverão separar seus lixos utilizando sacos de cores diferentes.

- a) **Lixo orgânico:** utilizar saco resistente na **cor preta;**
- b) **Lixo reciclável:** utilizar saco resistente de **qualquer cor que não seja a preta** (ex.: sacos na cor azul, verde, amarela, branca etc.).

Parágrafo Segundo - Os Associados deverão observar as informações contidas nas placas informativas junto à área da lixeira externa do Loteamento para que o descarte do lixo residencial seja realizado corretamente.

Artigo 55º - Entulhos de obras, móveis, latas de tinta e outros materiais similares não são coletados pela municipalidade, cabendo ao Associado ao seu destino, sendo vedado seu descarte nos sacos de lixo residencial, bem como seu descarte direto na lixeira externa do Loteamento.

Artigo 56º - As lixeiras externas das residências deverão ser instaladas próximo ao alinhamento do lote, conforme especificação do Manual de Obras.

Parágrafo Primeiro - Os Associados que optarem por não instalar lixeira externa, deverão acondicionar seu lixo dentro do seu lote e transportá-lo até a lixeira externa para evitar que o lixo fique jogado nas calçadas e ruas internas do Loteamento, sendo permitido a estes apenas colocarem seu lixo no dia e horários definidos para coleta.

Parágrafo Segundo - É vedado depositar lixo residencial em calçadas e nos logradouros fora dos limites dos lotes particulares. Além de não ser recolhido pelo serviço de coleta interno, tal prática caracteriza infração, sujeita à aplicação de multa **descrita no parágrafo terceiro do artigo 79 deste Regulamento.**

Artigo 57º - Os proprietários deverão obedecer aos dias e horários das coletas, determinados pela Administração da Associação, não depositando o lixo durante a noite anterior à coleta, caso não possua lixeira instalada em seu imóvel, conforme os padrões estipulados pelo Manual de Obras.

CAPÍTULO XIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 58º - A responsabilidade para o uso, conservação e manutenção das ruas, praças, avenidas, arborização, poda racional das árvores, pavimentação são de exclusividade da Associação, devendo seguir os critérios técnicos e posturas municipais;

Artigo 59º - A responsabilidade para a conservação e manutenção da rede de água e esgoto, telefone, rede elétrica e de iluminação são de exclusividade das respectivas concessionárias de serviços públicos;

Artigo 60º - As folhas e resíduos oriundos de poda de gramado e varrição de folhas deverão ser depositados em frente e dentro dos respectivos lotes, devidamente acondicionados em sacos apropriados, sendo permitido o não acondicionamento apenas para o caso de galhos e podas de árvores.



Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso

Rodovia Romildo Prado Km 10 - Tapera Grande

Itatiba/ SP - CEP: 13.255-751

Fone: (11) 4534-2208

E-mail: contato@villaggioparadiso.org.br

Parágrafo Primeiro - Os resíduos descritos nesse artigo serão recolhidos pela Associação, às sextas-feiras, a partir das 9h, sendo terminantemente vedada a sua colocação ou depósito em qualquer outro local. Não é permitido descartá-los em lotes vizinhos, nas vias públicas ou nas áreas comuns, sob pena de se caracterizar **infração sujeita às penalidades descritas no parágrafo terceiro do artigo 79 deste Regulamento.**

Artigo 61º - Todos os resíduos que não se enquadram no artigo 60º deste Regulamento são de exclusiva responsabilidade dos Associados, tais como entulhos provenientes de obras ou de reformas, sobras de materiais, móveis velhos, sucatas etc. A retirada e destinação final destes resíduos ficará a cargo exclusivo do Associado;

Artigo 62º - É expressamente proibido atear fogo em qualquer tipo de material ou resíduo, bem como arremessá-los ou depositá-los em propriedades vizinhas, nas vias públicas ou áreas comuns da associação, sob pena de se caracterizar **infração gravíssima, sujeita às penalidades descritas no artigo 80.**

Artigo 63º - Lotes vazios ou em obras devem ser organizados e estar com a devida limpeza, ou seja, livres de mato, sujeiras, entulhos e com o devido recolhimento de lixo. Nos casos omissos, a Associação notificará o Associado, por escrito, solicitando providências, as quais, quando não atendidas, serão efetuadas pela Associação que cobrará os respectivos custos do Associado, sem prejuízo de aplicação das penalidades previstas.

Artigo 64º - Os Associados que possuem lotes em fase de construção, lotes vazios e residenciais não devem sujar as ruas com terra e lama oriundos de enxurradas ou rodas sujas de veículos e máquinas. O Associado deve represar, gramar ou pavimentar sua obra, lote ou residência. Nos casos omissos, o proprietário deverá providenciar a limpeza ou arcar com o ônus de fazê-la, além das multas aplicáveis.

Parágrafo Único - Veículos e máquinas com rodas sujas com lama, terra ou outro material, não poderão entrar no Loteamento.

Artigo 65º - O ressarcimento dos danos à Associação será de responsabilidade do Associado, quando este der causa ao mesmo bem como nos casos em que os danos forem ocasionados por terceiros visitantes, ocupantes provisórios ou prestadores de serviço contratados pelo Associado.

Parágrafo Único - Veículos e máquinas que quebrarem ou danificarem guias, bueiros, placas ou qualquer outro bem da Associação, deverão ter seus proprietários identificados.

Artigo 66º - Cães, gatos e outros animais de estimação de pequeno porte devem permanecer confinados nos respectivos lotes/residências, exceto quando em passeio/transporte por seus proprietários, sendo vedada a permanência destes em áreas de uso restrito, tais como salão de festas e área de lazer.

Parágrafo Primeiro - É obrigatório o passeio/transporte dos animais domésticos com utilização de coleiras e guias, a fim de não molestar os demais Associados. Animais ferozes deverão obrigatoriamente ser transportados utilizando-se "focinheiras".

Parágrafo Segundo - Animais de grande porte, ou considerados perigosos, ou que possam causar danos a outros Associados, deverão permanecer confinados apropriadamente e de forma segura nas residências de seus proprietários.

Parágrafo Terceiro: Todo dano de qualquer gravidade é de responsabilidade do Associado, quer seja ele proprietário do(s) animal(is) causador(es), quer este(s) seja(m) de propriedade de terceiros sob sua responsabilidade. O Associado deverá arcar com todos os custos e ressarcimentos necessários.

Parágrafo Quarto - É obrigatório portar sacos plásticos para recolher os dejetos dos animais de estimação, quando em passeio pelas vias públicas, inclusive nas áreas comuns, verdes e jardins dos Associados;



Artigo 67º - O Associado deverá manter limpos seus reservatórios de água, piscinas, tanques, fontes, lagos artificiais ou outros focos de proliferação de insetos nocivos à saúde, sob pena de se caracterizar **infração gravíssima, sujeita às penalidades descritas no artigo 80.**

CAPÍTULO XIV - DOS LOTES VAZIOS E ÁREAS DE SERVIDÃO

Artigo 68 - A limpeza dos terrenos vazios e corte da grama do lote deverá ser feita no mínimo 06 (seis) vezes ao ano, sendo este serviço de responsabilidade do Proprietário. Para comodidade dos Associados e garantia da manutenção dos lotes, a Associação providenciará a execução de roçada dos lotes e cobrança pelo serviço junto à taxa associativa.

Parágrafo Primeiro - Em lotes confrontantes com áreas de servidão, o Associado poderá utilizar a área para paisagismo. Nesse caso, o Associado deverá observar as especificações abaixo, de modo que seu paisagismo não venha a interferir, nem prejudicar o funcionamento dos equipamentos de segurança instalados nos muros de divisa do Loteamento, não podendo, em hipótese alguma, tocar nos mesmos:

- a) os limites de altura junto ao muro de divisa do Loteamento;
- b) as alturas permitidas no Manual de Obras para as divisas com os lotes vizinhos;
- c) a utilização exclusiva de plantas para a construção de cercas-vivas, sendo proibido o uso de alambrados ou alvenaria para o fechamento das divisas laterais das áreas de servidão.

Parágrafo Segundo - Ocorrendo o descumprimento pelo Associado do disposto no parágrafo primeiro desse artigo, aplicar-se-ão as penalidades previstas no **parágrafo segundo do artigo 79 deste Regulamento, bem como não eliminará a necessidade de cumprimento da regularização da infração. Também deverá o Associado arcar com os eventuais custos advindos dos prejuízos, causados aos equipamentos de segurança instalados.**

Parágrafo Terceiro - Nos casos em que o Associado, mesmo depois de notificado, se negar a cumprir o disposto no parágrafo primeiro desse artigo, sem prejuízo das penalidades acima descritas, a Associação deverá providenciar a poda do paisagismo. Neste caso, será emitido boleto correspondente para pagamento pelo Associado no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

CAPÍTULO XV - DA PORTARIA E SEGURANÇA

Artigo 69º - Somente ingressarão ao Loteamento os visitantes, funcionários domésticos e prestadores de serviços, devidamente cadastrados ou autorizados pelo Associado.

Artigo 70º - É obrigatório o registro e a identificação de todas as pessoas que prestam serviços no Loteamento, em caráter temporário ou permanente, sendo este registro efetuado na portaria, obtendo, assim, um cartão de acesso numerado. Sem esta providência, não será permitido o ingresso do trabalhador, devendo então, o Associado comparecer à portaria para identificação e regularização da identificação de seu empregado.

Artigo 71º - O Locatário é responsável pelas informações prestadas sobre seus funcionários, devendo comunicar à equipe de Segurança ou à administração eventuais ocorrências desabonadas que envolvam estes.

Artigo 72º - Cabe ao Associado comunicar imediatamente à Administração as eventuais demissões ou abandonos de emprego de seus funcionários, sendo também sua a responsabilidade de recolhimento do cartão de acesso e identificação do demissionário, para seu cancelamento na portaria.

Artigo 73º - Em caso de furto/roubo, cessão ou transferência do veículo de sua propriedade, o Associado deverá comunicar imediatamente a portaria para que os dados sejam atualizados no sistema de controle de acesso de veículos, a fim de que seja impedido o acesso de tais veículos ao residencial.

Artigo 74º - Os visitantes eventuais somente ingressarão ao Loteamento, mediante autorização prévia do respectivo Associado, presente na residência e que autorizará sua entrada. Os veículos destes visitantes mesmo que parentes e visitantes habituais, terão suas placas anotadas e receberão um cartão de acesso numerado. Os visitantes também deverão fornecer dados como: documento original de identidade com foto,



placa do veículo, número da quadra e lote ou endereço do imóvel a que se destinará, para uma devida identificação, verificação e registro junto à portaria.

CAPÍTULO XVI - DAS VIAS E CONDUTA DE TRÂNSITO

Artigo 75º - É expressamente proibida a utilização ou obstrução das vias, ainda que momentânea ou eventualmente, bem como o estacionamento e circulação em local irregular ou em desconformidade com a sinalização estabelecida, ficando o Associado responsável sujeito ao recebimento de notificação, sem prejuízo da comunicação da referida infração às autoridades de trânsito competentes, para que sejam tomadas as providências legais cabíveis

Artigo 76º - É vedada a utilização irregular e em desconformidade com a sinalização e as normas gerais de trânsito das vias de circulação, inclusive o excesso de velocidade, dentro do Loteamento, por veículos automotores em geral, de pequeno, médio e grande porte.

Artigo 77º - É expressamente proibida a condução de veículos automotores à combustão (carros, motos, karts e derivados) por menores e pessoas não habilitadas legalmente. Em caso de descumprimento desta regra, a associação fará a comunicação da referida infração às autoridades de trânsito competentes, para que sejam tomadas as providências legais cabíveis.

Artigo 78º - É expressamente proibido promover, incentivar ou permitir corridas com veículos automotores de qualquer potência ou cilindrada no Loteamento, bem como a utilização de descarga livre nos veículos em geral, ficando sujeito o Associado responsável, às sanções previstas em lei. Em caso de descumprimento desta regra, a associação fará a imediata comunicação da referida infração às autoridades competentes, para que sejam tomadas as providências legais cabíveis.

CAPÍTULO XVII - DAS PENALIDADES E DEFESAS

Artigo 79º - As penalidades previstas nestas Normas Regulamentares são:

- a) Advertência Escrita;
- b) Multa.

Parágrafo Primeiro - Caberá à Diretoria da Associação, de acordo com a gravidade da conduta inobservada pelo Associado, aplicar uma das penalidades acima mencionadas.

Parágrafo Segundo - Nas infrações de **menor gravidade**, a Diretoria aplicará a penalidade de advertência escrita apenas uma vez, e no caso de reincidência, será aplicada, necessariamente, a penalidade de multa equivalente a **01 (uma) taxa associativa vigente** na ocasião da infração. O valor da multa será dobrado sucessivamente em caso de reincidências em infrações posteriores da mesma natureza.

Parágrafo Terceiro - As infrações de **maior gravidade** serão penalizadas diretamente com multa pecuniária equivalente a **01 (uma) taxa associativa vigente** na ocasião da infração, independente de advertência escrita prévia. O valor da multa será dobrado sucessivamente em caso de reincidências em infrações posteriores da mesma natureza.

Parágrafo Quarto - Os casos omissos serão deliberados pela Diretoria, pois a **multa independe de prévia advertência**.

Artigo 80º - As condutas classificadas neste regulamento como "**infrações gravíssimas**", deverão ser tratadas com maior rigor e, portanto, serão penalizadas com a **aplicação de multa equivalente a 04 (quatro) taxas associativas** vigentes na data da infração. O valor da multa será dobrado sucessivamente em caso de reincidências em infrações posteriores da mesma natureza.

Parágrafo Único - Os atos de vandalismo praticados por associados, seus familiares, convidados, locatários e /ou outra(s) pessoa(s) por este autorizada(s) a adentrar ao Residencial também serão considerados como "infração gravíssima", porém neste caso com penalidade de multa majorada para 10 (dez) taxas associativas vigentes na data da infração, valor este que será revertido em favor da associação, e sem prejuízo de



Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso

Rodovia Romildo Prado Km 10 - Tapera Grande

Itatiba/ SP - CEP: 13.255-751

Fone: (11) 4534-2208

E-mail: contato@villaggioparadiso.org.br

responder o infrator pelas demais sanções civis, reparatorias, penais e administrativas aplicáveis ao ato danoso praticado, responsabilizando-se o proprietário do imóvel pelo pagamento integral da referida multa.

Artigo 81º - A notificação de aplicação de penalidade (advertência ou multa) será encaminhada ao infrator por escrito, com relato da ocorrência e da norma infringida, com prazo para regularização da infração, quando couber.

Parágrafo Primeiro - A penalidade de multa será comunicada ao infrator por escrito, através de carta a ele dirigida contrarrecibo, ou via postal com Aviso de Recebimento ("AR"), acompanhada de boleto bancário para pagamento da multa, cujo vencimento se dará no prazo de **10 (dez)** dias corridos contados da data da infração.

Parágrafo Segundo - O Associado que não pagar o valor da(s) multa(s) descrita(s) neste Regulamento, aplicada(s) no prazo estipulado, será considerado inadimplente, e incorrerá nas mesmas penalidades previstas para o caso de atraso de pagamento das taxas associativas.

Artigo 82º - No prazo de **15 (quinze)** dias corridos a contar da notificação de imposição penalidade, poderá o Associado apresentar suas razões de recurso à Diretoria da Associação, que apreciará e julgará o recurso na primeira reunião de Diretoria que se realizar após a interposição do recurso.

Artigo 83º - A multa aplicada deverá ser paga na forma retro especificada, não tendo efeito suspensivo eventual recurso interposto, e o pagamento da mesma não exime o Associado infrator:

- a) das ações judiciais cabíveis para reprimir os atos que infrinjam a lei ou às regras da Associação;
- b) da responsabilidade civil e criminal pelos eventuais danos causados;
- c) no caso de obra irregular, a abster-se do ato de desfazê-la, retornando-a ao estado anterior de acordo com as regras contidas no Manual de Obras.

Parágrafo Único - Na hipótese de o recurso obter decisão favorável, a respectiva importância paga deverá ser restituída ao Associado, através de crédito em conta bancária de sua titularidade, no prazo de até **15 (quinze)** dias úteis contados do julgamento do recurso que anular a penalidade.

Artigo 84º - Todos os valores auferidos com a arrecadação proveniente da aplicação de multa serão revertidos em benefício da Associação, podendo ser cobrados judicialmente do infrator, com os acréscimos legais.

Artigo 85º - O Associado responderá, perante a Associação, pelos atos que infrinjam essas Normas Regulamentares, inclusive os praticados por terceiros ocupantes/visitantes de seu(s) imóvel(is).

Artigo 86º - Estas Normas Regulamentares entram em vigor a partir desta data, sendo que os casos omissos serão resolvidos por decisão da Diretoria da Associação, ou na falta desta, pela Assembleia Geral.

Artigo 85º - O Associado responderá, perante a Associação, pelos atos que infrinjam essas Normas Regulamentares, inclusive os praticados por terceiros ocupantes/visitantes de seu(s) imóvel(is).

Artigo 86º - Estas Normas Regulamentares entram em vigor a partir desta data, sendo que os casos omissos serão resolvidos por decisão da Diretoria da Associação, ou na falta desta, pela Assembleia Geral.

Itatiba, 05 de setembro de 2024.