

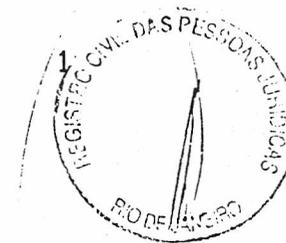
AMBB

Associação de Moradores Barra Bonita

Índice

Estatuto Social	2
Capítulo 1 Da denominação, sede, fins, prazo e patrimônio	2
Capítulo 2 Do quadro social e direito dos sócios	3
Capítulo 3 Dos deveres dos sócios	4
Capítulo 4 Dos órgãos da direção	5
Capítulo 5 Da dissolução da sociedade	8
Capítulo 6 Disposições gerais e transitórias	8

Regulamento Interno	10
Capítulo 1 Disposições gerais	10
Capítulo 2 Das áreas e bens comuns, dos empregados e servidores contratados pela AMBB	11
Capítulo 3 Da portaria e segurança	13
Capítulo 4 Do estacionamento e trânsito de veículos	14
Capítulo 5 Das áreas de lazer	14
Capítulo 6 Do saneamento e limpeza urbana	15
Capítulo 7 Da execução de obras e serviços	16
Capítulo 8 Da circulação de animais	17
Capítulo 9 Das penalidades, sua aplicação, defesas e recursos	17
Capítulo 10 Disposições finais	19



11.

270
376

REGULAMENTO INTERNO

CAPÍTULO 1

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º.

O presente Instrumento Normativo, consoante o disposto no artigo 36º. do Estatuto Social, é dirigido a todos os Associados e moradores beneficiados pelos serviços fornecidos pela AMBB, tendo como objetivo a regulamentação do uso das suas áreas comuns, de lazer, das vias internas e de acessos, na área que integra o seu perímetro interno.

Parágrafo único

A AMBB, através de sua Diretoria, no cumprimento do presente Regulamento Interno, sempre que tiver notícia, deverá informar às Autoridades competentes toda e qualquer infração a norma legal ocorrida no interior do seu perímetro.

Artigo 2º.

É vedado a qualquer morador utilizar, ceder, alugar ou explorar, no todo ou em parte, as suas residências, para fins que descaracterizem a utilização residencial.

Artigo 3º.

Toda e quaisquer festividades e comemorações, bem como a utilização de aparelhos sonoros,

deverão respeitar os limites impostos pela legislação pertinente.

Artigo 4º.

Os Associados e Moradores, deverão registrar no formulário próprio, junto à Administração da AMBB, todos os moradores que com ele residam, bem como seus empregados e prestadores de serviços.

Artigo 5º.

Da mesma forma, os Associados e Moradores referidos no artigo anterior, deverão registrar no formulário próprio, junto à Administração da AMBB, todos os veículos automotores de sua propriedade ou utilização bem como aqueles de pessoas que residam no mesmo imóvel, recebendo selos de identificação que deverão ser usados em local visível do automóvel, necessários para a entrada e permanência nas áreas internas da AMBB.

Artigo 6º.

O Associado não residente na área interna da AMBB deverá comunicar a Administração da Associação toda vez que ocorrer mudança no seu domicílio, para os efeitos de envio de correspondência.

Artigo 7º.

Nos contratos de locação, comodato ou qualquer outro que tenha como objeto a cessão de uso do imóvel, deverá o Associado ou Morador fazer constar no mesmo a existência, não só do Estatuto Social da AMBB, como do presente Regulamento, obrigando o beneficiário do pacto ao seu efetivo cumprimento.

Parágrafo único

Nos casos de alienação do imóvel, além da obrigação prevista no caput da presente cláusula, deverá o Associado ou Morador alienante apresentar declaração, firmada pela Administração da AMBB, de que se encontra em dia com suas obrigações associativas.

Artigo 8º.

A distribuição de materiais de propaganda e a realização de eventos transitórios de publicidade, na área interna da AMBB, deverão ser previamente autorizados, coordenados e orientados pela Diretoria e seus prepostos, onde deverão determinar o local e o tempo de duração. A retirada dos materiais de propaganda deverá correr única e exclusivamente por conta do anunciante.

Parágrafo único

Qualquer forma de publicidade fixa ou de caráter permanente deverá ser submetida a aprovação da Assembléia Geral Extraordinária, especialmente convocada para este fim, por decisão de 2/3 (dois terços) dos sócios presentes e em dia com suas obrigações.

Artigo 9º.

Toda e qualquer sugestão, crítica ou denúncia de irregularidades deverão ser registradas no "Livro de Ocorrências", disponível na entrada principal da AMBB, ou ainda, via E-Mail, para o endereço "ambb.globo.com.br", ou depositada em urna própria, com amplo conhecimento de sua localização, de forma que possibilite preservar a identidade dos associados que assim o desejarem.

CAPÍTULO 2**DAS ÁREAS E BENS COMUNS, DOS EMPREGADOS E SERVIDORES CONTRATADOS PELA AMBB****Artigo 10º**

É expressamente vedado, pisar ou brincar nas partes que compõem os gramados e jardins das servidões de passagem, praças e áreas comuns, bem como neles intervir, promovendo a

destruição ou modificação de árvores, plantas e gramados.

§1°.

Para os efeitos deste artigo, entende-se como áreas comuns, as praças, as áreas de lazer, as servidões de passagem, todas a serem adotadas junto à Fundação Municipal Parques e Jardins, e os canteiros limitrofes à AMBB.

§2°.

A manutenção das calçadas e das áreas de recuo em frente aos lotes, edificados ou não, é de responsabilidade de seu proprietário, legítimo possuidor ou morador. É permitido o ajardinamento desde que as plantas ou o material utilizado não representem risco para as pessoas ou animias.

§3°.

O estacionamento de veículos em frente aos portões de garagem será permitido, desde que do próprio morador, e desde que seja preservado um espaço para a passagem de pedestres.

Artigo 11°.

Os associados proprietários ou legítimos possuidores de lotes não edificados se obrigam a manter seus lotes limpos com a vegetação

aparada e preferencialmente murados ou cercado com indicação visível do número dos mesmos.

Artigo 12°.

É expressamente vedada a utilização, pelos Associados e Moradores, de funcionários da AMBB para seus serviços particulares, salvo nos dias em que o funcionário não estiver escalado.

Artigo 13°.

A utilização, para serviços particulares, de funcionários pertencentes às empresas prestadoras de serviço a AMBB, somente poderá ocorrer após o encerramento do expediente regular ou nos dias não úteis em que não estiver escalado.

Artigo 14°.

É vedada toda e qualquer utilização de veículos, máquinas ou ferramentas pertencentes a AMBB, para uso particular.

Artigo 15°.

A AMBB poderá ou não manter um Empregado com função de Auxiliar Administrativo, contratado pela Diretoria Executiva, que exercerá as funções burocráticas da AMBB, bem como atuará investido dos poderes de fiscalização do cumprimento das normas regulares internas,

constituindo-se no elemento de ligação entre esta e os Associados e Moradores.

Parágrafo único

O rol de atribuições do aludido preposto deverá ser elaborado pelo Diretor Administrativo e aprovado pelo Diretor Presidente, dando-se conhecimento a todos os Associados e Moradores, devendo permanecer em local acessível para eventuais consultas.

Artigo 16°.

A AMBB, na forma de seu Estatuto Social e no interesse da coletividade que congrega, poderá manter contratos de prestação de serviços com empresas especializadas de Segurança e Vigilância Patrimonial, Limpeza, Jardinagem e tantos outros que se fizerem necessários.

CAPÍTULO 3

DA PORTARIA E SEGURANÇA

Artigo 17°.

A entrada e saída, sejam de pessoas ou veículos, no perímetro interno da AMBB, será objeto de controle, devendo os referidos

registros serem mantidos pelo período mínimo de 90 (noventa) dias.

Parágrafo único

Para tanto a AMBB elaborará um projeto para manter a respectiva área completamente cercada, mantendo, apenas, uma portaria principal e uma portaria de apoio.

Artigo 18°.

A portaria de apoio será exclusiva de pedestres e funcionará diariamente em horário a ser estabelecido pela Diretoria. A utilização por veículos nesta portaria só será permitida com autorização da Diretoria, quando da impossibilidade de funcionamento normal da portaria principal, seja por motivos internos ou externos a AMBB.

Parágrafo único

Durante o período especificado pela Diretoria poderão transitar os moradores e os empregados e prestadores de serviço previamente cadastrados.

Artigo 19°.

Na portaria principal, a Diretoria poderá elaborar um sistema de entrada e saída dos associados por meio de cancela automática acionada por controle remoto.

Artigo 20°.

Em benefício da própria segurança, os Associados e Moradores deverão passar pela portaria na entrada ou na saída usando farol baixo, luz interna do veículo acesa e em marcha reduzida, de forma que o porteiro tenha as condições necessárias de observar o interior do veículo e seus ocupantes.

Artigo 21°.

Os visitantes, transeuntes, entregadores e prestadores de serviços terão seus trânsitos controlados.

Artigo 22°.

Todo Associado ou Morador deverá prover a segurança de sua unidade residencial e patrimônio, cabendo a AMBB, através da contratação de pessoas especializadas, preventivamente, promover a vigilância das áreas comuns e portarias, complementando a segurança individual de todos.

Artigo 23°.

Os Associados ou Moradores têm o dever de colaborar com a segurança e vigilância do patrimônio comum, seja fiscalizando os próprios funcionários contratados ou comunicando à Diretoria da AMBB, seus

prepostos ou aos Vigilantes, qualquer infração ou irregularidade presenciada.

CAPÍTULO 4

DO ESTACIONAMENTO E TRÂNSITO DE VEÍCULOS

Artigo 24°.

É expressamente vedado, no interior do perímetro interno da AMBB, a condução de veículos automotores em desconformidade com as normas legais de segurança e trânsito, bem como por pessoas inabilitadas legalmente.

Artigo 25°.

É vedado promover, incentivar ou permitir que se façam corridas com veículos automotores de qualquer natureza, tipo, potência ou cilindrada, que venha, direta ou indiretamente, por em risco a integridade física ou patrimonial de qualquer Associado, Morador, terceiros ou mesmo da AMBB.

Artigo 26°.

É vedado o tráfego de veículos acima dos limites estabelecidos, indicados pela sinalização existente no interior da AMBB.

Artigo 27°.

É vedado a utilização das áreas de lazer, praças e servidões para circulação e estacionamento de veículos automotores.

Artigo 28°.

O estacionamento de qualquer veículo deve ser feito de forma a não impedir o fluxo normal do trânsito de veículos pelas ruas e de pedestres pelas calçadas, bem como a evitar o bloqueio da entrada e saída de veículos das respectivas vagas ou garagens.

Parágrafo único

Cada Associado ou Morador deve cuidar para que os seus vizinhos obedeam aos critérios estabelecidos neste artigo, evitando-se o estacionamento em calçadas alheias.

CAPÍTULO 5**DAS ÁREAS DE LAZER****Artigo 29°.**

Compete a AMFB implementar e manter as áreas de lazer.

Artigo 30°.

Os Associados e Moradores deverão colaborar para manter a limpeza e conservação destas áreas.

Artigo 31°.

A utilização destas áreas é de exclusividade dos Associados, seus dependentes e convidados.

Parágrafo único

Quando utilizadas pelos dependentes ou convidados, o Associado correspondente será responsabilizado por qualquer dano advindo do uso indevido.

CAPÍTULO 6**DO SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA****Artigo 32°.**

É expressamente vedado o lançamento de águas servidas ou esgoto na rede de águas pluviais.

Artigo 33°.

É expressamente vedado lançar ou depositar lixo domiciliar, entulho de obras ou quaisquer objetos, em imóveis não edificados ou em qualquer das áreas de uso comum.

Artigo 34°.

É expressamente vedado pichar, desenhar, escrever sobre muros, fachadas, colunas,

paredes, postes, árvores, caixas coletoras de lixo, placas de sinalização, telefones e cabinas de telefones públicas, ou qualquer outro local de uso comum.

Artigo 35°.

É expressamente vedado o depósito de lixo domiciliar nas calçadas ou jardins, fora do dia ou horário de coleta determinado pela prestadora do Serviço Público.

Artigo 36°.

O lixo domiciliar devidamente acondicionado em sacos plásticos, deverá ser colocado a frente de cada residência, em local próprio ou em contêiner e somente no dia da coleta prevista pela prestadora do Serviço Público.

Artigo 37°.

As folhagens aparadas de grama e pequenas podas provenientes dos jardins residenciais, devem ser acondicionados em sacos plásticos e estes, por sua vez, colocados junto ao lixo domiciliar para serem devidamente retirados pela prestadora do Serviço Público.

Artigo 38°.

É expressamente vedado atear fogo a troncos de árvores, folhagens e lixo em geral, seja no

interior da própria unidade residencial ou em lotes não edificados.

Artigo 39°.

Os Associados ou Moradores, possuidores de unidades residenciais com piscina, deverão mantê-las limpas e tratadas, na conformidade do que prevê o Código Sanitário, evitando assim o desenvolvimento de larvas de mosquitos e outros males decorrentes do depósito da água parada.

Artigo 40°.

Os Associados ou Moradores deverão providenciar a limpeza periódica das respectivas fossas, caso existam, e caixas de gordura, evitando a ocorrência de mau cheiro e a proliferação de insetos nocivos a saúde.

CAPÍTULO 7

DA EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS

Artigo 41°.

Antes de iniciar qualquer obra ou serviço, o Associado ou Morador deverá promover o cadastro de todos os empregados junto a Administração da AMBB.

Parágrafo único

Alem do no disposto no caput. da presente cláusula, o Associado ou Morador deverá providenciar a ligação provisória de água e energia elétrica.

Artigo 42°.

É expressamente vedada toda e qualquer ligação de bomba de sucção na rede pública de abastecimento da água.

Artigo 43°.

As ruas e calçadas, mesmo as contíguas ao imóvel onde está sendo efetuada a obra, não podem ser obstruídas com canteiro de obras ou depósito de materiais ou entulho.

Artigo 44°.

É terminantemente vedada a preparação de qualquer tipo de massa, argamassa, concreto, tintas ou congêneres sobre a pavimentação das ruas.

§1°.

Ante a necessidade imperiosa, devem ser usados contêineres plásticos de PVC, existentes no mercado ou material similar para preservar o calçamento intacto.

§2°.

Os lotes cuja obra de construção tenha se utilizado da pavimentação se obrigam a realizar sua limpeza, a partir da entrada em vigor deste Regulamento Interno.

Artigo 45°.

Admite-se a utilização de lote lindeiro como apoio de obra, mediante autorização expressa do titular do referido lote, devendo a Administração da AMBB receber cópia da respectiva autorização.

Artigo 46°.

O Associado ou Morador, abriga-se a entregar o lote de apoio de obra limpo e livre de qualquer entulho, materiais e equipamentos de obras, cuidando para que sobras de madeira não fiquem enterradas, evitando assim futuros focos de cupim.

Artigo 47°.

Os canteiros de Obras devem ser dotados de coletores de lixo, da mesma forma que as residências já habitadas, e cumprirem as mesmas normas previstas no CAPÍTULO 6 deste regulamento.

Artigo 48°.

Excepcionalmente e somente na eventualidade da realização de uma obra sem que haja

disponibilidade de um lote de apoio, a calçada e o local de estacionamento, próprios da unidade em questão, poderão ser usados como área de apoio, sem no entanto obstruir o trânsito da rua, nem tampouco causar danos às árvores existentes no calçamento.

Artigo 49°.

Os muros ou paredes divisórias com outros imóveis (não edificadas) ou área de servidão, devem ter, na face externa, acabamento que siga o mesmo padrão do muro da frente das residências, ou, pelo menos, acabamento em chapisco pintado.

Artigo 50°.

É expressamente vedada a utilização de bebidas alcoólicas dentro dos canteiros de obras localizados na área da AMBB.

CAPÍTULO 8

DA CIRCULAÇÃO DE ANIMAIS

Artigo 51°.

Os associados ou Moradores que possuam cães no interior da sua unidade residencial devem conservar, sempre, os seus portões bem fechados, evitando que o animal circule nas ruas e áreas comuns da AMBB desacompanhado,

bem como devem cuidar para que os mesmos não incomodem os outros moradores.

Artigo 52°.

Quando do passeio dos cães pelas ruas da AMBB, deve ser respeitada a legislação específica, que exige o uso de coleiras, enforcador, focinheiras, etc., notadamente aqueles animais de porte avantajado ou de raças notoriamente perigosas.

Artigo 53°.

Os dejetos dos cães devem ser recolhidos, de imediato, pelo seu proprietário ou responsável.

Artigo 54°.

Os proprietários ou responsáveis por cães, durante seus passeios devem obedecer a norma contida no Art 10 do presente Regulamento.

CAPÍTULO 9

DAS PENALIDADES, SUA APLICAÇÃO, DEFESAS E RECURSOS.

Artigo 55°.

A infringência de qualquer dos artigos do Estatuto Social e deste Regulamento Interno

será objeto de notificação ao Associado ou Morador responsável pela infração ou infrator para que o mesmo tome as providências cabíveis a fim de reparar o que deu causa a notificação.

Artigo 56°.

No caso das providências cabíveis não forem tomadas em até 24 (vinte e quatro) horas ou na reincidência, o Associado será convidado a comparecer à Administração para, junto com a Diretoria, analisar os fatos, circunstâncias e suas conseqüências.

Artigo 57°.

Na ocorrência de nova reincidência ou do não comparecimento à Administração, o infrator ou seu responsável será passível das seguintes sanções:

1. Advertência escrita
2. Multa pecuniária

Artigo 58°.

Tanto a imposição da advertência escrita, como a da multa pecuniária, são privativas dos membros da Diretoria Executiva, que decidirão sua aplicação, em sessão exclusivamente convocada para este fim, onde deverão estar presentes mais de $\frac{1}{4}$ (um quarto) dos membros efetivos. A decisão será proferida por maioria

dos votos presentes, devendo seus fundamentos serem transcritos em ata, lavrada em livro próprio.

§1°.

Ao Associado ou Morador infrator, será dada ciência do dia, hora e local que se fará a sessão aludida, sempre com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias, a contar da data da advertência escrita, para que este possa prover sua defesa, a qual poderá ser escrita ou oral, a ser apresentada até o momento da reunião da Diretoria Executiva.

§2°.

O procedimento de apuração da infração e aplicação da sanção, deverá observar o princípio constitucional da ampla defesa, da oralidade e, sempre que possível, o da informalidade.

Artigo 59°.

Para fixação do valor da multa tomar-se-á como base o valor da contribuição mensal ordinária da AMBB, vigente na data que ocorrer a sessão da Diretoria Executiva, podendo ser arbitrada o valor equivalente a um percentual sobre o montante da contribuição mensal até o limite de seu valor nominal, considerando-se, entre

outros, os fatos e as circunstâncias em que ocorreram a infração e seus agravantes.

Artigo 60°.

Da decisão proferida pela Diretoria Executiva caberá recurso, no prazo máximo de 05 (cinco) dias contados da decisão, dirigido ao Conselho Fiscal, através do seu Presidente que convocará seus membros efetivos, a Diretoria Executiva e o recorrente para, em sessão aberta e especialmente convocada para tal fim, com qualquer quorum, pronunciar-se definitivamente sobre a questão, podendo manter, revogar ou reduzir a decisão recorrida, ficando vedado o seu agravamento.

Parágrafo único

A interposição do recurso previsto no caput do presente artigo, implicará tacitamente na investidura do Conselho Fiscal do poder arbitral sobre a questão, tornando definitiva a decisão que vier a ser proferida.

Artigo 61°.

Em decorrência do não pagamento das contribuições mensais, como prevêm os artigos, ou das penas pecuniárias, deverá ser acrescida uma multa de até 20% (vinte por cento) do valor nominal cobrado, além da atualização do seu valor pelos índices legais em vigor.

Artigo 62°.

Toda renda auferida pela aplicação da pena pecuniária e das multas reverterá em benefício da AMBB e seus objetivos, podendo ser cobrada judicialmente dos infratores, com os acréscimos legais cabíveis.

CAPÍTULO 10

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 63°.

Os casos omissos serão decididos em reunião da Diretoria Executiva, observando-se sempre a norma legal pertinente.

Artigo 64°.

A Diretoria Executiva da AMBB poderá expedir circular sempre que houver a necessidade de regulamentar ou detalhar qualquer ato ou fato relacionado com o cumprimento do presente instrumento normativo.

Artigo 65°.

O presente Regulamento Interno entrará em vigor 5 (cinco) dias após a Assembléia Geral Extraordinária que o referendar, ficando a Diretoria Executiva incumbida de promover a sua ampla divulgação entre os interessados, não sendo admitido, em qualquer hipótese, a



alegação de desconhecimento como forma de
escusa ao seu cumprimento.