

Associação dos Moradores do Loteamento Denominado:  
“SETVILLAGE I”

*Regulamento Interno*

**ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO LOTEAMENTO DENOMINADO:  
“SETVILLAGE I”**

**REGULAMENTO INTERNO**

O presente Regulamento Interno regulará, no que lhe compete, as relações entre moradores ou usuários dos lotes, em conformidade com as seguintes Normas:

**I – SÃO DIREITOS DO ASSOCIADO:**

1. Usar, gozar e dispor de seu lote como lhe aprouver, respeitadas as estipulações do **CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**, do **ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO LOTEAMENTO “SETVILLAGE I”** e este **REGULAMENTO INTERNO**, de tal forma a não comprometer o bom nome de Loteamento.
2. Usar a coisa comum conforme seu destino e sobre ela exercer todos os direitos;
3. Utilizar o seu lote para o fim residencial a que é destinado.
4. Vender, alugar ou gravar o lote, independentemente da anuência dos demais moradores.
5. Formular, sempre por escrito e protocolado junto à Diretoria da **ASSOCIAÇÃO**, no horário comercial, as sugestões ou reclamações sobre o funcionamento do Loteamento.

**II – SÃO DEVERES DE CADA ASSOCIADO:**

1. Cumprir e fazer cumprir o disposto no **CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**, do **ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO LOTEAMENTO “SETVILLAGE I”** e neste **REGULAMENTO INTERNO**.
2. Concorrer, na forma prevista no **CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**, do **ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO LOTEAMENTO “SETVILLAGE I”**, para as despesas de manutenção do Loteamento.
3. Acatar as decisões do Presidente da **ASSOCIAÇÃO**, inclusive as determinações e avisos especiais que por ele forem adotados para os casos omissos no **ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO LOTEAMENTO “SETVILLAGE I”** e neste **REGULAMENTO INTERNO**.
4. Dar conhecimento ao locatário, usuário ou ocupante do lote ou residência, obrigando-os a respeitá-los, de todas as condições do **CONTRATO DE**

**COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, do ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO LOTEAMENTO “SETVILLAGE I” e deste REGULAMENTO INTERNO.**

5. Cuidar para que eventual construção ou reforma em seu lote ou residência não traga transtornos para os demais **ASSOCIADOS**.
6. Fornecer à **COMISSÃO DE OBRAS** do **LOTEAMENTO “SETVILLAGE I”**, o projeto detalhado da construção de sua residência, para estudo e aprovação de acordo com o **CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**.
7. Fornecer ao chefe de portaria a sua identidade ou identificação, assim como a de seus familiares, ocupantes e usuários de sua residência ou lote, como também, se possível, avisar a chegada de visitantes, tudo a fim de facilitar o controle de entrada e permanência dessas pessoas no **LOTEAMENTO “SETVILLAGE I”**.

**III – É VEDADO:**

1. Manter nas respectivas residências ou lotes qualquer substância ou aparelho, assim como instalações que possam causar perigo à segurança dos moradores ou trazer incômodo ou intranquilidade aos mesmos. É proibido, também, ter em depósito materiais inflamáveis de qualquer natureza, como materiais explosivos ou de mau odor.
2. Utilizar para serviços particulares os empregados do **LOTEAMENTO “SETVILLAGE I”**, mesmo que estejam fora de seu horário normal de trabalho.
3. Utilizar as partes comuns para depósito de lixo, papéis ou qualquer outro material.
4. Construir e manter em seu lote, mesmo que para uso próprio, galinheiros, chiqueiros, ou outras dependências dessa natureza que incomodem a vizinhança em termos de odores, ruídos indesejáveis e higiene em todo o Loteamento.

**IV – TRABALHO DOS EMPREGADOS:**

1. O trabalho dos empregados do **LOTEAMENTO “SETVILLAGE I”** será controlado pelo Presidente ou por quem este indicar, ficando também a seu critério determinar a quantidade de serviços necessários, suas funções e horários de trabalho, de acordo com as necessidades dos serviços.

2. Qualquer reclamação ou sugestão relativa ao trabalho dos empregados do **LOTEAMENTO “SETVILLAGE I”** deve ser levada ao conhecimento do Presidente da **ASSOCIAÇÃO**, na forma prevista neste **REGULAMENTO INTERNO**, sendo proibido aos **ASSOCIADOS** determinar ou alterar o serviço determinado a eles.

#### **V – ADMINISTRADOR:**

1. Ao Gerente Administrativo, como empregado da **ASSOCIAÇÃO**, cabe acatar as ordens e instruções do Presidente, atendendo com urbanidade e solicitude os moradores e seus convidados.
2. Deverá o Gerente Administrativo promover o bom andamento dos serviços na comunidade, providenciando a distribuição e fiscalização dos trabalhos desenvolvidos pelos empregados.
3. Deve o Gerente Administrativo, por outro lado, providenciar o cumprimento deste **REGULAMENTO INTERNO**, levando ao conhecimento do Presidente as falhas e omissões eventualmente existentes, assim como sugerir o que achar necessário para o bom funcionamento dos serviços gerais do **LOTEAMENTO “SETVILLAGE I”**.

#### **VI – HORÁRIOS:**

1. Os portões de entrada do **LOTEAMENTO “SETVILLAGE I”** permanecerão abertos, sob controle permanente de porteiros, 24 horas por dia.
2. Será permitido ao Gerente Administrativo ou àquele por ele indicado, solicitar a identificação da pessoa interessada em entrar no **LOTEAMENTO “SETVILLAGE I”**, sendo que poderá proibir a entrada ou permanência das pessoas cuja frequência possa prejudicar a moral e os bons costumes do **LOTEAMENTO “SETVILLAGE I”**.
3. Todas as áreas do **LOTEAMENTO “SETVILLAGE I”** poderão ser utilizadas pelos moradores, no horário das 07h00min às 22h00min horas. A eventual utilização dessas dependências em outro período dependerá de autorização expressa do Presidente ou do Gerente Administrativo, devendo, todavia, um ou mais moradores responsabilizarem-se pelo uso do local.

#### **VII – DAS ÁREAS COMUNS:**

1. As áreas de lazer e seus equipamentos são de uso comum exclusivo dos **ASSOCIADOS E SEUS FAMILIARES** e objetivam principalmente a união e conagração de todos, sendo que cada equipamento terá normas específicas de utilização que serão elaboradas pela Administração.
2. Toda área de recreação poderá ser utilizada pelos **ASSOCIADOS**, obedecida às normas, no horário das 07h00min às 22h00min horas.
3. Os parentes e amigos dos **ASSOCIADOS** somente poderão usar a área de lazer mediante autorização da Administração, obedecendo, entretanto, a prioridade dos sócios.
4. As condutas inadequadas e má utilização ou qualquer desrespeito às normas serão punidas com advertência, repreensão escrita e suspensão em função da gravidade de transgressão.

#### **VIII – DISPOSIÇÕES GERAIS:**

1. O acesso ao **LOTEAMENTO “SETVILLAGE I”**, ressalvados os casos excepcionais a critério da Administração, só será permitido aos proprietários dos lotes, locatários, usuários, seus familiares permanentes ou eventuais, a candidatos à aquisição de residências ou lotes, a funcionários públicos, civis ou militares no desempenho de suas respectivas funções, a fornecedores, entregadores e pessoas cadastradas na Administração para a prestação de serviços de qualquer natureza aos mesmos.
2. É obrigatório o cadastramento dos funcionários de obras, bem como outros prestadores de serviços, inclusive dos empregados domésticos.
3. Ressalvadas hipóteses especiais a critério da Administração, a identificação, sempre que solicitada pelo porteiro, constituirá condição essencial para o acesso ao **LOTEAMENTO “SETVILLAGE I”** e áreas de uso comum.
4. Em qualquer hipótese será sempre observada a prioridade de utilização das coisas comuns do **LOTEAMENTO “SETVILLAGE I”** aos proprietários dos lotes e seus familiares.
5. O limite máximo de velocidade de qualquer veículo motorizado dentro do **LOTEAMENTO “SETVILLAGE I”** é de 30 km/h, ficando expressamente proibida a direção de veículos motorizados por menores, incapazes ou qualquer pessoa não qualificada a dirigi-los.
6. É proibida a permanência e a circulação de animais nas áreas comuns do **LOTEAMENTO “SETVILLAGE I”** a eles não expressamente reservadas, tais

como: ruas, avenidas, praças, áreas esportivas e sociais, a não ser quando mantidos presos pelos seus respectivos proprietários ou por pessoas por ele credenciados.

7. Os proprietários dos lotes e quaisquer pessoas encarregadas das construções ou execução de serviços no **LOTEAMENTO “SETVILLAGE I”** são responsáveis pelos atos de seus empregados ou serviçais, obrigando-se ao afastamento das pessoas de conduta reprovável que executem serviços sob sua responsabilidade, em caráter eventual ou permanente.
8. A Administração poderá formar comissões de tanto quanto forem os esportes normalmente praticados. Essas comissões serão formadas por Moradores que aceitem o encargo exercendo-o de maneira graciosa.
9. Incumbirá a essas comissões programar torneios, competições e festividades de todas as modalidades esportivas que venham a ser praticadas no **LOTEAMENTO “SETVILLAGE I”**, disciplinar o uso das quadras de tênis e poli esportivas, campo de futebol e demais áreas esportivas, inclusive da sede social e recreativa.
10. Haverá também uma comissão social formada nos mesmos moldes do mencionado no item anterior, que se encarregará da promoção de eventos de caráter social que possam concorrer para o melhor relacionamento entre os moradores.
11. Verbas destinadas à programação dos eventos mencionados nos itens anteriores poderão constar do orçamento anual do **LOTEAMENTO “SETVILLAGE I”** e serão utilizados com a aprovação da Assembléia Geral da **ASSOCIAÇÃO**.
12. Todos os serviços prestados por Moradores, membros das **COMISSÕES DE OBRAS, DE ESPORTES e SOCIAL** não serão remunerados, mas considerados relevantes serviços prestados ao **LOTEAMENTO “SETVILLAGE I”**, no intuito de se obter a mais perfeita harmonia na vida da comunidade.
13. A expressão “Administração” utilizada neste **REGULAMENTO INTERNO** significa a Diretoria da **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO LOTEAMENTO “SETVILLAGE I”** e pessoas por ela expressamente credenciadas a colaborar na fiscalização e execução das Normas aqui constantes.
14. Os casos omissos serão resolvidos pelo Presidente da **ASSOCIAÇÃO**. Suas determinações e instruções deverão ser respeitadas enquanto a **ASSEMBLÉIA GERAL** não modificar ou suspender. Podendo baixar até mesmo **AVISOS ESPECIAIS**.

15. Além dos **ASSOCIADOS**, também seus sucessores ou representantes, inclusive locatários, familiares, convidados, empregados ocupantes e usuários deverão acatar e obedecer este **REGULAMENTO INTERNO**.