



REGIMENTO INTERNO

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO ALDEIA DAS BRISAS - AMAB

Hidrolândia (GO), 05 de março de 2025.



CAPÍTULO I DO REGIMENTO INTERNO:

Artigo 1º - O presente Regimento Interno tem por objetivo estabelecer normas de conduta e procedimentos internos, bem como assegurar a tranquilidade no uso e gozo das instalações e dependências do Residencial Aldeia das Brisas, doravante denominado simplesmente por "Aldeia das Brisas", visando principalmente a segurança e o bem-estar de todos os Associados.

Artigo 2º - As limitações e normatizações abaixo elencadas são supletivas, e prevalecerão após o cumprimento da legislação federal, estadual e municipal.

Artigo 3º - As normas deste Regimento Interno devem ser observadas por todos os Associados, sejam eles proprietários, compromissários compradores, locatários, e moradores das residências, ainda que eventuais, e também pelos prepostos e empregados de organizações que a eles prestam serviços, bem como por empregados da Sociedade e administradores, convidados, visitantes, entregadores, ou quem por qualquer outra razão esteja dentro do "Aldeia das Brisas" ou na sua portaria de acesso, assim como seus veículos, meios de locomoção e equipamentos que estiverem portando ou conduzindo.

CAPÍTULO II DOS DIREITOS E DOS DEVERES DOS ASSOCIADOS:

Artigo 4º - São direitos dos Associados, sejam eles proprietários e/ou moradores:

- I. Assegurar, gozar e dispor da respectiva unidade de acordo com o seu destino, desde que não prejudiquem a segurança e a solidez do "Aldeia das Brisas", não causem danos ou incômodos aos demais associados ou moradores e não infrinjam as normas legais, as disposições da Convenção da Sociedade e deste Regimento;
- II. Usar e gozar das partes comuns do "Aldeia das Brisas", desde que não impeçam ou perturbem idêntico gozo pelos demais associados, com as mesmas restrições da alínea anterior;
- III. Examinar, a qualquer tempo os livros, documentos e arquivos da Administração e pedir esclarecimentos;
- IV. Utilizar os serviços da portaria, desde que não perturbem a sua ordem;

- V. Comparecer às Assembleias Gerais e, quando quites com suas contribuições, nelas discutir, votar e ser votado;
- VI. Comunicar a Administração qualquer irregularidade que observem, utilizando o livro de sugestões e reclamações.

Parágrafo único - Os direitos enunciados nos itens "III" e "V" deste artigo são privativos dos proprietários de unidades, não podendo ser exercidos por inquilino, comodatário, cessionário ou outro morador.

Artigo 5º - O associado interessado no exame da documentação da Administração da Sociedade deverá materializar sua pretensão por escrito a Administração, aduzindo as razões do pedido.

Parágrafo Único - A Administração terá o prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data do recebimento do pedido, para disponibilizar os documentos solicitados.

Artigo 6º - São deveres dos associados, além de suas obrigações previstas em lei, no estatuto e neste Regimento Interno:

- I. Cumprir e fazer cumprir rigorosamente as regras deste Regimento Interno;
- II. Preservar e manter dentro do "Aldeia das Brisas" a mais rigorosa moralidade, decência e respeito às regras e às pessoas do convívio interno;
- III. Os associados e a Administração não devem permitir que crianças façam agrupamentos, correrias ou algazarras nas dependências das portarias do "Aldeia das Brisas", sejam com brincadeiras de patins, bicicletas, velocípedes, skates ou assemelhados. Também não serão permitidos agrupamentos de empregados e prestadores de serviços nas portarias;
- IV. Providenciar conserto, reparo, ou a substituição de qualquer peça, aparelho ou objeto de uso comum que tenha sido danificado pelo morador, parente, visitante, empregados ou prepostos, inclusive meio-fio seja por construção ou acidente. O prazo para reparo ou substituição será definido pela administração e a multa arbitrada pelo Conselho Deliberativo;

- V. Construir ou reparar a calçada do seu imóvel de acordo com as especificações e diretrizes da Administração do “Aldeia das Brisas”;
- VI. Obedecer, quando da construção das calçadas, ao padrão informado no Anexo I do presente Regimento Interno. A execução das calçadas será feita pelo associado, em prazo nunca superior à 5 anos após a comunicação da liberação da construção do loteamento, que será feita pela Empreendedora do “Aldeia das Brisas”, ou quando da conclusão da construção a ser erigida no imóvel por parte do Associado, o que ocorrer primeiro.
- VII. Não locar ou permitir que o imóvel de sua propriedade seja locado ou utilizado para locação por temporada, *short stay* ou *long stay*, através de aplicativo de locação tal como Airbnb, 5º andar ou similares.

CAPÍTULO III

DA PORTARIA:

Artigo 7º - A portaria terá funcionamento 24 (vinte e quatro) horas por dia, sendo responsável pela identificação e registro de todas as pessoas que adentrarem e saírem do “Aldeia das Brisas”.

§ 1º – Não será autorizada a entrada de pessoas não cadastradas, ainda que seja proprietário. Nesta hipótese, caberá ao proprietário promover (ou providenciar) sua regularização junto a Administração.

§ 2º - Os fiscais do poder público, no exercício de suas funções, poderão adentrar pela portaria social.

§ 3º - Os Arquitetos ou Engenheiros, cadastrados como prepostos dos Associados para a execução de suas obras poderão acessar o “Aldeia das Brisas” por qualquer uma de suas portarias, de 2ª a 6ª feira, nos horários comerciais, das 07:00hs às 17:00hs.

§ 4º - Para obter a autorização de mudança por parte da Administração é necessário já ter sido instalado o sistema de comunicação compatível com o do “Aldeia das Brisas” que será o instrumento de comunicação entre as portarias e a residência do Associado.

§ 5º - O associado que alterar o sistema de comunicação com as portarias e cujo funcionamento não retornar ao estado anterior após a notificação, será multado

em 50% da taxa associativa vigente, e as ligações da portaria para a sua residência serão feitas a cobrar.

Artigo 8º - Somente será permitida a entrada de moradores, proprietários de lotes, trabalhadores das obras em andamento e empregados domésticos no interior do "Aldeia das Brisas" se eles estiverem devidamente cadastrados junto à Administração e portando sua senha eletrônica ou por aplicativo próprio do local, caso este esteja disponível. Demais pessoas somente poderão adentrar ao "Aldeia das Brisas" em companhia de morador ou proprietário de lote, ou quando previamente autorizadas pela Administração.

§ 1º - A senha será adquirida junto a administração da Associação e seu uso será de responsabilidade única e exclusiva do proprietário/associado, que deverá arcar com toda e qualquer responsabilidade pelo uso indevido.

§ 2º - Na chegada e saída do "Aldeia das Brisas", o associado/proprietário terá o acesso através de senha pessoal ou por aplicativo da associação, caso este esteja disponível.

§ 3º - A validade das senhas dos prestadores eventuais de serviços no sistema é de 60 (sessenta) dias. Após este período, a mesma será eliminada automaticamente, cabendo ao proprietário ou preposto renová-las tão logo receba o comunicado da Administração.

§ 4º - O proprietário, ao finalizar a obra, no ato da autorização da mudança, deverá solicitar à Administração a baixa das senhas dos prestadores de serviços que estão cadastrados em sua obra.

 **§ 5º** - Poderão ser efetuadas revistas, pessoal e no veículo, na entrada e saída de terceiros (prestadores de serviços).

§ 6º - Empregados de obra, fornecedores e prestadores de serviço só terão acesso às obras de segunda à sexta-feira das 07:00 às 17:00Hs, sendo proibido o acesso aos sábados, domingos e feriados.

Artigo 9º - Qualquer visitante/prestador de serviços terá o seu acesso liberado ao interior do "Aldeia das Brisas" somente após a autorização do morador (por telefone, pessoalmente ou através do documento de liberação de entrada).

 **§ 1º** - Quando a entrada do veículo for autorizada, a segurança poderá verificar a veracidade do destino declarado e monitorar a saída do veículo na portaria até o seu destino. Não ocorrendo a saída do veículo, a segurança se informará junto ao morador quanto à permanência do prestador de serviço ou visitante.

§ 2º – Se o prestador de serviços ou fornecedor for visitar mais de uma residência ou obra, a segurança deverá anunciá-lo em todas as residências a serem visitadas.

§ 3º – A segurança terá plenos poderes para convidar a se retirar do “Aldeia das Brisas” qualquer prestador de serviço ou fornecedor que declarar um destino na portaria e seguir outro ao adentrar ao local.

Artigo 10 - Não será permitida a permanência de prestadores de serviços e empregados de Associados ou moradores na portaria do “Aldeia das Brisas”.

CAPÍTULO IV DAS ÁREAS DE LAZER:

Artigo 11 - O “Aldeia das Brisas” tem 02 (duas) áreas de lazer principais, sendo denominadas por “AL-01” e “AL-02”, as quais possuem os seguintes equipamentos de lazer:

- I. Na área de lazer 01 (AL-01) – a ser entregue na 1ª etapa:
 - a) 01 (um) Campo Society Infantil;
 - b) 01 (um) Campo Society Adulto;
 - c) 01 (um) Edifício com banheiros para os campos;
 - d) 01 (um) espaço reservado para Mercado Autônomo ou similar;
 - e) 02 (duas) Quadras de Areia;
 - f) 01(um) Fire place;
 - g) 01 (um) Edifício de Salão de Festas e Churrasqueira;
 - h) 01 (uma) Piscina adulto e infantil;
 - i) 01 (um) Edifício com Banheiros para atendimento do Salão de Festas e piscina;
 - j) 01 (um) Playground;
 - k) 01 (um) Galpão de Serviços.
- II. Na área de lazer 02 (AL-02) – a ser entregue na 2ª etapa:

- a) 01 (uma) Quadra de Tênis (Saibro);
- b) 01 (um) Bloco de apoio com depósito e sanitário PCD;
- c) 01 (um) Fire place;
- d) 01 (uma) Academia ao Ar livre;
- e) 01 (um) Um estacionamento com 16 vagas;
- f) 01 (uma) Praça com pergolado e Pet Place

§ 1º – Os critérios para utilização das áreas de lazer serão regulamentados pela Administração. As regras deverão estar disponíveis para todos os associados e moradores, além de serem afixadas em placas nas respectivas áreas esportivas, para que sejam do conhecimento de todos.

§ 2º - Os proprietários, moradores, seus empregados, administradores e empregados do “Aldeia das Brisas” ou das construções ficam terminantemente proibidos de:

- a) Retirar qualquer tipo de madeira de todas as áreas comuns para uso em obras, residências acabadas ou em áreas públicas do “Aldeia das Brisas”;
- b) Acrescentar vegetações e animais de outras regiões no bosque e áreas de preservação;
- c) Depositar entulho, lixo, garrafa pet ou qualquer outro material que polua o bosque, áreas de preservação e/ou áreas comuns do “Aldeia das Brisas”;
- d) Amarrar arames com placas de identificação que estrangulem as árvores;
- e) Provocar qualquer tipo de queimada ou incêndio;
- f) Retirar terra para jardins;
- g) Aprisionar qualquer tipo de animal residente no bosque, áreas de preservação ou áreas comuns;
- h) Aplicar qualquer tipo de mata-mato, pesticidas e outros venenos nas áreas de preservação e áreas comuns;
- i) Promover eventos que comprometam o equilíbrio e o bom ambiente das áreas de lazer;
- j) Utilizar-se de quaisquer instrumentos que possam agredir as plantas e animais do bosque, áreas de preservação e áreas comuns, tais como: estilingues, espingarda de chumbinho, visgo, arapucas, etc.

§ 3º - As infrações das disposições constantes deste artigo acarretarão a aplicação de multa de 30% do valor da taxa associativa vigente para cada uma das infrações.

Artigo 12 - A área de lazer é de uso prioritário dos moradores e proprietários de lotes no "Aldeia das Brisas".

§ 1º - Os hóspedes e visitantes dos moradores poderão ter acesso à área de lazer e seus equipamentos, sujeitando-se às normas de sua utilização.

Artigo 13 - O horário de uso das áreas de lazer é das 08:00 às 22:00 horas nos finais de semana e feriados, e das 07:00 às 22:00 horas nos dias de semana, que terá seu período de utilização definido/alterado a critério da Diretoria Executiva. A iluminação deverá ser ligada e desligada obrigatoriamente por funcionário da Administração.

Parágrafo único - Ficam também proibidas disputas de jogos, torneios ou similares com equipes de fora do "Aldeia das Brisas", sem prévia autorização da Administração.

Artigo 14 - O usuário da área de lazer deverá obrigatoriamente mantê-la sempre limpa, da mesma forma que a encontrar sob pena de incidir na multa de 20% do valor da taxa associativa vigente.

 **Artigo 15** - As quadras de esportes e campos de futebol serão utilizadas exclusivamente para prática de esportes a elas destinadas, sob pena de incidir na multa de 30% do valor da taxa associativa vigente.

Artigo 16º - O número de convidados na área de lazer será definido pela Administração de acordo com a demanda de uso pelos proprietários e moradores, ressaltando ser indispensável a presença destes junto aos convidados.

Artigo 17º - O proprietário fica responsável pelos danos causados à estrutura física do "Aldeia das Brisas", por atos de negligência, imprudência, imperícia, desrespeito, uso de palavras de baixo calão e gestos obscenos que venham a ser praticados por seus convidados, incidindo na multa de 100% do valor da taxa associativa vigente e, ainda, solicitação de retirada dos mesmos das dependências do "Aldeia das Brisas" e registro do impedimento de entrada.





CAPÍTULO V DA MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E COLETA DE LIXO:

Artigo 18º - A contratação dos serviços de vigilância e portaria não implica na assunção de qualquer responsabilidade por parte do "Aldeia das Brisas", quer sejam eles decorrentes de atos delituosos ou não, caso fortuito, acidentes etc. A Associação poderá através dos órgãos competentes consultar as fichas criminais de todos os funcionários das residências, da sociedade e dos prestadores de serviços em geral.

Artigo 19º - São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos, e nas edificações, exceto as comunicações instaladas ou mantidas por parte da empreendedora sob pena de incidir na multa de 30% do valor da taxa associativa vigente.

Parágrafo único - Somente será permitido o anúncio de revenda de terrenos ou venda de casa em quadro apropriado colocado no escritório da Administração, ficando desde já autorizado ao "Aldeia das Brisas" a retirar qualquer placa de anúncio ou de venda nos respectivos terrenos e casas em desconformidade com esta norma.

Artigo 20º - A coleta de lixo será feita em horários preestabelecidos pela Administração, pelo que não se recomenda a exposição do mesmo fora das residências em horários não estabelecidos.

§ 1º - A coleta seletiva no "Aldeia das Brisas" será implantada progressivamente pela Administração.

Artigo 21º - A administração da Associação fornecerá os seguintes padrões:

- I. padrão das lixeiras, ficando o morador obrigado a adquirir, no mínimo, 02 (dois) cestos de lixo, um para depósito do lixo orgânico e o outro para o lixo reciclável (não orgânico).
- II. Padrão de calçada a ser executado pelo associado, conforme Anexo I.
- III. Padrão de Caixa de Instalações de hidrômetros e de energia elétrica, conforme Anexo II.

CAPÍTULO VI DO TRÂNSITO:

Artigo 22º - As normas do Código de Trânsito Brasileiro – CTB – Lei Federal 9.503/97 devem ser obedecidas por todos dentro do “Aldeia das Brisas”, sob pena de pagamento da multa de 30% do valor da taxa associativa vigente.

§ 1º. A velocidade máxima permitida nas vias internas do “Aldeia das Brisas” deverá ser obedecida conforme sinalização indicativa nas placas e pinturas nas vias. Portanto, não será tolerado excesso de velocidade no interior do “Aldeia das Brisas”, sob pena de pagamento da multa de 30% do valor da taxa associativa vigente.

§ 2º. É expressamente proibida a condução de veículos por menores, condutores sem habilitação, alcoolizados, intoxicados ou de qualquer modo sem sua plena capacidade, cabendo à segurança do “Aldeia das Brisas” fiscalizar, coibir e tomar qualquer medida necessária, inclusive solicitar apoio dos órgãos públicos competentes, sob pena de pagamento da multa de 100% do valor da taxa associativa vigente.

§ 3º. Fica também expressamente proibida a condução de motocicletas sem o devido uso de capacete, por menores, condutores sem habilitação, alcoolizados, intoxicados ou de qualquer modo sem sua plena capacidade, sob pena de pagamento da multa de 50% do valor da taxa associativa vigente.

§ 4º. Não será permitida a promoção, incentivo de corridas, “rachas”, ou qualquer tipo de atividade que ponha em risco a integridade física da comunidade no interior do “Aldeia das Brisas”, tais como manobras perigosas, arrancadas bruscas, derrapagens ou frenagens com deslizamento ou arrastamento de pneus, sob pena de pagamento da multa de 100% do valor da taxa associativa vigente.

§ 5º. É proibido o estacionamento ou circulação irregular de veículos em desobediência à sinalização estabelecida, sob pena de pagamento da multa de 30% do valor da taxa associativa vigente.

Artigo 23º – Só serão permitidos no “Aldeia das Brisas” o uso de brinquedos elétricos, sendo expressamente proibido qualquer tipo de brinquedo com motores a combustão, sob pena de pagamento da multa de 50% do valor da taxa associativa vigente.

§ 1º. Não será permitida a prática de aeromodelismo, seja elétrico ou a combustão, salvo por autorização da Administração.

§ 2º. Não será permitido empinar pipas utilizando linha com cerol;

§ 3º. Não será permitido o uso de drones, salvo por autorização da Administração e para fins profissionais, técnicos ou de segurança.

CAPÍTULO VII DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS:

Artigo 24º - Será permitida a criação de animais domésticos, respeitadas as condições de higiene, segurança e sonoridade.

§ 1º. Quando do passeio em vias públicas, será obrigatório o uso de guias. No caso de animais de pequeno porte, será obrigatória a condução através de coleira, devendo os proprietários ou acompanhantes portarem uma sacolinha para fazer a higienização, recolhendo os excrementos, sob pena de pagamento da multa de 30% do valor da taxa associativa vigente, no caso de reincidência.

§ 2º. É proibido o trânsito de animais nas áreas de lazer (piscinas, quadras de esporte, areia, tênis etc.), sob pena de pagamento da multa de 30% do valor da taxa associativa vigente, no caso de reincidência.

§ 3º. Caso o animal seja encontrado solto pelo "Aldeia das Brisas", será apreendido, recolhido à Administração e entregue ao proprietário, com notificação por escrito na primeira ocorrência e multa de 30% do valor da taxa associativa vigente em caso de reincidência.

§ 4º. Fica proibida a criação e circulação das seguintes raças de caninos dentro do "Aldeia das Brisas", em face de sua agressividade: Cane corso, Pit Bull, Fila Brasileiro, Rottweiler, Bulldog americano, Bull terrier, Dogue alemão, Boston terrier, Shar-pei, Mastiff, Dogo argentino, Dobermann, Mastin napolitano, Pastor branco suíço, Dinamarquês, Bulmastife, Setter Inglês, Afghanhound, Argentino de Bordeaux, American Pit Bull Terrier, Staffordshire Terrier Americano, bem como aquelas raças de reconhecida agressividade, sob pena de pagamento de multa de 100% do valor da taxa associativa vigente, por mês de reincidência, além de remoção compulsória. Esta proibição será revista pela Administração sempre que for necessário para garantir a segurança no "Aldeia das Brisas" ou por pedido fundamentado formulado por associado ou morador.

§ 5º. Incide também a mesma proibição do parágrafo anterior sobre qualquer cão mestiço sem raça predominante, ou não, que apresentar agressividade, o qual será retirado do "Aldeia das Brisas", sob pena de pagamento de multa de 100% da taxa associativa vigente.

CAPÍTULO VIII DAS FESTAS, REUNIÕES E EVENTOS SOCIAIS NAS RESIDÊNCIAS:

Artigo 25º - Em caso de festas ou eventos sociais que demandem grande fluxo de visitantes no "Aldeia das Brisas", os moradores deverão observar as seguintes condições:

§ 1º - Eventos até 100 (cem) convidados externos devem ser comunicados à Administração com 03 (três) dias de antecedência e acima de 101 (cento e um) convidados externos devem ser comunicados à Administração com 07 (sete) dias de antecedência, sob pena de pagamento de multa de 75% da taxa associativa vigente.

- a) Objetivando resguardar a tranquilidade e segurança dos moradores do "Aldeia das Brisas", nos eventos superiores a 120 (cento e vinte) convidados haverá reforço de um segurança extra do Residencial, no local do evento e um segurança a cada acréscimo de 50 (cinquenta) convidados, até o limite estabelecido pela Administração.
- b) Os seguranças extras serão contratados pela administração e o custo será cobrado na taxa associativa do proprietário/morador que promoveu a festa. Estes seguranças deverão permanecer na área circunvizinha ao evento, inclusive na área de recuo lateral e fundo do lote, se necessário, auxiliando na circulação de pessoas e veículos e buscando preservar a tranquilidade e segurança de vizinhos e da comunidade em geral;
- c) Ficará a critério do associado ou morador que estiver realizando o evento a contratação ou não de segurança própria para a parte interna da festa, uma vez que os profissionais do "Aldeia das Brisas" estarão objetivando a coletividade e a área externa do evento;
- d) Os seguranças a que se referem as letras a, b e c, serão, preferencialmente, os da equipe de segurança do "Aldeia das Brisas".

§ 2º. O proprietário/morador ou morador deverá apresentar à administração, com 12 horas de antecedência, a listagem completa dos convidados, contendo o nome completo dos mesmos em ordem alfabética.

§ 3º. Todo condutor do veículo que pretenda ingressar no "Aldeia das Brisas" deverá ser identificado na portaria, não sendo permitida sua entrada sem documento de identificação e carteira de habilitação nos casos dos condutores;

§ 4º. Fica expressamente proibida a promoção de festas ou eventos com venda de ingressos, sob pena de pagamento de multa de 200% da taxa associativa vigente.

- a) No caso de descumprimento do parágrafo acima, a administração, através da segurança, poderá encerrar a festa e impedir a entrada de convidados.

§ 5º. O Associado, o morador e o visitante deverão observar o disposto na legislação municipal no que se refere ao sossego público, especialmente quanto a intensidade do som ou ruído, observando o disposto no parágrafo subsequente, estando sujeito a penalidades legais, sob pena de multa de 150% da taxa associativa vigente.

§ 6º. Os níveis sonoros máximos permitidos em ambientes externos são os fixados pela NBR 10.151 – Avaliação do ruído em áreas habitadas visando o conforto da comunidade – ABNT e o nível máximo de som ou ruído permitido para veículos é o estabelecido pelas resoluções nºs 01 e 02/92 - CONAMA

- a) O nível máximo de som ou ruído permitido para a produção por pessoas, atividades ou qualquer tipo de aparelho sonoro, orquestras, instrumentos, utensílios ou engenhos, máquinas, compressores, geradores estacionários ou equipamentos de qualquer natureza, para a zona urbana no período diurno 50 decibéis e no período noturno 45 decibéis, conforme item 6.2.1 da NB 10.151 editada pela ABNT.
- b) Os procedimentos de medição dos níveis sonoros máximos permitidos, de que se trata o presente artigo, obedecerão às disposições pertinentes constantes da NBR 10.151 – ABNT.
- c) Para efeitos do disposto no inciso I acima, o horário diurno é entre as 07:00 (sete) horas e 22:00 (vinte e duas) horas e o horário noturno entre 22:00 (vinte e duas) horas e 07:00 (sete) horas, sendo que, aos domingos e feriados, o horário noturno será encerrado, excepcionalmente, às 08:00 (oito) horas.

§ 7º. As penalidades previstas neste artigo somente serão aplicadas em caso de reclamação feita por qualquer Associado que se sentir prejudicado.

Artigo 26º - Além de cumprir e fazer cumprir as normas regulamentares do “Aldeia das Brisas”, tomar todas as providências para que seus convidados não perturbem o sossego dos demais moradores durante o desenrolar da reunião festiva, o morador se obriga a não exceder os limites da legislação em vigor, com relação ao som dos aparelhos ou de conjuntos musicais, especialmente de domingo a quinta-feira a partir da 00:00hs e nas sextas, sábados e vésperas de feriados a partir das 02:00 hs.

§ 1º. O proprietário, o morador e os visitantes devem observar as normas de segurança definidas pela administração em caso de realização de festas.



§ 2º. Em caso de descumprimento será feita uma advertência pela segurança do "Aldeia das Brisas" com tolerância de 30 minutos, após este prazo notifica-se e aplica-se a multa de 150% do valor da taxa Associativa vigente.

CAPÍTULO IX DAS PENALIDADES:

Artigo 27 - Todo e qualquer descumprimento das normas deste regulamento estarão sujeitos, dentre outras, às seguintes penalidades:

- I. Advertência na primeira infração, e multa nas infrações subsequentes, tendo por base o valor vigente da taxa de contribuição de um lote de 800,00 m², na data da infração.
- II. A partir da segunda reincidência, a multa será de valor dobrado.
- III. Toda e qualquer edificação divergente do projeto ou em desacordo com as normas do "Aldeia das Brisas" estará sujeita à multa e demolição pelo proprietário da edificação em desconformidade com o projeto aprovado.

§ 1º. A aplicação de qualquer penalidade pela Diretoria do "Aldeia das Brisas" não afasta nem impede que o agente infrator sofra as medidas judiciais cabíveis, quando o ato configurar ato ilícito ou penal, nem o isenta de reparar eventuais danos causados, custear as despesas que se fizerem necessárias e responder pelas multas que forem aplicadas à Associação pelo Poder Público em razão de seu ato.

§ 2º. Da decisão da Diretoria que cominar qualquer penalidade ao associado, caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da notificação, para o Conselho Deliberativo.

§ 3º. O recurso deverá ser endereçado ao presidente do Conselho Deliberativo da Associação e sendo admitido será distribuído para um dos conselheiros, a fim de elaborar relatório e voto para o julgamento dentro de até 60 (sessenta) dias contados da data de admissão do recurso.

§ 4º. A decisão proferida pelo Conselho Deliberativo poderá ser objeto de recurso para a Assembleia Geral no prazo de 15 (quinze) dias contados da ciência da decisão. O recurso será julgado pela Assembleia Geral em até 90 (noventa) dias

contados da sua interposição, em sessão pública, que decidirá sobre a matéria em instância final.

§ 5º. Caberá ao Presidente do Conselho Deliberativo analisar os requisitos formais de admissibilidade dos recursos para o Conselho Deliberativo e para a Assembleia Geral, verificando a sua tempestividade, adequação e fundamentação.

§ 6º. Os recursos serão recebidos sempre nos efeitos suspensivo e devolutivo pelo Presidente do Conselho Deliberativo.

§ 7º. As multas não pagas administrativamente serão cobradas judicialmente dos responsáveis, com os acréscimos legais cabíveis no prazo de até 02 (dois) anos, sob pena de prescrição.

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

Artigo 28º - É expressamente proibido utilizar os empregados do "Aldeia das Brisas" para serviços particulares, independente de horário, durante o expediente ou fora dele, exceto para os serviços de jardinagem das residências, coordenados pela administração do "Aldeia das Brisas", sob pena de pagamento de multa de 30% do valor da taxa associativa vigente.

 **Artigo 29º** - É expressamente proibido ter ou usar nas respectivas residências, materiais, objetos, aparelhos e instalações suscetíveis de afetar, por qualquer forma, a saúde, segurança e a tranquilidade dos moradores, como p. ex: explosivos, inflamáveis, produtos tóxicos e químicos, sob pena de pagamento de multa de 100% do valor da taxa associativa vigente.

Artigo 30º - É expressamente proibido remover ou adicionar plantas nas partes comuns, calçadas e passeios do "Aldeia das Brisas", sem a prévia autorização da Administração, sob pena de pagamento de multa de 40% do valor da taxa associativa vigente.

 **Artigo 31º** - Qualquer reclamação, sugestão ou recurso contra penalidade imposta deverá ser dirigida à Administração do Residencial por escrito ou através do meio indicado por esta, tais como entrega física, e-mail, aplicativo etc.

Artigo 32º - Os critérios para mudanças (de uma residência para outra) serão regulamentados pela Administração do "Aldeia das Brisas", através de normas de procedimentos, sendo que a intenção de mudança deverá ser comunicada

com antecedência mínima de 05 (cinco) dias por escrito, em formulário próprio a ser retirado na Administração ou pelo canal de comunicação indicado.

Artigo 33º - Em casos de obras concluídas, porém sem morador, as mesmas deverão ser fechadas (portão de acesso a área de fundo), até a altura do muro com tapume, conforme padrão definido pela Administração. O material do tapume, momento e condição da sua retirada, conservação ou substituição será definido pela Administração.

Artigo 34º – As disposições do “Capítulo VIII” que trata das festas, reuniões e eventos sociais nas residências situadas no “Aldeia das Brisas” poderão ser alteradas pela Diretoria Executiva independentemente de assembleia, por meio de Resoluções que serão incorporadas a este Regimento Interno e obrigarão todos os Associados a cumpri-la.

Parágrafo Único. Da decisão da Diretoria Administrativa proferida nos moldes do *caput* caberá recurso para o Conselho Deliberativo e para a Assembleia Geral, observado o rito do “Capítulo IX”.

Artigo 35º - Os casos omissos serão analisados e solucionados pelo Conselho Deliberativo e Diretoria Executiva.

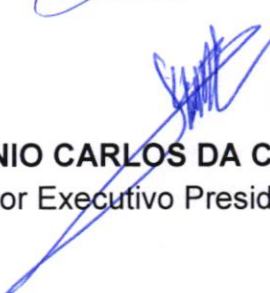
Artigo 36º - Este Regimento Interno passa a vigorar a partir da data de sua aprovação pela Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 02/08/2024.



FERNANDO PINHO DA COSTA
Presidente



FELIPE PINHO DA COSTA
Vice-Presidente



ANTÔNIO CARLOS DA COSTA
Diretor Executivo Presidente



CEZAR RUBENS FIGUEIREDO
Secretário



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
4º REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS - COMARCA DE GOIÂNIA
Bel. Francisco José Taveira - Titular
Av. Tocantins, 283, Centro - CEP: 74015-010 - Goiânia/GO - Tel.: 62 3212-1030 - www.cartorioftaveira.com.br

Selo: 00092504010080124303319, 00092504010080124303320
Reconheço por semelhança as assinaturas indicadas de FERNANDO PINHO DA COSTA e ANTÔNIO CARLOS DA COSTA, por serem análogas às constantes de nosso arquivo. *0204* FEC3LCXRX-103157A-12* Dou fé. Goiânia. 10/04/2025 - 09:59:24h. Emolumentos: R\$14,22, ISS: R\$0,71
Em Teste _____ da Verdade.

Luyze Stefane Miranda Oliveira - Escrevente
Consulte o selo em <https://seo.tjgo.jus.br/selo>

QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA INVALIDA O DOCUMENTO



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
4º REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS - COMARCA DE GOIÂNIA
Bel. Francisco José Taveira - Titular
Av. Tocantins, 283, Centro - CEP: 74015-010 - Goiânia/GO - Tel.: 62 3212-1030 - www.cartorioftaveira.com.br

Selo: 00092504010080124303338, 00092504010080124303339
Reconheço por semelhança as assinaturas indicadas de FELIPE PINHO DA COSTA e CÉZAR RUBENS FIGUEIREDO, por serem análogas às constantes de nosso arquivo. *0204* FKXNZF4T-966568-11* Dou fé. Goiânia. 10/04/2025 - 10:03:33h. Emolumentos: R\$14,22, ISS: R\$0,71
Em Teste _____ da Verdade.

Luyze Stefane Miranda Oliveira - Escrevente
Consulte o selo em <https://seo.tjgo.jus.br/selo>

QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA INVALIDA O DOCUMENTO



Maura Mary Gonçalves Pinho da Costa
MAURA MARY GONÇALVES PINHO DA COSTA
Membro Suplente do Conselho



Elisa Guião Figueiredo da Costa
ELISA GUIÃO FIGUEIREDO DA COSTA
Membro Suplente do Conselho



Matheus Rios Coelho
MATHEUS RIOS COELHO
Membro Suplente do Conselho



Raphael Mello Moraes Gualberto
RAPHAEL MELLO MORAES GUALBERTO
Membro Suplente do Conselho



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
4º REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS - COMARCA DE GOIÂNIA
Bel. Francisco José Taveira - Titular
Av. Tocantins, 283, Centro - CEP: 74015-010 - Goiânia/GO - Tel.: 62 3212-1030 - www.cartorioftaveira.com.br

Selo: 00092504010080124303346, 00092504010080124303347

Reconheço por semelhança as assinaturas indicadas de MAURA MARY GONÇALVES PINHO DA COSTA e ELISA GUIÃO FIGUEIREDO DA COSTA, por serem análogas às constantes de nosso arquivo. *0204* F241AKMVQ-3237E-10* Dou fe. Goiânia. 10/04/2025 - 10:07:48h. Emolumentos: R\$14,22, ISS: R\$0,71

Em Test. da Verdade.

Luzie Stefane Miranda Oliveira - Escrevente
Consulte o selo em <https://see.tjgo.jus.br/selo>

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
4º REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS - COMARCA DE GOIÂNIA
Bel. Francisco José Taveira - Titular
Av. Tocantins, 283, Centro - CEP: 74015-010 - Goiânia/GO - Tel.: 62 3212-1030 - www.cartorioftaveira.com.br

Selo: 00092504010080124303351, 00092504010080124303352

Reconheço por semelhança as assinaturas indicadas de RAPHAEL MELLO MORAES GUALBERTO e MATHEUS RIOS COELHO, por serem análogas às constantes de nosso arquivo. *0204* F2D08D25-1110355-76* Dou fe. Goiânia. 10/04/2025 - 10:09:47h. Emolumentos: R\$14,22, ISS: R\$0,71

Em Test. da Verdade.

Luzie Stefane Miranda Oliveira - Escrevente
Consulte o selo em <https://see.tjgo.jus.br/selo>

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos 025551AA001765
Comarca de Hidrolândia - Estado de Goiás
Rua Dirceu Mendonça, Qd. 06, Lt. 11A, Sl. 02, Centro - Cep: 76340-000
Fone: (62) 3553-1494 - E-mail: rtdhidro@gmail.com
PESSOAS JURÍDICAS - Livro A - AVERBAÇÃO

Apresentado hoje e protocolado sob o nº 309, registrado sob o nº 1117, Livro A-32, Fls. 31/106, AVº 1. Dou fe. Hidrolândia - GO 28/04/2025 16:11:04. Emol. R\$ 90,68. Outras Despesas: R\$ 0,00. Pag. Extra R\$ 0,00. Tx. Jud.: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 21,26. ISS: R\$ 4,63. Total Custas: R\$ 136,65. Nº Selo: 01002604285657030650000

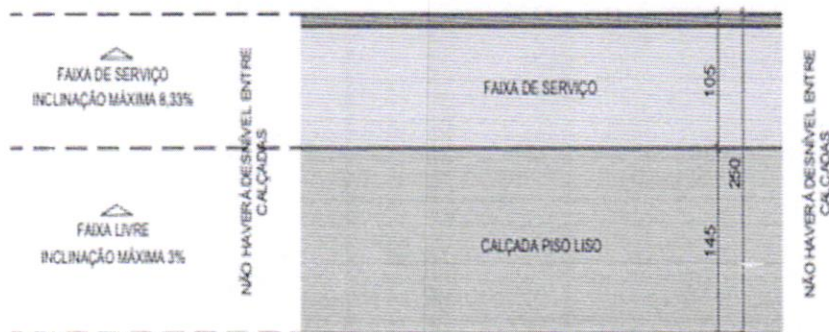
Consulte o selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Vanusa Souza Araújo - Oficial Substituto

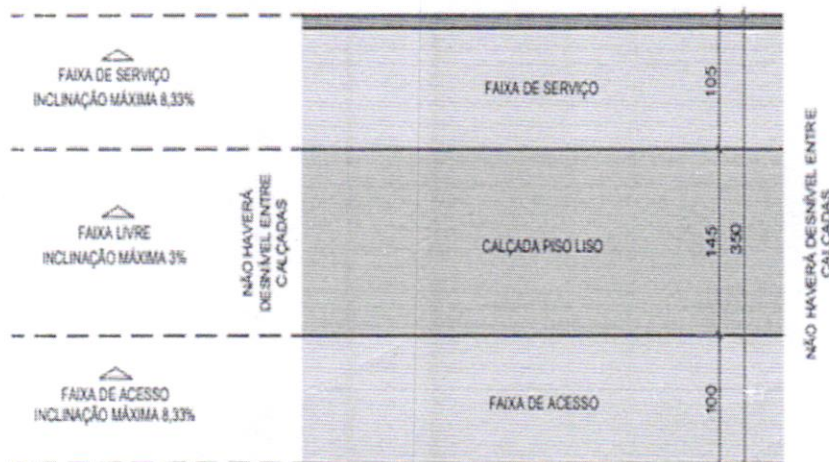
QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



ANEXO I (Calçada)



PLANTA CALÇADA 2,50m
ESCALA: 1:50



PLANTA CALÇADA 3,50m
ESCALA: 1:50

PROJETO	ALDEIA DAS BRISAS	01
PROJETOS DE CONDOMÍNIO	CALÇADAS	01
ARQUITETAS: LUIZ COSTA / ANDREA ACCIOLY	DESENHO: ANDREA ACCIOLY	

ANEXO II

(Padrão de Caixa de Instalações de hidrômetros e de energia elétrica)

