

## REGIMENTO INTERNO

Os titulares das unidades autônomas do Residencial Ouro Verde, reunidos em assembleia geral extraordinária, resolvem na forma de 3 direito de acordo com a lei, fazer este *REGIMENTO INTERNO*, conforme texto aprovado a seguir:



### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Artigo 1º**-O presente regulamento, aprovado pela assembleia geral extraordinária, terá por finalidade estabelecer normas de conduta e procedimentos internos do Loteamento Residencial Ouro Verde, visando principalmente à segurança e o bem estar de toda a comunidade.

**Parágrafo Único**- As limitações e normatizações abaixo elencadas são supletivas, e prevalecerão após o cumprimento das legislações federais, estaduais, municipais, especialmente as legislações de preservação ambiental.

**Artigo 2º**- Este regimento interno terá seus efeitos no âmbito da propriedade Residencial Ouro Verde, situado à Avenida Quatro, nº 489 - Condomínio Ouro Verde, Betim/ MG, CEP: 32605-245.

**Artigo 3º**-Estarão sujeitas às normas deste regulamento todas as pessoas: proprietários, trabalhadores, prestadores de serviços, convidados, visitantes, entregadores, ou quem que por qualquer outra razão, estejam dentro do residencial ou nas suas portarias de acesso, assim como seus veículos, meios de locomoção e equipamentos que estiverem portando ou conduzindo.

**Artigo 4º**- O Residencial Ouro Verde está subdividido em parte de uso comum e parte de uso privativo em número de 541 (quinhentos e quarenta e um) unidades autônomas, que são imutáveis e não desmembráveis do todo.

**Artigo 5º**- São partes comuns e inalienáveis: Os imóveis incorporados e destinados à comunidade da Associação Ouro Verde, as estradas e caminhos, os equipamentos e instalações da área comum, a reserva florestal e tudo mais que venha a ser incorporado pelo residencial com esta finalidade.

**Artigo 6º**- As determinações constantes deste regimento somente poderão ser alteradas através de assembleia geral, convocada extraordinariamente e especificamente para este fim.

### OBJETIVO

**Artigo 7º**- Estabelecer normas e procedimentos relativos ao uso, ocupação e a utilização das áreas de propriedade exclusiva, das áreas de propriedade comum, das edificações do **RESIDENCIAL OURO VERDE**, visando à coabitação ordeira e harmônica dos seus usuários.

**Artigo 8º**-A ASSOCIAÇÃO OURO VERDE tem por objetivos, administrar, na forma deste regimento, a utilização das áreas comuns, como também promover e patrocinar atividades recreativas, sociais e culturais, relacionadas à vida campestre, visando incentivar a compreensão e o companheirismo sociais de seus Associados e dependentes.

Registrado sob o nº 3917

Betim, 08 / 03 / 2019

### DA CONDIÇÃO DE ASSOCIADO E TAXAS

**Artigo 9º**- Adquire a condição de associado e conseqüentemente detentor dos direitos e obrigações prescritas neste Regimento Interno a pessoa física que adquirir, pelas formas previstas em lei, a propriedade de um ou mais lotes na área circunscrita ao Residencial Ouro Verde.

**Parágrafo Único**- As normas contidas neste regimento abrangem as pessoas NÃO ASSOCIADAS, que possuem lote/propriedade no residencial.

**Artigo 10º**- As taxas de rateio incidem sobre cada lote e serão estabelecidas de acordo com as previsões orçamentais fixadas com base nas necessidades do residencial, devendo esta ser paga integralmente.

§1º- As taxas extras, para realização de investimento, construção de instalações e benfeitorias, deverão ter aprovação em assembleia, devendo os critérios de rateio das despesas serem decididos pela assembleia.

§2º- O proprietário não poderá optar por pagar somente a um evento da despesa mensal. Deverá pagar mensalmente e em dia, todas as obrigações tratadas em assembleia, sejam elas rateios ou taxas extras.

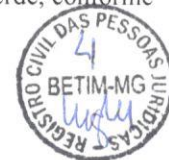
§3º-O atraso no pagamento da taxa de rateio implicará na multa simples moratória de 2,00 % (dois por cento) sobre o valor do débito, incidindo sobre o mesmo, também, juros de 1% (um por cento) ao mês.

§4º-O não pagamento das taxas ou demais despesas aprovadas pela assembleia, após 90 (noventa) dias da data de vencimento, fixadas nos documentos de cobrança, ensejará a sua cobrança judicial, pela via executiva, arcando o devedor com as despesas das custas processuais e dos honorários advocatícios.

**Artigo 11º**-Os membros da diretoria (presidente, vice-presidente e tesoureiro) serão isentos da taxa de rateio de apenas uma unidade autônoma enquanto estiverem no exercício do cargo; Devendo pagar demais taxas extras, caso haja.

**Parágrafo Único-** Fica instituído o pagamento de 01 (um) salário mínimo vigente ao Presidente da Associação Ouro Verde, conforme preconiza o estatuto.

**Artigo 12º-** A internet será disponibilizada apenas para os ASSOCIADOS adimplentes, mediante uma taxa mensal.



### DAS EDIFICAÇÕES E OCUPAÇÃO DOS LOTES

**Artigo 13º-** É proibida a construção de prédios de apartamentos ou de habitação coletiva, além de construções que não estejam devidamente aprovadas junto à Prefeitura Municipal de Betim e que não obedeçam aos padrões construtivos do Residencial Ouro Verde, ficando autorizada a construção de casas pré-fabricadas (casas de concreto armado, madeira, etc.), desde que aprovadas e regulamentadas pelos órgãos competentes.

§1º- O prazo para execução de casas pré-fabricadas será de no máximo 06 (seis) meses.

§2º- Tratando-se de região reservada a residências unifamiliares, não é permitida a cessão, gratuita ou mediante aluguel, de outras dependências existentes no terreno, salvo locações ou comodato em caráter permanente da residência principal.

§3º- Não será permitida a utilização das unidades do Residencial Ouro Verde para atividades comerciais que possam causar perturbação e insegurança aos demais moradores. Tais atividades serão avaliadas e autorizadas pela Administração.

§4º- Não será permitido instalar no residencial, oficinas de qualquer natureza, clubes carnavalescos, agremiações ou partidos políticos, cursos ou escolas, entidades ou agremiações estudantis, laboratórios de análises químicas, enfermarias, ateliês de corte, costura e chapéus, salões de beleza, cabeleireiros, manicures, massagistas, instituições destinadas à prática de cultos religiosos, bem como para quaisquer destinações não residenciais, isto é, comerciais, culturais ou recreativas etc, sujeitando o infrator à penalidade de nível III.

§5º- Não será permitido o exercício de qualquer atividade industrial, comercial ou hoteleira dentro das áreas do residencial, sujeitando o infrator à penalidade de nível III.

**Artigo 14º-** É expressamente **PROIBIDO o desdobro** de qualquer unidade pertencente ao loteamento.

**Artigo 15º-** O proprietário deverá procurar a administração do residencial antes de iniciar a obra ou serviço em seu terreno, para obter as devidas orientações, bem como a aprovação do projeto em face dos padrões construtivos existentes no residencial, sob pena de multa nível III e embargo da obra pelo órgão responsável.

§1º- O projeto arquitetônico deverá ser apresentado e aprovado na administração da ASSOCIAÇÃO OURO VERDE, antes de ser encaminhado para aprovação nos órgãos municipais.

§2º- Uma vez aprovados os projetos, vinculado estará o proprietário às condições constantes no mesmo, não podendo, em hipótese alguma, as obras colidirem ou desobedecerem aos projetos já aprovados.

§3º- Todo projeto arquitetônico com modificações ou acréscimos, bem como a união ou recomposição de lotes, deverão ser novamente apresentados para aprovação da ASSOCIAÇÃO OURO VERDE, que verificará a obediência ao presente regulamento.

§4º- Após aprovado na ASSOCIAÇÃO OURO VERDE, os projetos deverão ser submetidos às autoridades municipais competentes.

§5º- O proprietário deverá adequar os projetos de acordo com as verificações e anotações feitas pela administração da ASSOCIAÇÃO OURO VERDE.

**Artigo 16º-** Todas as obras deverão possuir instalações sanitárias para uso dos trabalhadores. Caso se trate de uma primeira construção, ela deverá ser precedida da perfuração de uma fossa, mesmo que provisória, sobre a qual será colocada instalação sanitária higiênica e devidamente fechada, sob pena de multa nível III e embargo da obra pelo órgão responsável.

**Artigo 17º-** Os lotes de terreno, antes de sua utilização, deverão ser devidamente demarcados e piquetados por topógrafo habilitado, bem como deverá ser apresentado a ART, em conformidade com a planta aprovada junto a Prefeitura Municipal de Betim, devendo ser apresentada a documentação à administração do residencial, para conhecimento, indicação de providências e/ou para controle.

**Parágrafo Único-** Em caso de ausência de aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal de Betim a administração deverá obrigatoriamente proceder com a denúncia da obra e embargo da mesma junto ao órgão competente.

**Artigo 18º-** A limpeza dos terrenos deverá observar a segurança das unidades vizinhas e da própria unidade, ficando vedada a utilização de queimadas e produtos químicos, cabendo multa nível II pelo descumprimento. Em caso de corte e poda de árvores, será necessária autorização prévia da Secretaria de Meio Ambiente de Betim, sob pena de denúncia ao órgão fiscalizador competente.

**Parágrafo Único-** A remoção e destinação final do material oriundo da limpeza de lotes são de responsabilidade do proprietário da unidade.

Registrado sob o nº  
Betim, 08/03/2019  
3917  
R.T.D.P.J. - BETIM/MG

**Artigo 19º-** O fechamento das divisas do lote, quando feitos em alvenaria, não poderá ultrapassar 80 centímetros nos primeiros 5 (cinco) metros de terreno (medidos a partir do alinhamento da rua).

§1º- Havendo necessidade de construção de muro de arrimo, este poderá ser erguido até a altura estritamente necessária à construção do arrimo, desde que revestido e respeitando a proporcionalidade da dimensão e dos limites do confronto, devendo a administração ser consultada antes da execução da obra.

§2º- Deverá o proprietário do lote, mesmo que se tratando de lote vago, ratear proporcionalmente junto ao seu vizinho às despesas para edificação de divisórias, cercas e assemelhados para divisão dos terrenos, sendo vedada a utilização de mourões de ponta virada.

**Artigo 20º-** O início dos serviços de construção das unidades habitacionais nos lotes, tais como rol exemplificativo: movimentação de terra; construção de muros de arrimo; muros de divisa; qualquer fechamento do lote; ou qualquer outro trabalho relacionado ao início das construções, bem como a qualquer outra atividade referente à construção, somente se dará mediante autorização expressa, da administração do residencial, independente da autorização do projeto.

**Artigo 21º-** A construção principal deverá obedecer aos seguintes recuos mínimos:

Registrado sob o nº 3917  
Betim, 08 / 03 / 2019  
Luiz  
R.T.D.P.J - BETIM / MG



- I- O limite de 5 (cinco) metros do alinhamento da rua, avenida ou praça;
- I- Não será permitida a construção de quaisquer edificações ou de partes componentes das mesmas a uma distância inferior a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) dos limites laterais limítrofes com outra unidade e de fundos.
- II- Para os terrenos de esquina, o recuo será de 5,0 (cinco) metros para a rua de acesso a construção principal e a outra face do lote será considerada lateral sendo necessário atender o recuo mínimo de 3 (três) metros contando do alinhamento do lote.
- III- A projeção do beiral do telhado poderá avançar sobre os Afastamentos/Recuos no máximo 1,00 m (um metro) quando permitido pela legislação municipal;
- IV- Os afastamentos/recuos mínimos apresentados deverão ter tratamento paisagístico;
- V- Lotes lembrados pela divisa dos fundos serão considerados lotes com duas frentes, assim, devem respeitar o afastamento/recuo mínimo de 5,00m (cinco metros) para as duas testadas;
- VI- Nas garagens e nas obras acessórias, com alinhamento na divisa não é permitida a utilização de suas coberturas para o 2º pavimento sem estabelecer os recuos necessários para garantir a privacidade do vizinho. Recuo mínimo de 1,50 (um metro e 50 centímetros);
- VII- Será facultada a colocação de portões para fechamento lateral das residências, desde que obedecido os recuos e altura máxima previstos neste regimento interno.
- VIII- Para lotes de esquina a definição de fundos do lote será aquele paralelo ao acesso principal da construção.
- IX- Os recuos serão obrigatórios tanto para o pavimento térreo quanto para o pavimento superior das edificações.
- X- Considera-se como limite frontal aquele de menor dimensão, voltado para a via de circulação.

**Parágrafo Único-** Todos os Afastamentos/Recuos serão contados a partir da alvenaria. Sacadas, jardineiras, pergolados, molduras de janelas, marquises abaixo da cobertura principal, a 2ª cobertura e/ou quaisquer outros elementos arquitetônicos não deverão avançar sobre qualquer Afastamento/Recuo.

**Artigo 22º-** Não serão aprovados na ASSOCIAÇÃO OURO VERDE projetos com área construída menor que 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e/ou mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua.

**Parágrafo Único-**Fica proibida à destinação da edificação principal como área gourmet, área de lazer, edícula e afins.

**Artigo 23º-**Nas divisas laterais e dos fundos do terreno será permitida a construção de muro de alvenaria com altura mínima de 1,5 (um e meio) metros e máxima de 02 (dois) metros, acima do muro de arrimo casa haja e após os cinco metros iniciais de recuo mínimo em relação ao alinhamento da rua, avenida ou praça.

- I- As laterais das garagens que fazem divisa com o lote vizinho poderão também ser fechadas em alvenaria;
- II- Nos 6 (seis) metros finais do lote, contados, portanto, a partir do alinhamento dos fundos, será permitida a construção obras acessórias, tais como: lavanderias, despejos, áreas de churrasqueira, salão de jogos e ginástica, quartos e banheiros para caseiros e domésticos, e outras similares; alinhadas com as divisas, ou seja, sem recuos, com altura máxima de 3 (três) metros e sem qualquer tipo de abertura ou janela na divisa.

**Artigo 24º-** A construção principal, bem como as acessórias, obedecerá aos parâmetros das leis vigentes e dos órgãos fiscalizadores, podendo a administração notificar os infratores, aplicar multas e denunciar às autoridades competentes.

**Artigo 25º-** A execução de toda e qualquer atividade (construções, reformas, obras e serviços de qualquer natureza) em lotes integrantes do Residencial OURO VERDE, ou nas edificações destes, deverá atender, obrigatória e incondicionalmente, as exigências, disposições e restrições urbanísticas previstas neste regimento interno.

**Artigo 26º-** As piscinas, duchas e/ou cascatas, obrigatoriamente, obedecerão aos seguintes Afastamentos/Recuos mínimos:

- I- Afastamento/Recuo de frente: 5,00m (cinco metros), medidos a partir do alinhamento com a divisa de frente do terreno;



- II- Afastamento/Recuo de fundos: 1,00m (um metro), medidos a partir da divisa de fundos do terreno;
- III- Afastamentos/Recuos laterais: 1,00m (um metro), medidos a partir da divisa lateral do terreno.

**Artigo 27º-** As canalizações de águas pluviais são de exclusiva responsabilidade do proprietário do lote e deverão atender rigorosamente os parâmetros das leis vigentes e os órgãos fiscalizadores e competentes.

**Parágrafo Único-** O Residencial Ouro Verde não está obrigado a realizar canalização de água pluvial, mesmo que constate a ausência de rede e a falha do empreendedor em relação a este aspecto, devendo o prejudicado acionar o empreendedor diretamente, pois é ele o responsável por falhas estruturais e ou de execução de projetos. Poderá também ser acionada a PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM caso se verifique erro da mesma na aprovação de projeto.

**Artigo 28º-** As restrições urbanísticas aqui contidas, ainda que mais exigentes que as normas federais, estaduais e municipais de mesma natureza, prevalecem e devem ser totalmente observadas e cumpridas pelos proprietários, haja vista a importância das mesmas ao alcance e atendimento do conceito proposto e aplicado ao RESIDENCIAL OURO VERDE.

**Artigo 29º-** São proibidos letreiros e anúncios de qualquer espécie nos terrenos e nas edificações, salvo aqueles referentes à venda do imóvel no qual estiverem colocados e as placas indicativas dos responsáveis técnicos pelas obras.

- I- Somente será permitida a colocação de tais placas após a comunicação à administração do residencial, que fará análise minuciosa acerca da possibilidade de colocação da referida placa.
- II- São de igual forma proibido quaisquer tipos de publicidades de construtores, prestadores de serviço, depósitos de material de construção, lajes, madeiras, piscinas, material elétrico e hidráulico e outros, com multa de nível I pelo descumprimento.

**Artigo 30º-** Sendo necessária a paralisação da obra, à administração do Residencial Ouro Verde, deverá ser comunicada, e o proprietário tomará as providências cabíveis visando o fechamento provisório do lote.

**Artigo 31º-** As despesas com a derivação de redes de água e de eletricidade, da via pública ao terreno, são de responsabilidade exclusiva do proprietário do imóvel.

**Artigo 32º-** Não poderá ser feita no terreno qualquer terraplenagem, desaterro ou extração de material sem prévio consentimento, por escrito, do Residencial Ouro Verde.

**Parágrafo Único-** O consentimento dado não isentará o proprietário da responsabilidade de obter alvarás junto aos órgãos públicos, ou por qualquer tipo de dano daí proveniente, nem gerará qualquer obrigação ao Residencial Ouro Verde de responder por tais fatos.

**Artigo 33º-** O Residencial Ouro Verde possui implantação de fibra óptica em toda sua extensão de passeio público, para acesso ao lote com veículos pesados e/ou escavação nos passeios deverá ser tomada algumas precauções:

- I- Usar pranchões no acesso dos veículos pesados nos lotes;
- II- Observar as caixas de distribuição de fibra óptica que estão na maioria das vezes localizadas nas divisas entre os lotes e neste alinhamento há uma tubulação na profundidade máxima de 35 cm.
- III- No momento de realizar redes de abastecimento de elétricas, hidráulicas e esgoto deverá ter cautela para não romper a fibra.

**Parágrafo Único-** Em caso de acidente na rede de fibra óptica a administração do Residencial Ouro Verde deve ser imediatamente comunicada. Devendo o proprietário arcar com os custos para o conserto da fibra óptica.

**Artigo 34º-** Mesmo nos lotes vagos, os passeios deverão ter ainda inclinação máxima de 5% (cinco por cento) do nível do meio-fio até o alinhamento do terreno, sendo sua manutenção por conta do proprietário.

**Artigo 35º-** Não será permitido o depósito de materiais de construção, entulhos e terra em vias públicas, áreas verdes, depósito de lixo, canteiro central ou passeios.

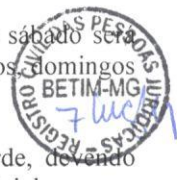
§1º- Poderão ser utilizados - temporariamente - lotes vagos, desde que com autorização expressa e escrita do proprietário e que não invada áreas de passeios, canteiros ou logradouros comuns, ficando o autorizado obrigado a fazer a limpeza bimestral do imóvel, bem como imediatamente após o término de sua utilização, salvo em períodos chuvosos que será feita a limpeza quinzenalmente, sob pena de aplicação de multa nível III.

§2º- Nos casos em que as limitações físicas das vias e/ou dos veículos de entrega forcarem o depósito ou a colocação de material de construção nos passeios, será concedido um prazo de 48 horas para remoção ao interior do terreno e limpeza completa da via pública ou passeio, bem como para o conserto de eventuais danos causados por este ato, sob pena de multa nível II e remoção do mesmo ficando os custos sob a responsabilidade do proprietário.

§3º- Veículos de qualquer natureza, carretinhas ou caçambas utilizadas para retirada de entulho não poderão impedir o trânsito pelas vias públicas, inclusive nas rotatórias, obedecendo as disposições do CTB, observado o limite máximo de 5 dias para sua permanência, sob pena de multa nível II.

Registrado sob o nº 3917  
Betim, 08 / 03 / 2019

**Artigo 36º-** O horário de execução de qualquer obra será de segunda-feira a sexta-feira, das 07:00h às 18:00h e no sábado será permitido pequenos reparos, serviços de jardinagem e limpeza de piscinas, sendo vedada a execução de obras aos sábados, domingos e feriados.



- I- Os funcionários alocados nas obras deverão seguir rigorosamente as normas do Residencial Ouro Verde, devendo abster-se de trabalhar com som (rádio e outros) em volume elevado e suficiente a causar incômodo aos vizinhos e aos funcionários do residencial.
- II- Os funcionários deverão se portar com urbanidade, respeito e abster-se de promover gritarias, palavrões, expressões injuriosas de caráter preconceituoso, político, religioso ou qualquer outra atitude que venha perturbar o sossego, denegrir o bom nome do residencial ou atrapalhar os funcionários do residencial.
- III- Em caso de descumprimento da norma pelos funcionários e proprietários será aplicada multa II a ser paga pelo proprietário.

**Artigo 37º-** A feitura de massas e afins, a serem utilizadas na obra, deverá acontecer dentro dos limites do terreno, em hipótese alguma nos passeios e vias públicas, mesmo que sob pretexto de ausência de espaço na unidade ou de pouca quantidade, sob pena de multa nível II.

§1º- Fica o proprietário obrigado a reparar eventuais danos causados no meio fio e canaleta de água pluvial durante a execução das obras. Caso o proprietário não providencie o reparo dentro do prazo estabelecido pela administração, o próprio Residencial Ouro Verde executará o reparo e cobrará os custos do proprietário no mês seguinte à execução, juntamente com as demais taxas.

§2º- Serão de obrigação do proprietário a coleta diária de resíduos da obra que por ventura estejam fora do terreno em construção e seu acondicionamento dentro da sua unidade condominial. Fica obrigado ainda a manter a limpeza da obra a fim evitar a proliferação de vetores de doenças. Mantém-se os prazos de limpeza do artigo 35, §1º, deste regimento, bem como aplicação de multa de nível III.

§3º- Fica obrigado o proprietário que estiver realizando obras a adotar as providências de segurança e logística necessárias ao bom andamento dos serviços do residencial e de forma a não alterar a rotina de trabalho dos funcionários e de sossego dos demais proprietários e moradores.

Registrado sob o nº  
Betim, 08 / 03 / 2019  
R.T.D.P.J. - BETIM/MG

### DA PORTARIA E SEGURANÇA

**Artigo 38º-** O acesso ao Residencial Ouro Verde para moradores, proprietário e visitantes dar-se-á sempre pelos portões localizados ao lado da guarita da Portaria 1 (um) e mediante identificação perante o serviço de segurança.

**Parágrafo Único-** Será permitida a entrada na Portaria 1 (um) veículos com até 3 metros de altura considerados veículos de passeio.

**Artigo 39º-** O acesso de pessoas não residentes no residencial somente será permitido com a autorização, pessoalmente ou por escrito, do proprietário/morador por eles responsável. Na autorização por procuração, esta deverá ser expressa para qual finalidade, possuir validade máxima de 30 dias.

- I- O ingresso e a permanência dessas pessoas ficarão sob total responsabilidade do respectivo morador que os autorizou.
- II- Os visitantes condutores de veículos serão cadastrados e identificados no ato de sua entrada no Residencial, e os demais ocupantes do veículo poderão ser identificados a critério da segurança, sob pena de NÃO ser permitida sua entrada.
- III- O visitante condutor do veículo deverá apresentar documento oficial de habilitação.
- IV- Os veículos terão placas anotadas, com a respectiva hora, tanto na entrada como na saída.
- V- Todos os ocupantes do veículo deverão se identificar através de documento com foto na portaria.

**Artigo 40º-** Casos em que o indivíduo alegue ser proprietário, mas não estiver cadastrado, não apresentar documento de identificação pessoal ou não for reconhecido pela segurança, sua entrada não será autorizada.

**Artigo 41º-** Todos os proprietários de lotes no Residencial Ouro Verde deverão ser previamente cadastrados no sistema de controle de acesso na administração da Associação Ouro Verde. Caso não seja cadastrado deverá apresentar na portaria contrato de compra e venda ou registro do imóvel.

**Artigo 42º-** Os condutores de veículos que possuam película de proteção (insulfim) ou qualquer outro mecanismo que impossibilite a visualização dos ocupantes sejam eles proprietários, moradores ou terceiros, são obrigados quando do ingresso ou saída do residencial abaixar o vidro de forma a possibilitar a visualização e se possível identificação dos ocupantes.

**Parágrafo Único-** Caso o vigilante, por questões de segurança, julgue necessário, poderá solicitar ao condutor do veículo que outro vidro seja abaixado, bem como o porta-malas aberto ou até mesmo que o proprietário desça do veículo.

**Artigo 43º-** A entrada de veículos de carga, caminhões, entregadores, vans ou veículos com mais de 3 (três) metros de altura, deverá acessar o Residencial Ouro Verde através da portaria 2 (dois).





§1º- A portaria 2 é destinada a entrada de serviços em geral.

§2º- A portaria 2 terá seu funcionamento das 06:00 as 22:00 horas para acesso de moradores/ proprietários.

§3º- O acesso para prestadores de serviços, entrada e saída de materiais de obras, empreiteiros e seus funcionários e afins será das 07:00 as 19:00 de segunda a sexta-feira e das 07:00 as 14:00 aos sábados.

**Artigo 44º-** Deverão ser vistoriados pelos porteiros grandes volumes que estejam sendo transportados pela Portaria 2 (dois) por pessoas estranhas ao residencial, exceto se com prévia autorização do morador responsável.

**Artigo 45º-** Os proprietários deverão comunicar previamente por escrito a administração, data e horário do recebimento de grandes volumes, sempre sendo respeitados aqueles estabelecidos neste regulamento, sob pena de ter a entrada de tais volumes impedida pela portaria.

**Artigo 46º-** Os empregados ou prestadores de serviços de proprietários deverão ser devidamente cadastrados nas portarias.

**Artigo 47º-** O cadastro de empregados ou prestadores de serviços será efetuado somente se, previamente, autorizado por escrito pelo proprietário ou por seu representante legal.

**Artigo 48º-** Os empregados ou prestadores de serviços deverão apresentar para cadastro à administração da Associação Ouro Verde, foto 3x4, comprovante de endereço atualizado, atestado de bons antecedentes e ficha cadastral previamente preenchida pelo proprietário contratante.

**Parágrafo Único-** O proprietário/morador será responsabilizado por qualquer dano que seus empregados ou prestador de serviços ocasionarem ao residencial bem como aos demais proprietários. Devendo indenizar de qualquer dano ou prejuízo causado.

**Artigo 49º-** O prestador de serviço ou empregado autorizado a acessar o interior do residencial com veículo deverá apresentar documento comprobatório de habilitação expedido pelo Departamento de Trânsito (CNH).

**Artigo 50º-** O cadastro de prestador de serviços que não apresentar movimentação de entrada e saída, por período superior a 10 (dez) dias, e o de empregados domésticos, por um período superior a 35 (trinta e cinco) dias, será cancelado automaticamente. Para futura entrada, deverá ser providenciado novo cadastro.

**Artigo 51º-** Todo prestador de serviço eventual ou fornecedor, terá sua entrada liberada, mediante autorização do proprietário, a partir da qual será providenciado o respectivo cadastro provisório.

**Artigo 52º-** Caberá à segurança efetuar vistorias em obras, fiscalizando a permanência de prestadores de serviços, porte e uso de armas e entorpecentes. Constatada qualquer uma destas situações, será acionada imediatamente a Polícia Militar, bem como o proprietário será notificado a tomar as devidas providências e os Autores de tais atos PROIBIDOS de prestarem serviços dentro do Residencial Ouro Verde.

**Artigo 53º-** O monitoramento por câmeras será feito 24 horas, ininterruptamente. Não serão fornecidas cópias, ou acessos às imagens gravadas, salvo se requeridos por ordem judicial, em benefício de inquérito policial, ou com autorização da diretoria da Associação Ouro Verde.

**Artigo 54º-** Vendedores, ambulantes, pedintes e assemelhados não terão acesso ao Residencial.

**Artigo 55º-** Os serviços de transporte particular (taxi, uber, etc.) e de entrega em domicílio deverão estar autorizados pelo proprietário/morador e deverão seguir rigorosamente as normas do residencial, devendo o motorista ou entregador apresentar no ato da chegada seu documento de identificação.

- I- As entregas de matérias destinadas à festa poderão ser realizadas fora do horário limite, desde que previamente autorizados e na presença de um responsável pelo recebimento no local.
- II- Caminhões de mudança e de lojas para entrega deverão ingressar no residencial somente no horário comercial e se possível pré-agendada pelo proprietário/morador. Em caso de necessidade, tais entregas poderão ser realizadas após as 19:00 horas de segunda-feira a sábado, desde que previamente comunicada pela comunidade pelo proprietário/morador.

#### NORMAS GERAIS

Registrado sob o nº 3917

Betim, 08 / 03 / 2019

Moliz  
RTDPI - BETIM/MG

**Artigo 56º-** É vedado aos proprietários/moradores, ocupantes, suas famílias e empregados:

- I- Praticar, nos limites do residencial, atos ou o exercício de atividades, ainda que esporádicas capazes de danificar as edificações, instalações, jardins, equipamentos, objetos ou quaisquer bens do residencial, bem como, que atentem contra a moral e aos bons costumes;
- II- Obstruir ou sujar as áreas comuns de circulação;
- III- Fracionar a sua unidade autônoma, para fins de aliená-la ou alugá-la a terceiros;
- IV- Destinar à unidade de sua propriedade ou que ocupe utilização diversa da finalidade estabelecida neste instrumento ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade, à higiene e segurança dos demais proprietários.

- V- Usar, ceder, alugar as unidades ou partes destas para fins incompatíveis com a decência e o sossego do residencial ou permitir a sua utilização por pessoas de vida ou de maus costumes, passíveis de repreensão penal ou policial, ou de qualquer forma ou modo, possam prejudicar a boa ordem ou afetar a reputação do residencial;
- VI- Permitir a realização de jogos e brincadeiras infantis nas áreas comuns do residencial que não são destinadas para esse fim;
- VII- Os proprietários e demais usuários, NÃO deverão entregar aos empregados do residencial as chaves de suas unidades, ficando a administração isenta de qualquer responsabilidade em caso de danos ocorridos na propriedade;
- VIII- Gritar, conversar, discutir em voz elevada e ainda pronunciar palavras de baixo calão nas dependências do residencial, áreas de serviço, de esportes e lazer etc., que comprometam o bom nome do Residencial Ouro Verde, com violação das normas elementares da boa educação;
- IX- Guardar explosivos, tóxicos e inflamáveis nas casas e dependências;
- X- Só será tolerada a queima de fogos de artifícios os devidamente autorizados para comercialização e uso residencial, observando as especificações dos mesmos, quanto à idade para uso e as normas de segurança para utilização desse produto e o bom-senso, nas dependências das casas ou do residencial;
- XI- Os fogos de artifícios mencionados no inciso anterior que causarem danos ao patrimônio do Residencial Ouro Verde ou de qualquer proprietário, bem como causar lesões corporais em qualquer pessoa que estiver transitando no residencial será de responsabilidade do proprietário/morador ou afins que manuseou ou autorizou qualquer outra pessoa a utilizá-los nas instalações das casas ou do residencial;
- XII- Usar instalações ou materiais que de qualquer forma possam afetar a saúde e a segurança dos demais moradores do residencial;
- XIII- É vetado aos moradores colocar roupas na parte frontal de suas residências, obrigando-se para tal fim, utilizar local apropriado, evitando a poluição visual do empreendimento.
- XIV- É expressamente vedada a utilização das áreas comuns para a divulgação de propaganda política, de caráter pessoal, discriminatória, religiosa ou ofensiva a quem quer seja.

**Artigo 57º-** É proibido o uso das áreas comuns do residencial para afixação de cartazes, impressos, avisos, propagandas e quaisquer outras comunicações ou peças promocionais, salvo o que for do particular interesse do Residencial Ouro Verde, devendo ser fixado em local destinado para esse fim.

**Artigo 58º-** É proibida a utilização de quaisquer áreas ou espaços do residencial, mesmo as de uso exclusivo dos associados, para a instalação de pontos comerciais, quiosques, boxes, palcos, bancas ou assemelhados que impliquem na prática de atividades comerciais, bem como para fins de propaganda, de movimentos públicos, religiosos, políticos, ou quaisquer outros.

**Artigo 59º-** É terminantemente proibido o estoque ou a guarda de materiais inflamáveis, explosivos ou quaisquer outros que possam causar danos aos proprietários, suas residências ou a qualquer área de uso comum do Residencial Ouro Verde.

**Artigo 60º-** Todas as dependências do residencial, inclusive as habitações nele edificadas, deverão manter-se permanentemente em condições de perfeita segurança, conservação, higiene e asseio.

**Artigo 61º-** Todas as medidas de prevenção deverão ser adotadas pelos proprietários para que não sejam exalados odores, fumaças ou sons que possam causar perturbações ou incômodos individuais ou coletivos.

**Artigo 62º-** Não serão permitidas, nas áreas de uso comum, instalações de antenas de rádio ou televisão, nem máquinas ou objetos que, em razão do peso, forma, tamanho, dimensão ou operação possam causar danos às instalações, vias de acesso e demais dependências do residencial.

**Artigo 63º-** Não é permitido estocar nas áreas comuns botijões de gás e, quando nas áreas de propriedade exclusiva, terão que ser obedecidos os máximos padrões de proteção recomendados por lei e pelas autoridades competentes.

**Artigo 64º-** Imobiliárias e corretores de imóvel contratados para intermediação de venda ou locação de imóveis no interior do Residencial Ouro Verde, deverão ser previamente cadastrados na administração para liberação de seu acesso ao imóvel. As imobiliárias cadastradas que possuem equipe de vendas deverão fornecer lista com nome completo dos mesmos para controle de portaria.

**Parágrafo Único-** O acesso aos imóveis pelos corretores, sem a presença dos proprietários, será permitido de segunda-feira a sábado, no horário de 07:00 às 17:00 horas e nos domingos de 08:00 às 14:00 horas. Poderão ser adotadas medidas que visem impedir o ingresso de corretores e funcionários que anteriormente tenham sido objeto de advertência verbal ou escrita acerca da inobservância das normas do residencial.

## DOS DIREITOS DOS ASSOCIADOS

**Artigo 65º-** São direitos dos Associados:

- Usar e gozar, de acordo com o respectivo destino, desde que não prejudique a segurança e não cause dano aos demais proprietários, bem como não infrinja as normas legais ou as disposições deste regimento.
- Usar e gozar das partes comuns do Residencial Ouro Verde, desde que associados e não impeça idêntico uso ou gozo por parte dos demais associados, com as mesmas restrições do artigo anterior.

Registrado sob o nº 3917

Betim, 08 / 03 / 2019

Wagner  
R.T.D.P.J - BETIM / MG

- c) Ter livre acesso ao residencial a qualquer hora do dia ou da noite e utilizar os equipamentos da associação com as restrições aqui previstas ou demais regimentos do residencial.
- d) Exigir o cumprimento do regimento interno em defesa dos seus interesses.
- e) Examinar, a qualquer tempo, toda documentação financeira, administrativa e fiscal da Associação Ouro Verde, solicitando esclarecimentos quando necessário, no horário de expediente da administração.
- f) Comparecer às assembleias e nelas discutir, votar e ser votado, desde que adimplente com suas obrigações.
- g) Se fazer representar em assembleias por procurador, por procuração pública, ou particular, desde que adimplente com suas obrigações.
- h) Ser candidato aos cargos eletivos da diretoria da Associação Ouro Verde, desde que seja associado e adimplente com suas obrigações, bem como cumprir as demais exigências estabelecidas no estatuto e por este regimento.
- i) Denunciar à administração ou à diretoria qualquer irregularidade que observar, por escrito.
- j) Ter amplo acesso às informações relativas à Associação Ouro Verde.
- k) Apresentar suas reivindicações, por escrito, recebendo a cópia correspondente devidamente protocolada ou por intermédio do livro de registro de reclamações e reivindicações, cabendo ao membro da administração ao qual foi dirigida a correspondência, encaminhar resposta, também por escrito, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contados após a data do protocolo.
- l) Executar obras, edificações e benfeitorias em sua área privativa, obedecendo sempre às normas contidas nos regulamentos, estatuto e demais normas internas do residencial, sem prejuízo da estrita observância da Lei de uso e ocupação do solo do Município de Betim vigente na data da construção, além dos padrões construtivos do Residencial.
- m) Utilizar os serviços da portaria, desde que não perturbem a sua ordem nem desviem os empregados do residencial para serviços de suas unidades autônomas.
- n) Zelar, proteger e conservar as áreas comuns do Residencial Ouro Verde.
- o) Plantar, zelar, cultivar, as áreas institucionais do Residencial mediante atos voluntários, sem ônus para a associação, incluindo plantio de árvores frutíferas para uso coletivo, nas áreas demarcadas pela administração.

Registrado sob o nº 3917  
 Betim, 08 / 03 / 2019  
 Wely  
 R.T.D.P.J - BETIM / MG

#### DOS DEVERES DOS ASSOCIADOS

**Artigo 66º-** Deverá o proprietário informar à administração, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, o início de qualquer construção, apresentando o respectivo projeto para avaliação, de acordo com os parâmetros do regimento interno.

**Parágrafo Único-** As obras de remoção de terras ou o início da construção se condiciona à prévia aprovação do projeto junto à Associação Ouro Verde, sendo defesa a realização de qualquer delas sem tal parecer.

**Artigo 67º-** Cumpre ao proprietário, ainda:



- a) Utilizar sua área privativa de acordo com as regras estabelecidas no estatuto e neste regimento interno.
- b) Não utilizar dos empregados do residencial, nos seus horários de trabalho, para serviços de interesse particular.
- c) Guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, bem como nas respectivas áreas privativas, não as usando nem permitindo que outros as usem para fins diversos daqueles a que se destinam.
- d) Efetuar limpezas periódicas em sua área privativa, inclusive nas calçadas, e retirar dessas áreas, às suas expensas, os entulhos e materiais remanescentes.
- e) Resguardar o bem estar comum dos demais proprietários/moradores quando da posse ou manutenção de animais, ficando responsável por qualquer dano ou prejuízo cometido por estes.
- f) Tratar com respeito e consideração os membros da administração do residencial, os demais moradores e todas as pessoas que, direta ou indiretamente, prestam serviços à associação;
- g) Incluir, em caso de locação ou cessão para ocupação de sua propriedade, cláusula contratual para que o inquilino ou ocupante cumpra integralmente todas as normas que regem o residencial, remetendo cópia do contrato firmado para a administração; Não podendo locar, ceder emprestar o imóvel, para fins de temporadas, festas, eventos ou qualquer tipo de relação temporária com terceiros, ressalvados os eventos exclusivamente da família do proprietário, devendo haver comunicação à administração.
- h) Manter atualizados os seus dados cadastrais junto à Associação Ouro Verde;
- i) Providenciar, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, o conserto de vazamentos de água ou esgoto que venham a ocorrer dentro de sua propriedade;
- j) Efetuar o pagamento da taxa ou outras que forem estabelecidas, na data de seu vencimento, evitando, assim, que os demais proprietários tenham que arcar com esse ônus.
- k) Comparecer às assembleias gerais convocadas;
- l) Comunicar à administração a realização de eventos que acarretem a frequência ou o trânsito de pessoas no residencial, para que seja definido o meio de acesso;
- m) Ser responsável por todo e qualquer dano e prejuízo causado ao patrimônio do Residencial Ouro Verde, por ele mesmo, seus familiares, ocupantes ou convidados que transitarem dentro do residencial; Além de indenizá-lo quando for o próprio causador, ou por ele responsável.
- n) Manter sua propriedade limpa, livre de vegetação invasora não lenhosa, bem como livre de entulhos.
- o) Cumprir o que dispõem este regimento interno, bem como o estatuto.

**Artigo 68º-** Incumbê ao proprietário colocar o lixo orgânico acondicionado de forma a evitar a dispersão de resíduos, em local apropriado previamente previsto pela administração, preservando a limpeza, a ordem e higiene, mantendo conservados os locais de uso comum.



§1º- O lixo seco, destinado à reciclagem, deverá ser acondicionado em sacos plásticos, e colocados em lugar apropriado dia e hora da coleta.

§2º- O acondicionamento do lixo deverá ser de forma que não obstrua a porta de acesso ao depósito de lixo.

§3º- O veículo estacionado para descarregar o lixo não deverá, em hipótese alguma, obstruir o acesso à portaria e ao totem de identificação da portaria, nem mesmo de forma rápida e eventual.

### DO SOSSEGO DA COMUNIDADE

**Artigo 69º-** É proibido perturbar de qualquer forma o silêncio, cumprindo aos moradores guardar silêncio, evitando a produção de ruídos ou sons que possam perturbar o sossego e o bem-estar dos demais moradores do residencial, respeitando, inclusive, os limites de decibéis e a Lei de Crimes Ambientais, sujeito a multa administrativa de nível III.

**Parágrafo Único-** No tocante ao som alto o morador deverá ser cientificado pelo segurança do residencial para reduzir o volume do som, caso persista será notificado por um membro da diretoria da Associação Ouro Verde, juntamente com 2 (dois) testemunhas, acerca do descumprimento evidenciado e da multa de nível III que será emitida.

**Artigo 70º-** É proibido perturbar o sossego da comunidade com ruídos ou sons de qualquer natureza, tais como:

- a) Motores de explosão desprovidos de silenciosos ou com estes danificados, multa de nível I;
- b) Buzinas, clarins, campainhas ou quaisquer outros instrumentos e/ou aparelhos sonoros, ou ainda veículos estacionados com sistema de som ligado em volume excessivo, multa de nível III;
- c) Propaganda produzida por alto-falante ou similar, multa de nível I;
- d) Produzidos por arma de fogo ou fogos de artifício, multa de nível II.

Registrado sob o nº 3917  
Betim, 08 / 03 / 2019  
mdel  
RTD PJ - BETIM / MG

**Artigo 71º-** É proibido promover quaisquer práticas ou atividades que provoquem aglomerados de pessoas ou tumulto, sejam nas dependências das edificações comuns, sejam nas vias de circulação, áreas de acesso à via pública, ou quaisquer outras áreas comuns, excetuando-se as festas programadas pelo residencial, sujeito a multa administrativa de nível II.

**Artigo 72º-** Obrigam-se todos os moradores e proprietário dos lotes que compõe o residencial, a observar as normas de boa conduta e convívio social, bem como as regras do presente regulamento interno, sujeitando-se às penas aqui previstas pelo descumprimento das normas.

### DO USO DAS ÁREAS COMUNS DO RESIDENCIAL OURO VERDE

**Artigo 73º-** As áreas de uso comum do Residencial Ouro Verde é divididas em: “Área reservável mediante taxa de reserva”, “Área reservável Gratuita” e “Área não reservável”, SENDO ESTAS ÁREAS APENAS PARA USO DOS ASSOCIADOS.

**Artigo 74º-** As áreas de uso COMUM são destinadas exclusivamente aos associados da Associação Ouro Verde.

- I- As reservas das áreas só serão autorizadas ao Associado que estiver adimplente com as Taxas.
- II- A Associação Ouro Verde se reserva no direito de tomar as medidas judiciais cabíveis em detrimento da utilização das áreas por moradores não associados.
- III- É vedado a qualquer título ceder ou alugar as áreas comuns, no todo ou em parte, às pessoas que não forem associadas, não residir no mesmo, para grupos, agremiações ou entidades de qualquer natureza, com ou sem fins lucrativos.

**Artigo 75º-** A Associação Ouro Verde não se responsabiliza por quaisquer objetos deixados em qualquer das áreas de uso comum, bem como por acidentes e incidentes causados em decorrência da utilização destas áreas. Devendo o Associado contribuir para que a utilização dos espaços transcorra de forma harmônica, saudável e segura.

**Artigo 76º-** A Associação Ouro Verde se reserva no direito de notificar o Associado, devendo reparar ou ressarcir de quaisquer danos que o mesmo ocasionar às “Áreas de uso Comum”, no prazo de 07 (sete) dias contados da notificação. Inclusive os danos causados por seus familiares, convidados, pessoal contratado e prestadores de serviços.

**Parágrafo único-** A recusa ao pagamento, ou sua demora por mais de 30 (trinta) dias, a partir da data da notificação relativa ao ressarcimento das despesas havidas com reparação dos danos causados, acarretará multa de 10% (dez por cento), juros de 1% (um por cento) e atualização monetária, sobre o montante dos danos apurados e a cobrança judicial do débito, com o pagamento de custas e honorários advocatícios, bem como a perda do direito de uso das áreas comuns até o cumprimento das obrigações.

**Artigo 77º-** As áreas que não possuem reserva prévia poderão ser utilizadas de forma simultânea por todos os Associados e seus familiares/convidados.

**Artigo 78º-** O Associado é responsável por todos os seus convidados, não sendo prudente a utilização das áreas comuns por estes sem a presença do associado no local.



**Artigo 79º-** Os pais ou responsáveis legais dos filhos menores serão responsáveis pela utilização por eles dessas áreas comuns da associação, não se responsabilizando a associação por eventual abuso ou mau uso dessas áreas e dos equipamentos que o compõe ou por acidentes que venham a ocorrer.

**Artigo 80º-** É **PROIBIDO** a realização de eventos pagos (mediante cobrança de valores e ingressos) no interior do Residencial Ouro Verde.

**Artigo 81º-** É vedada a utilização das áreas para comuns para bazares beneficentes, atividades profissionais e mercantis, atividades político-partidárias, religiosas e jogos considerados "de azar" pela legislação pertinente.

**Artigo 82º-** É PROIBIDO à utilização de fogueiras, fogos de artifício, ou qualquer outra situação que cause danos às áreas de uso comum.

**Sobre as Áreas reserváveis mediante taxa de reserva**

**Artigo 83º-** As áreas reserváveis mediante taxa de reserva são: Quiosque e Espaço gourmet (Mirante).

**Artigo 84º-** A requisição do Espaço Gourmet e do Quiosque deverá ser feita por escrito à administração da Associação Ouro Verde com antecedência mínima de 05 (cinco) dias. Havendo mais de uma solicitação para o mesmo dia, não haverá preferência e sim ordem de reserva.

**Artigo 85º-** A requisição da reserva deverá ser feita pessoalmente pelo associado titular que deverá assinar o termo de responsabilidade aceitando todas as normas descritas neste termo, onde também ficará expressamente consignado haver recebido as referidas dependências em perfeitas condições, assumindo integralmente o ônus de quaisquer danos, independente do valor da taxa de reserva.

**Artigo 86º-** As áreas do Espaço Gourmet e do Quiosque podem ser utilizadas para eventos particulares mediante pagamento de taxa de reserva, que deverá ser efetuada até a data máxima de 02 (dois) dias úteis que antecede o evento.

**Artigo 87º-** O valor referente à taxa de reserva será de 1,5 (um e meio) taxa mensal da associação vigente da época da data de realização do evento. Sendo a taxa de reserva utilizada para limpeza e conservação do espaço

**Artigo 88º-** A capacidade máxima dos espaços limita-se a 100 (cem) pessoas no espaço quiosque e 70 pessoas no espaço gourmet (Mirante), não levando em conta crianças de até 10 (dez) anos.

**Artigo 89º-** O associado deverá preencher o "FORMULÁRIO DE EVENTOS" que está disponível no site do condomínio ([www.condominioouroverde.com.br](http://www.condominioouroverde.com.br)) e enviar via e-mail para a segurança ([seguranca@condominioouroverde.com.br](mailto:seguranca@condominioouroverde.com.br), [portaria1@condominioouroverde.com.br](mailto:portaria1@condominioouroverde.com.br)), com no mínimo 24 horas de antecedência ao evento para que seus convidados tenham acesso ao residencial. Não terá acesso permitido convidados não constante na lista.

**Artigo 90º-** O requisitante deverá efetuar vistoria prévia e posterior acompanhado de responsável da associação, para conferência dos equipamentos, acessórios e utensílios das áreas utilizadas.

**Artigo 91º-** O espaço será recebido pelo requisitante às 08 (oito) horas da manhã do dia do evento e deverá ser entregue às 08 (oito) horas da manhã do dia seguinte; ficando responsável pela remoção de quaisquer equipamentos (bem como mesas e cadeiras) até o horário da entrega, deixando o mesmo em condições de realização da faxina.

**Artigo 92º-** O requisitante do espaço deverá fornecer todo o material de higiene dos sanitários. Fica proibido jogar objetos como copos, confetes, serpentinas, etc. nas demais áreas do residencial. Esses detritos não devem sair da área do espaço de qualquer forma.

**Artigo 93º-** O requisitante do espaço deverá ensacar todo o lixo produzido em decorrência do evento realizado.

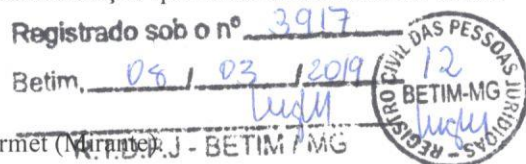
**Artigo 94º-** O requisitante da reserva deverá vetar aos seus convidados a utilização de outras áreas comuns do residencial, que evidentemente não fazem parte da área do respectivo evento. Cabendo ao associado à fiscalização e responsabilidade pelo descumprimento do previsto no presente artigo, bem como se o convidado vier a causar prejuízo, arcar com a responsabilidade civil daí decorrente.

**Artigo 95º-** É PROIBIDO colar, grudar ou pregar qualquer tipo de objetos em paredes, portas, janelas, pilares ou grades no espaço reservado.

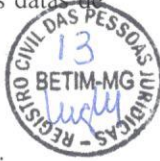
**Artigo 96º-** O horário para utilização do Espaço Gourmet e do Quiosque será até a meia noite horas. Entretanto o nível do ruído deverá ficar restrito a área de utilização e obedecer à lei do silêncio especialmente após as 22 (vinte e duas) horas.

**Artigo 97º-** Qualquer desobediência ou sanção em relação à Lei do Silêncio será de responsabilidade do Associado que realizou a reserva do espaço.

**Artigo 98º-** É de inteira responsabilidade do associado que reservar o espaço providenciar o A.V.C.B (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros), e demais requisições para que o evento transcorra em harmonia.



**Artigo 99º-** É vedada a cessão do Espaço Gourmet e do Quiosque para as comemorações particulares dos Associados nas datas de Véspera e dia de Natal, dia de Ano Novo e dias de Carnaval.



### Sobre as Áreas reserváveis Gratuitas

**Artigo 100º-** As áreas reserváveis a título Gratuito são: Campo de futebol, Quadra de areia, Quadra de tênis e Churrasqueira.

**Artigo 101º-** As quadras e o Campo de Futebol estão condicionados ao prévio agendamento junto à administração, agendamento este que deverá ser feito por semana, devendo o uso ser limitado para cada associado em 02 (duas) horas.

- I- O associado deverá solicitar a reserva na administração da Associação Ouro Verde com antecedência mínima de 12 (doze) horas para reserva dos espaços supramencionados.
- II- A requisição da reserva deverá ser feita em dias úteis.
- III- O espaço será entregue ao requisitante com antecedência máxima de 10 (dez) minutos do horário reservado. Devendo o Associado entregar o espaço com tolerância máxima de 15 (quinze) minutos do horário final da reserva.

**Artigo 102º-** A reserva do espaço não implica em disponibilização dos materiais pertinentes àquela, devendo o associado levar seu próprio material para a utilização do mesmo.

**Artigo 103º-** Os toaletes são de uso comum das Áreas Reserváveis Gratuitas.

**Artigo 104º-** Não é permitido o uso ou porte de garrafas, copos ou de quaisquer outros utensílios de vidro, bem como qualquer tipo de alimento nas dependências das mesmas.

**Artigo 105º-** As quadras e o campo de futebol serão automaticamente interditados na ocorrência de chuvas. Após a cessação da chuva, a quadra só será liberada pela administração quando estiver em condições de ser usada, de forma a evitar acidentes e não prejudicar sua conservação.

**Artigo 106º-** No uso do campo de futebol, é vedada a utilização de sapatos ou outro tipo de calçado que não seja próprio à prática do esporte, a fim de não danificar o gramado.

**Parágrafo Único-** Não será permitido que o associado faça uso do campo de futebol e quadras de forma rotineira com amigos que não tenham nenhuma relação de associado junto ao Residencial Ouro Verde. EX.: Turma de amigos de empresa, Turma de amigos de futebol, "Peladas", etc.

**Artigo 107º-** Em hipótese alguma poderá haver convidados na quadra ou campo de futebol sem que o associado anfitrião esteja presente no local.

### Sobre as Áreas não reserváveis

**Artigo 108º-** As áreas não reserváveis são: lagoas, academia ao ar livre, playground, pista de bicicross, pista de skate e espaço zen.

**Artigo 109º-** Todas as áreas recreativas destinam-se a integração social e recreação familiar dos associados e de seus familiares/convidados. Por isso, estas áreas NÃO poderão ser utilizadas para treinamentos de equipes profissionais, amadoras ou de qualquer origem que dificulte ou iniba a qualquer momento a utilização destas áreas por associados e seus familiares/convidados.

**Artigo 110º-** É PROIBIDO entrar, nadar, praticar esportes aquáticos, pescar em qualquer das lagoas do Residencial Ouro Verde.

### DOS ANIMAIS

**Artigo 111º-** É vedado manter no Residencial Ouro Verde, para quaisquer fins, animais em qualquer quantidade ou espécie que possam comprovadamente interferir na tranquilidade da comunidade ou nas condições sanitárias da vizinhança.

**Artigo 112º-** Somente será permitido o trânsito de animais domésticos de qualquer porte nas vias públicas quando seguros por coleira pelo dono.

- I- Os animais encontrados soltos serão encaminhados para a sua devolução ao proprietário, desde que possível a sua identificação.
- II- Os animais cuja identificação não seja possível ou não procurado por seus proprietários serão encaminhados às autoridades públicas.
- III- O proprietário deverá fazer o cadastro de seu animal de estimação junto à administração do residencial, através de formulário adequado disponível no site ([www.condominioouroverde.com.br](http://www.condominioouroverde.com.br)).

**Artigo 113º-** É dever de todo proprietário manter seus animais bem tratados e em boa saúde, evitando riscos para os demais proprietários e moradores.

Registrado sob o nº 3917  
Betim, 08 / 03 / 2014  
Willy  
R.T.D.P.J - BETIM / MG

**Artigo 114º-** Todos os cães e gatos domésticos, de qualquer origem, raça e idade, deverão ser vacinados anualmente contra raiva, leptospirose, leishmaniose e hepatite, além de outras patologias definidas pelos órgãos de controle de zoonoses, devendo, em caso de acidente, apresentar comprovante dos mesmos.

**Parágrafo Único-** Todos os animais deverão ser identificados com os dados do proprietário, sendo que a não observância desta exigência poderá ensejar a retirada do animal do residencial.

**Artigo 115º-** Os animais que representem ameaça aos moradores e transeuntes deverão ser mantidos em canil seguro, com paredes ou telas de no mínimo 2,0 metros de altura, cabendo ainda ao cumprimento, pelo proprietário, da legislação vigente quanto a estes casos.

**Artigo 116º-** O criador, o proprietário ou responsável pela guarda do animal responde civilmente, em caráter objetivo, e ainda penalmente pelos danos físicos e materiais decorrentes de agressão do animal a qualquer pessoa, seres vivos ou bens de terceiros ou da Associação.

**Artigo 117º-** É vedada a criação de abelhas e outros insetos que possam constituir ameaça ou perigo aos moradores e proprietários, bem como manter no interior das residências a criação de animal (is) silvestre (s) sem a devida autorização do órgão competente de meio ambiente, multa de nível III.

**Artigo 118º-** Os animais domésticos deverão ser mantidos restritos aos limites do terreno do seu proprietário e, quando a passeio, deverão ser adequadamente contidos por pessoa responsável, por meio de guias e coleiras apropriadas. Sendo vetado o passeio com cães de grande porte com adultos ou crianças incapazes de controlá-los.

**Parágrafo Único-** No caso de raças de cães potencialmente agressivas, principalmente aquelas definidas no Decreto nº 48.533 de 09/03/2004 (Mastim Napolitano, Pit Bull, Rottweiler, American Staffordshire Terrier e raças derivadas ou variações de qualquer das raças citadas), nos termos da Lei Estadual nº 11.531 de 11/11/2003 e outros regulamentos, fica obrigatório à utilização de coleira, guia curta de condução, enforcador e focinheira.

**Artigo 119º-** Compete aos proprietários e moradores à coleta de dejetos fecais, depositados por animais de sua propriedade em vias públicas ou nas áreas comuns do empreendimento, caso não recolha os dejetos nas áreas comuns ficará sujeito à multa de nível I.

**Artigo 120º-** No caso de permanência constante de animais nas vias públicas e locais de uso comum, que represente grande incômodo ou risco para outros moradores, a administração da Associação Ouro Verde poderá acionar os órgãos competentes para providenciar sua retirada, bem como a aplicação de multa de nível II.

**Artigo 121º-** A permanência de animais domésticos não poderá prejudicar a tranquilidade da comunidade (latidos insistentes durante longo tempo nos horários de silêncio), higiene e segurança dos moradores, sob pena de acarretar infração às normas e regulamentos da associação, multa de nível I.

**Artigo 122º-** Visando evitar a proliferação de animais errantes, bem como a disseminação de zoonoses, fica proibida a alimentação dos mesmos nas ruas, lotes vazios ou em construções ou, ainda, alimentação de animais silvestres que estejam no interior do loteamento ou em áreas contíguas a ele.

**Artigo 123º-** A presença de animais peçonhentos deverá ser informada à administração, para que a mesma tome as devidas providências, podendo inclusive notificar os órgãos competentes.

**Artigo 124º-** É PROIBIDO manter criação de bovinos, equinos, caprinos, suínos ou de qualquer outro animal que possa construir ameaça aos demais moradores e proprietários ou mesmo o incômodo de mau cheiro ou barulho excessivo, multa de nível III.

**Artigo 125º-** É terminantemente PROIBIDA a caça de animais silvestres ou não, bem como a criação de animais silvestres sem autorização de órgão competente, multa de nível III.

**Artigo 126º-** O uso de alçapões ou quaisquer tipos de armadilhas para captura de pássaros ou animais silvestres de qualquer espécie, mesmo quando realizado dentro da área do lote, será imediatamente denunciado ao órgão competente, sendo, portanto, vedada a captura deles por qualquer forma ou meio, multa de nível II. Ressalvando a captura de animais que causarem risco aos proprietários/moradores do Residencial Ouro Verde.

## DO TRÂNSITO NO RESIDENCIAL

**Artigo 127º-** As normas do Código de Trânsito Brasileiro – CTB, Lei Federal nº 9.503/97, devem ser obedecidas por todos dentro do Residencial Ouro Verde. Além dos critérios estabelecidos pela administração, regimento interno e estatuto.

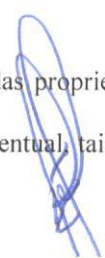
**Artigo 128º-** As ruas e acessos internos devem ser conservadas livres e desimpedidas.

- I- O estacionamento de veículos deverá ser feito nas garagens, abrigos ou pátios internos das propriedades autônomas, exceto às áreas que forem destinadas para estacionamento.
- II- O estacionamento ao longo do meio-fio somente será permitido em caráter temporário e eventual, tais como caminhões de mudanças, transporte de materiais de construção e carro de visitantes etc.



Registrado sob o nº 3917  
Betim, 08 / 03 / 2019  
Luguel

R.T.D.P.J. - BETIM



- III- É proibido estacionamento irregular de veículos sobre calçadas, ciclovia, depósito de lixo, defronte de garagens ou portões, ou impedindo o trânsito em vias públicas.
- IV- É proibido o estacionamento temporário ou definitivo no interior do condomínio ou mesmo nos imóveis de propriedade dos associados, de caminhões máquinas e tratores, salvo se expressamente autorizado pela diretoria e apenas e tão somente para a realização de obras e serviços.

**Artigo 129º-** As vias de circulação interna são destinadas exclusivamente para o trânsito e estacionamento dos veículos proprietários/moradores e dos usuários temporários do residencial.

**Artigo 130º-** As vias de circulação não poderão ser utilizadas para consertos de veículos, salvo em situações de emergência e quando for possível a remoção do veículo para outro local, passível de multa nível II.

**Artigo 131º-** A manutenção das vias de circulação será promovida pelo Residencial Ouro Verde.

**Artigo 132º-** Consideram-se também como vias de circulação interna os passeios e as calçadas necessárias ao trânsito e deslocamento de pedestres.

**Artigo 133º-** Não é permitida a obstrução dos passeios e calçadas sob qualquer hipótese pelos proprietários/moradores, seus familiares, visitantes ou terceiros, com exceção do plantio de árvores na parte entre a calçada e o meio fio, desde que estas não prejudiquem a circulação, a infraestrutura das áreas comuns do residencial e/ou as construções dos demais proprietários.

- I- É vedado a obstrução, mesmo que parcial ou temporária, das vias de circulação.
- II- Ao residencial somente será permitida a obstrução parcial das vias de circulação, para a execução de serviços de manutenção das mesmas ou da infraestrutura.
- III- É vedado o uso das vias de circulação para depósitos de quaisquer tipos de materiais e bens móveis.
- IV- É proibido o uso das vias para execução de quaisquer serviços (montagem de moveis, pintura, troca de peças de automóveis, lanternagem, teste de motores, buzinas, etc.).
- V- Fica estabelecida multa nível I para o descumprimento do artigo 132 e seus incisos.

**Artigo 134º-** Quando estacionado o veículo, obrigam-se tanto os proprietários/moradores como os usuários temporários do residencial a mantê-los freados, com os vidros fechados e devidamente trancados, NÃO sendo de responsabilidade do residencial a guarda e vigilância dos veículos, bem como de quaisquer bens que se encontrarem no interior do veículo.

**Artigo 135º-** O residencial não se responsabilizará por quaisquer perdas ou danos decorrentes de roubos, furtos ou assaltos, bem como por colisões, abaloamentos, arranhões, incêndios, furtos e outras ocorrências em veículos de terceiros ou de proprietários/moradores ocorridos dentro dos limites do residencial.

**Parágrafo Único-**Qualquer dano causado por um veículo a outro será de inteira e exclusiva responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano, devendo o mesmo ressarcir o prejuízo causado em entendimento direto com o prejudicado. Se eximindo o residencial de qualquer responsabilidade cível ou criminal sobre o fato; Ficando a cargo dos proprietários envolvidos o registro do boletim de ocorrência junto às autoridades competentes; NÃO tendo a Associação Ouro Verde quaisquer responsabilidade sobre os incidentes.

**Artigo 136º-** Os proprietários/moradores e visitantes ficam inteiramente cientes de que nenhuma responsabilidade poderá ser imputada à ASSOCIAÇÃO OURO VERDE ou a qualquer pessoa a ela vinculada em decorrência de prejuízos de qualquer natureza provenientes de furto, roubo, e incêndio de veículos, ou outras avarias que porventura venham a sofrer no interior do residencial.

**Artigo 137º-** É proibida a circulação interna de veículos a mais de 30 (trinta) quilômetros por hora, bem como a aceleração exagerada dos motores e uso de buzinas após as 22:00 (vinte e duas) horas, ficando o infrator sujeito a pena de multa nível III.

**Artigo 138º-** Cada motorista deverá reduzir a velocidade quando a pista estiver sendo usada por ciclistas, pedestres, patinadores, crianças, pessoas idosas, deficientes físicos e outros, sendo que é responsabilidade de cada motorista zelar pela segurança dos transeuntes.

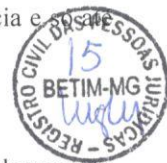
**Artigo 139º-** Não é permitido dirigir veículos sem a necessária habilitação, colocando em risco a integridade do residencial e dos proprietários, principalmente menores, mesmo acompanhados dos pais, ficando o infrator e/ou responsável direto, passível de multa nível III e as sanções do CTB.

**Parágrafo Único-** Os usuários de motocicletas ou similar, bem assim o passageiro, deverão portar capacete, conforme o CTB, passível de multa administrativa nível I.

**Artigo 140º-** É proibido reparos de veículos em via pública ou a manutenção de veículos sem condições de rodagens nas áreas e acessos internos do residencial, sob pena de multa nível I.

**Artigo 141º-** O condutor de veículo que for flagrado cometendo qualquer ato ilícito, poderá ser contido e sua saída bloqueada do Residencial Ouro Verde, sendo acionado imediatamente o órgão competente para tomar as providências pertinentes.

Registrado sob o nº 3917  
Betim, 08 / 03 / 2019  
Luiz



**Artigo 142º-** Além das normas aqui descritas e as previstas no Código de Trânsito Brasileiro, fica expressamente proibido, sob pena de multa:

- I- Desobedecer às ordens emanadas pelos agentes de segurança e fiscalização de trânsito do residencial;
- II- Utilizar-se do veículo para, em via pública, demonstrar ou exibir manobras arriscadas, arrancada brusca, conduzir o veículo caracterizando direção perigosa, derrapagem ou frenagem com deslizamento ou arrastamento de pneus (ou seja, "cantar" pneus);
- III- Deixar de dar preferência de passagem a pedestres e outros veículos não motorizados;
- IV- Deixar de reduzir ainda mais a velocidade do veículo quando as condições assim exigirem e particularmente em frente às residências;
- V- Pedir que empregados do residencial manobrem veículos.
- VI- Para o artigo 142 e seus incisos fica estabelecida multa administrativa nível III.

#### DAS PENALIDADES:

**Artigo 143º-** Pela infração de quaisquer das normas deste regimento interno, os Associados ou moradores a eles equiparados serão passíveis de INFRAÇÃO e estarão sujeitos às seguintes penalidades:

- a) Advertência escrita;
- b) Multa de nível I: 50% (cinquenta por cento) taxa de contribuição em vigor;
- c) Multa de nível II: 1 (uma) taxa de contribuição em vigor;
- d) Multa de nível III: 3 (três) taxas de contribuição em vigor;
- e) Multa de 6 (seis) taxas de contribuição em vigor, em caso de reincidência de multas nível I e II;
- f) Multa de 10 (dez) taxas de contribuição em vigor, em caso de reincidência de multas nível III.

Registrado sob o nº 3917  
Betim, 08 / 03 / 2019  
Woly  
R.T.D.P.J - BETIM/MG

**Parágrafo Único-** A multa para primeira reincidência, no período de 01 (um) ano, será estabelecida em função do dobro da multa inicial. Porém a partir desta, todas as outras reincidências, de forma reiterada, ou prática de infrações diversas, propositadamente, importarão em sucessivas multas diárias na ordem de 25% da multa inicial;

**Artigo 144º-** Todas as penalidades aqui previstas por infração à norma do presente regulamento serão fixadas por competência exclusiva da diretoria da Associação Ouro Verde e deverão se balizar no grau de culpa da conduta do proprietário/morador, reincidência na mesma falta e se houve uma tentativa de reparar ou minorar a falta.

**Artigo 145º-** Caberá à administração/diretoria do RESIDENCIAL OURO VERDE, notificar previamente o infrator, informando sua conduta que capitula infração ao regimento interno ou demais normas do Residencial, bem como data, hora, local da infração e a multa a ser aplicada.

§1º- O documento a ser expedido em decorrência do presente no *caput* terá a natureza de auto de infração e deverá ser numerado e em modelo padronizado, frisando-se ao final o direito de ampla defesa e contraditório, mediante a possibilidade de DEFESA ESCRITA à diretoria da associação.

§2º- Em atendimento à legislação civil, a decisão da diretoria que negar provimento a DEFESA ESCRITA cabe recurso à assembleia geral dos membros da associação, sendo esta soberana quanto ao recurso e, portanto, sua decisão é irrecurável.

§3º- Qualquer recurso quanto à aplicação das multas aqui fixadas, será sempre dirigido à diretoria e será interposto no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do dia posterior ao recebimento da notificação aqui prevista e valerá o aviso de recebimento ou recibo de entrega pessoal como comprovante do início da fruição do prazo.

**Artigo 146º-** Em caso de infração cometida por prestadores de serviços, convidados ou visitantes, o proprietário que autorizar a entrada do infrator será responsável subsidiário pelo pagamento da multa.

**Artigo 147º-** A cobrança da multa, de qualquer natureza, se dará mediante inclusão no boleto bancário junto das demais taxas existentes, e somente depois de esgotado o prazo para recurso ou a consumação da ampla defesa por meio da utilização de todos os recursos aqui cabíveis.

**Parágrafo Único-** As multas aqui cominadas incidirão mensalmente, além da correção monetária, juros de mora, se não paga até o vencimento da taxa de contribuição mensal seguinte à data do aviso formal de sua aplicação, passado o período para recorrer. Será corrigida mensalmente pelo valor do IGPM, vigente à época.

**Artigo 148º-** Todo o recurso arrecadado proveniente da aplicação de multa será revertido a crédito ao fundo de reserva.

**Artigo 149º-** Além das penas cominadas em lei e das especificadas e já inseridas nos dispositivos desse regulamento, fica ainda o proprietário que, transitória ou eventualmente, perturbar o uso das áreas comuns, der causa a despesas ou ainda infringir quaisquer das disposições contidas nesse regimento ou estatuto, sujeito à multa de 10 (dez) vezes o valor da taxa do mês, sem prejuízo das demais consequências cíveis e criminais, que desse ato infrator possa resultar, observadas as disposições deste instrumento.

**Artigo 150º-** Salvo disposição em contrário das normas regimentais, aqui estatuídas, antes da aplicação de qualquer multa pecuniária, a diretoria da Associação Ouro Verde, advertirá o infrator, por escrito, em formulário próprio, salvo se a infração caracterizar dano ao

patrimônio da associação ou de seus moradores/proprietário ou de terceiros, caso em que a critério da diretoria e sempre observada a gravidade da conduta, caberá à aplicação de pena pecuniária sem qualquer advertência prévia.

**Parágrafo Único-** Qualquer infração cabível de correção imediata, que após advertência verbal não seja sanada pelo infrator, este estará passível de multa sem a necessidade de advertência por escrito, respeitado o direito de recurso.

**Artigo 151º-** O pagamento da multa referida nos itens anteriores, não impedirá a aplicação de outras multas se o fato que lhe deu causa ainda perdurar.

**Artigo 152º-** Ao completar 90 (noventa) dias de atraso no pagamento das obrigações associativas, receberá o Associado responsável um aviso de cobrança, solicitando-lhe a quitação devida e, se não ocorrendo, seus débitos serão remetidos para cobrança judicial/jurídica.

**Artigo 153º-** Após a notificação prevista no artigo anterior, o proprietário ou pessoa a ele equiparado não poderá usufruir as áreas comuns, consoante previsão contida no presente regulamento interno.

**Artigo 154º-** São penalidades:

Registrado sob o nº 3917

Betim, 08 de 03 de 2019



- I- Causar danos aos próprios do proprietários/moradores, como muros, asfalto, meios-fios, sistemas elétricos, hidráulicos, totens de endereçamento e outros, multa de nível II.
- II- Lotes e calçadas sujos, com vegetação na altura acima de 30 (trinta) centímetros, ou que contenham lixo, detritos ou aparas de jardim, fora das normas estabelecidas, multa de nível I.
- III- Contratar empregados ou prestadores de serviço sem o competente cadastro dos mesmos junto ao residencial, multa de nível I.
- IV- Lixo, entulho ou detritos não recolhidos em local adequado, em desobediência às normas do residencial, multa de nível I.
- V- Queima de lixo, fogos de artifício ou promover a queima de qualquer objeto no interior do residencial, multa de nível III.
- VI- Animais soltos nas vias internas, sem que estejam com coleiras e correntes, sob o controle de seus donos ou responsáveis, multa de nível I.
- VII- Criação de animais que possam incomodar vizinhos pelo barulho, mau cheiro ou sujeiras que venham a contribuir para focos de moscas ou outros insetos nocivos à saúde, multa de nível III.
- VIII- Dirigir veículos sem a necessária habilitação, colocando em risco a integridade do residencial e dos proprietários, será acionado imediatamente à autoridade competente e posteriormente comunicada por ofício mediante exibição das câmeras de segurança.
- IX- Dirigir veículos com negligência, imprudência ou imperícia ou, ainda, fora das normas deste residencial e do Código Nacional de Trânsito, colocando em risco a integridade do residencial e dos proprietários, será acionado imediatamente à autoridade competente e posteriormente comunicada por ofício mediante exibição das câmeras de segurança, bem como aplicação de multa administrativa de nível III.
- X- Estacionamento irregular de veículos sobre calçadas ou defronte de garagens ou portões, ou impedindo o trânsito em vias públicas, bem como utilizar veículo não autorizado neste regimento interno.
- XI- Reparos de veículos em via pública, que possam derramar óleo, danificar o asfalto ou dificultar o trânsito, multa de nível I.
- XII- Não respeitar a Lei do Silêncio, multa de nível III.
- XIII- Uso de aparelhos de som, buzinas ou similares, bem assim quaisquer manifestações que produzam ruídos ou sonorização excessivos, multa de nível III.
- XIV- Portar armas de fogo de qualquer espécie, ou mesmo de ar comprimido (chumbinho) nas áreas comuns, exceto as pessoas que possuam o porte legal e tenham real necessidade de portá-las, por exigência da profissão, será comunicado, por ofício, à autoridade competente.
- XV- Pular muros ou cercas ou estimular que o façam, para sair ou entrar no residencial, multa de nível III.
- XVI- No extravasamento de fossa séptica fica o proprietário obrigado a remover os dejetos no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas após a notificação pelo residencial, sob pena de aplicação de multa de nível III.
- XVII- Desperdício de água por vazamento nas redes internas ou caixas d'água das residências, multa de nível I.
- XVIII- Locar residências para celebração de aniversários, casamentos, convenções, comemorações, reuniões religiosas e outros eventos similares, multa de nível III.
- XIX- Depositar entulhos, resto de obras ou similar nas vias públicas que não seja acondicionado de forma correta ou nos lotes de terceiros sem a expressa autorização, multa de nível I.
- XX- Fazer massa de cimento, concreto ou similares nas vias públicas, multa de nível I.
- XXI- Depositar qualquer tipo de material de construção nas vias públicas, multa de nível I.

**Artigo 155º-** O proprietário/morador que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais proprietários, estará sujeito às penalidades administrativas, bem como as judiciais.

**Artigo 156º-** As infrações capituladas na presente seção tem o caráter meramente exemplificativo, fato que não impede o reconhecimento pela diretoria da Associação Ouro Verde de outras infrações que não estejam previamente previstos aqui.

**Artigo 157º-** A penalidade será aplicada ao proprietário, ainda que praticado por seus convidados, empregados, prepostos ou prestadores de serviços, e tem a natureza de obrigação *prompter rem*, aderindo à coisa e permanecendo a obrigação mesmo na hipótese de alienação do imóvel.

**Artigo 158º-** O pagamento das penalidades aqui estabelecidas não isentará o proprietário infrator de responder pelos prejuízos causados ao patrimônio comum ou de terceiros, bem como pelas consequências cíveis e/ou criminais do seu ato.

**Parágrafo Único-** Todo e qualquer dano provocado por um proprietário, seus dependentes, empregados particulares e visitantes em qualquer área comum do residencial, deverá ser inteiramente indenizado pelo proprietário implicado na ocorrência.

### DISPOSIÇÕES FINAIS

**Artigo 159º-** Todo e qualquer objeto particular abandonado ou colocado nas áreas institucionais e comuns da associação, sem autorização da mesma, será retirado, ficando ao dispor de seu proprietário em local a ser definido pela diretoria ou administração pelo prazo máximo de 15 (quinze) dias. Após esse prazo, fica autorizada a administração a dar destino adequado ao objeto.

**Artigo 160º-** Qualquer modificação na destinação das áreas comuns e melhorias a serem implantadas nas mesmas deverão ser aprovadas em assembleia, ou reuniões com associados devidamente comunicados na forma do estatuto e regimento interno para participarem das mesmas, a fim de deliberarem sobre a proposta a ser apresentada pela diretoria.

**Artigo 161º-** Os danos causados nas áreas comuns e nas áreas verdes por proprietários, familiares, inquilinos, moradores ou convidados, serão de responsabilidade do proprietário, devendo esse obrigatoriamente arcar com todas as despesas necessárias e seu completo reparo.

**Artigo 162º-** Serão considerados atos nocivos à coletividade, entre outros, do residencial, os seguintes procedimentos:

- a) Ruídos excessivos, acima dos níveis de decibéis previstos em lei, gritarias e brigas no recinto interno do residencial, multa de nível III;
- b) Sujar reincidentemente as áreas comuns com o arremesso sistemático de lixos e dejetos, multa de nível I;
- c) Furto ou roubo praticado por moradores em áreas privativas ou comuns, multa de nível III, sem prejuízos das sanções penais legais;
- d) Os crimes contra honra, calúnia e injúria;
- e) A violência sexual no recinto interno do Residencial (áreas de circulação e/ou comuns);
- f) A alteração da destinação da propriedade, em detrimento da qualidade de vida pretendida originalmente pelos demais associados, na instituição do empreendimento e do residencial;
- g) Contumaz falta de pagamento das despesas de manutenção da coisa comum são infrações que, ainda que indenizáveis, patrimonialmente, tornam insuportável a continuidade da vida em associação com o indicado infrator.

**Artigo 163º-** É vedado o empréstimo de qualquer bem componente do patrimônio da Associação Ouro Verde.

**Artigo 164º-** É vedada a cessão das dependências do Residencial Ouro Verde para quaisquer atividades que não atendam aos interesses da comunidade.

**Artigo 165º-** As despesas decorrentes de ações administrativas ou judiciais visando o cumprimento deste regimento interno ou das demais normas internas serão cobradas diretamente do proprietário/morador infrator.

**Artigo 166º-** Fica obrigado o alienante cedente da fração ideal a comunicar e fornecer à Associação Ouro Verde o termo de transferência dessa fração, sob pena de continuar responsável pela mesma.

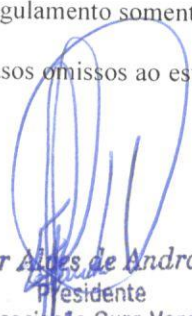
### DA VIGÊNCIA

**Artigo 167º-** Este regulamento entra em vigor imediatamente a partir da sua aprovação em assembleia geral, sendo válido para as ações e fatos existentes a partir de sua aprovação, tendo sua vigência por prazo indeterminado, sendo que será concedido um prazo de 60 (sessenta) dias para a sua adaptação.

**Artigo 168º-** Ficam revogadas quaisquer disposições em contrário.

**Artigo 169º-** Este regulamento somente poderá ser alterado, total ou parcialmente, mediante decisão tomada em assembleia geral.

**Artigo 170º-** Nos casos omissos ao estatuto e ao regulamento interno, caberá à diretoria e a administração deliberar sobre as decisões a serem tomadas.

  
Eber Alves de Andrade  
Presidente  
Associação Ouro Verde

Betim 26 de janeiro 2019

Registrado sob o nº 3917  
Betim, 08 / 03 / 2019  
Wesley  
R.T.D.P.J - BETIM/MG





REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS  
 Rua Inconfidência, 488 - Sala 401 - Centro - Betim/MG - Fone: (31) 3594-2566  
 Oficial: Maria das Graças Monteiro Massote

**Averbação Nº 10 do Registro 3917 , Livro A**

Betim, 08/03/2019

Emolumentos: R\$ 226,98, Tx Fis. 78,47, Tx Rec. 13,64

ISS.=Total: 324,76

*massote*

RCPJ

CNPJ: 06.322.913/000124



REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS  
 Rua Inconfidência, 488 - Sala 401 - Centro - Betim/MG - Fone: (31) 3594-2566  
 Oficial: Maria das Graças Monteiro Massote

**Poder Judiciário - TJMG  
 Corregedoria Geral Justiça**

**Selo Eletrônico Nº: CQI62383**

**Cód.Seg: 8621.4643.0532.4067**

Atos Praticados: 019 - Data: 08/03/2019

Emol. R\$240,62+TFJ R\$78,47

Valor.Total: R\$ 324,76



Consulte a validade deste Selo no site:

<https://seios.tjmg.jus.br>



**Maria das Graças Monteiro Massote**  
 Oficiala

Registrado sob nº \_\_\_\_\_  
 Betim, \_\_\_\_\_  
 R. Inconfidência - Betim/MG

Associação dos Advogados  
 Rua Inconfidência  
 Betim - MG