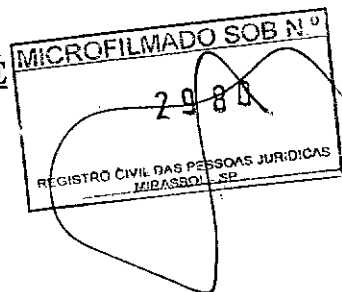


ASSOCIAÇÃO GOLDEN PARK RESIDENCE

"REGULAMENTO INTERNO"



Considerando que os proprietários de lotes/residências e os titulares de direitos aquisitivos sobre lotes/residências situados nos loteamentos **"GOLDEN PARK RESIDENCE"**, **"GOLDEN PARK RESIDENCE I"** e futuro **"GOLDEN PARK RESIDENCE II"**, constituíram e passaram, todos, a integrar a "Associação Golden Park Residence";

Considerando que a referida Associação, sem fins lucrativos, tem por objetivo colocar à disposição dos moradores e proprietários bens e serviços, visando primordialmente a garantia de uma melhor qualidade de vida, segurança e valorização do empreendimento;

Considerando a necessidade de serem estabelecidas regras que garantam a segurança dos referidos loteamentos e de seus moradores, bem como de normas mínimas que permitam sejam alcançados os objetivos da Associação;

Fica instituído o seguinte **REGULAMENTO INTERNO DA ASSOCIAÇÃO "GOLDEN PARK RESIDENCE"**, que obrigará não só aos **ASSOCIADOS**, mas também a todos os demais moradores a qualquer título, tais como familiares, locatários, comodatários e hóspedes, bem como os visitantes e os empregados;

I - DOS DIREITOS DE CADA ASSOCIADO

São direitos dos **ASSOCIADOS**, além dos resultantes da Lei e do Estatuto:

- a) usar, gozar e dispor de seu lote como bem lhe aprouver, respeitadas, entretanto, as estipulações do Estatuto da **"ASSOCIAÇÃO GOLDEN PARK RESIDENCE"** e deste Regulamento Interno, de tal forma a não comprometer o bom nome do loteamento;
- b) usar a coisa comum conforme seu destino e sobre ela exercer todos os direitos, respeitados os dos demais **ASSOCIADOS**;
- c) utilizar o seu lote para fim residencial a que é destinado;
- d) alienar, alugar ou gravar o lote, independentemente da anuência dos demais **ASSOCIADOS**;
- e) formular, preferencialmente por escrito, ao Presidente da **ASSOCIAÇÃO**, no horário comercial, as sugestões ou reclamações sobre o funcionamento do **"GOLDEN PARK RESIDENCE"**;
- f) proceder reformas em sua unidade autônoma, mediante simples comunicação à Diretoria, desde que mantido o projeto original, e, no caso de ampliação, desde que submetida à Comissão de Obras, de acordo com o Estatuto, e obedecidas as restrições construtivas estabelecidas neste Regulamento;

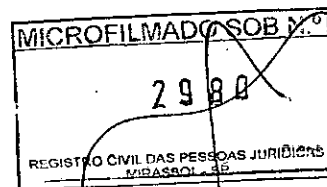
- g) exigir o cumprimento das normas deste Regulamento e do Estatuto Social da Associação.
- h) manter em sua residência animais domésticos, desde que em pequena quantidade e que não causem incômodo ou perigo aos demais ASSOCIADOS ou moradores, vedados cães de raça reconhecidamente agressiva e violenta, tais como "pit bull", "rotweiler", "mastin napolitano" e "dobermann".

II - DOS DEVERES DE CADA ASSOCIADO

São deveres dos ASSOCIADOS, além dos resultantes da Lei e do Estatuto da Associação:

- a) cumprir por si, ou fazer cumprir por quem fizer as suas vezes na ocupação da residência, o disposto no Estatuto da ASSOCIAÇÃO GOLDEN PARK RESIDENCE e neste Regulamento Interno, responsabilizando-se por todos os atos praticados por seus familiares, hóspedes, inquilinos, prepostos ou serviçais;
- b) concorrer na forma prevista no Estatuto da ASSOCIAÇÃO, para as despesas de administração do "GOLDEN PARK RESIDENCE";
- c) acatar as decisões da Diretoria da ASSOCIAÇÃO, inclusive as determinações e avisos especiais que por ela forem adotados para os casos omissos no Estatuto e neste Regulamento Interno;
- d) dar conhecimento ao locatário, usuário ou ocupante da residência de todas as condições do Estatuto da ASSOCIAÇÃO e deste Regulamento Interno, obrigando-os a respeitá-las;
- e) cuidar para que eventual construção ou reforma em seu lote ou residência não traga transtornos para os demais ASSOCIADOS;
- f) fornecer à Comissão de Obras do "GOLDEN PARK RESIDENCE" o projeto detalhado da construção de sua residência, para estudo e aprovação, de acordo com o disposto no Estatuto da ASSOCIAÇÃO;
- g) guardar decoro e respeito no uso das coisas comuns, não as usando, nem permitindo que sejam usadas para fins diversos daqueles a que se destinam;
- h) conservar e manter, a seu custo exclusivo, a boa aparência externa da sua residência, inclusive de suas áreas de jardins;
- i) não causar dano ou incomodo aos demais ASSOCIADOS ou moradores, nem obstáculos e embaraços ao bom uso das coisas comuns;
- j) zelar individualmente pela conservação e boa ordem das partes de uso comum;
- k) manter os seus lotes, enquanto não recebam construções, devidamente limpos e sem entulhos.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature with the number '2' in the middle, and several other signatures on the right.



III – DAS PROIBIÇÕES:

É vedado aos ASSOCIADOS e moradores do “GOLDEN PARK RESIDENCE”:

- a) manter nas respectivas residências ou lotes qualquer substância, aparelho ou instalações que possam causar perigo à segurança dos moradores ou trazer incomodo ou intranquilidade aos mesmos, assim como ter em depósito materiais inflamáveis de qualquer natureza ou materiais explosivos;
- b) utilizar para serviços particulares os empregados do “GOLDEN PARK RESIDENCE”, mesmo que estejam fora do seu horário normal de trabalho;
- c) embarçar ou embargar o uso das partes comuns, ou lançar-lhes lixo, detritos, entulhos diversos, caixas, móveis e utensílios, podas de vegetação e de árvores;
- d) construir e manter em seu lote, mesmo que para uso próprio, galinheiros, chiqueiros, estábulos, canis, ou outras dependências dessa natureza;
- e) usar alto-falantes, instrumento ou aparelho sonoro em altura de som que cause incômodo aos Condôminos ou ocupantes das demais unidades autônomas, e em especial após as 22:00 horas;
- f) lançar lixo em local não apropriado e fora do horários e nos termos e recipientes indicados pelo Regulamento Interno;
- g) estender tapetes, roupas ou peças lavadas nas janelas ou lugares visíveis não apropriados da residência;
- h) transitar com veículo motorizado, dentro do “GOLDEN PARK RESIDENCE”, em velocidade superior a 30 Km/h;
- i) a direção de veículos motorizados, nas vias do “GOLDEN PARK RESIDENCE”, por menores, incapazes ou qualquer pessoa não habilitada;
- j) a permanência e a circulação de animais, de qualquer espécie, nas áreas comuns do loteamento, tais como áreas sociais, esportivas e recreativas, permitida, apenas, a circulação de cães de pequeno porte pelas ruas, avenidas e áreas verdes, devidamente presos por coleira e guia, sendo que cães com mais de 30 cm de altura deverão sempre estar de fucinheira, evitando-se que, caso escapem, ofereçam perigo aos transeuntes;

IV – DA PORTARIA E DO ACESSO AO “GOLDEN PARK RESIDENCE”

IV.1. Os ASSOCIADOS, seus familiares e demais moradores deverão acessar o “GOLDEN PARK RESIDENCE” pela portaria principal, no local a eles destinado, identificando-se e facilitando o trabalho do Corpo de Segurança.

3

IV.2. O acesso ao "**GOLDEN PARK RESIDENCE**" só será permitido após ter o serviço de segurança observado os procedimentos de identificação necessários.

IV.3. Visitantes somente terão acesso se estiverem acompanhados de **ASSOCIADOS** ou moradores, ou com autorização dos mesmos.

IV.4. Os visitantes desacompanhados deverão ser identificados e orientados sobre o trajeto a ser seguido até a residência de destino, após autorização do **ASSOCIADO** ou morador.

IV.5. Os **ASSOCIADOS** e moradores deverão avisar ao Corpo de Segurança, sempre que possível, quando forem receber visitas, para que as identificações das mesmas sejam mais rápidas e seguras.

IV.6. Quando os moradores ou membros de sua família estiverem ausentes, não será permitido o ingresso do visitante.

IV.7. Os empregados permanentes ou temporários dos **ASSOCIADOS** ou moradores, assim como os operários de construção, terão acesso ao "**GOLDEN PARK RESIDENCE**" pela portaria, no local a eles destinado, identificando-se e facilitando o trabalho do Corpo de Segurança, atendidas previamente as normas estabelecidas no item VI.1 deste Regulamento.

IV.8. Os entregadores de bens e encomendas (pizzaria, floricultura, farmácia, lojas em geral, etc.) e os prestadores de serviços (eletricistas, encanadores, tintureiros, etc.) somente poderão entrar no loteamento depois de serem devidamente identificados na portaria e autorizados pelo **ASSOCIADO** ou morador.

IV.9. Os funcionários das empresas de telefonia, da distribuidora de energia elétrica e de água, deverão ser também identificados, para que tenham acesso ao "**GOLDEN PARK RESIDENCE**".

IV.10. Na portaria somente poderão permanecer as pessoas que estejam em serviço, mais as pessoas indicadas pelos Incorporadores, envolvidos na comercialização dos lotes, nos termos do Capítulo XIII – Das Disposições Transitórias, artigo 78, do Estatuto Social.

V – DA SEGURANÇA DAS RESIDÊNCIAS

V.1. Compete aos **ASSOCIADOS** e demais moradores zelarem pela segurança de suas respectivas residências e seus bens, não tendo a **ASSOCIAÇÃO** qualquer responsabilidade por furtos ou roubos que venham ocorrer dentro do "**GOLDEN PARK RESIDENCE**".

V.2. Os **ASSOCIADOS** deverão manter seus dados básicos, tais como endereços e telefones fora do "**GOLDEN PARK RESIDENCE**", para eventual contato urgente.

VI – DOS EMPREGADOS DOS ASSOCIADOS

VI.1. Todos os empregados, permanentes ou temporários, dos **ASSOCIADOS** ou moradores, assim como os operários de construção, deverão ser previamente cadastrados junto à Gerência Administrativa, com o fornecimentos dos dados necessários.

4

VI.2. O **ASSOCIADO** ou morador fica obrigado a comunicar incontinenti à Gerência Administrativa, para os fins de controle e segurança, as dispensas de seus empregados e operários de construção.

VII - DOS EMPREGADOS DA ASSOCIAÇÃO

VII.1. À Diretoria da **ASSOCIAÇÃO** cabe determinar a quantidade necessária de empregados ao desempenho das funções administrativas, de conservação, de manutenção, de segurança e de controle de acesso (portaria), bem como as suas funções e os horários de trabalho.

VII.2. Qualquer reclamação ou sugestão relativa ao trabalho dos empregados da **ASSOCIAÇÃO** deverá ser levada ao conhecimento do Presidente, na forma prevista na alínea "e" do item I deste regulamento, sendo proibido ao **ASSOCIADO** determinar ou alterar os serviços atribuídos a eles.

VII.3. Poderá ser contratado, como empregado da **ASSOCIAÇÃO**, um Gerente Administrativo, ao qual competirá gerenciar os serviços do "**GOLDEN PARK RESIDENCE**", promovendo o bom andamento da vida da comunidade, bem como orientando, distribuindo e fiscalizando os trabalhos desenvolvidos pelos demais empregados da **ASSOCIAÇÃO**.

VII.4. Deve o Gerente Administrativo, por outro lado, zelar pelo cumprimento deste Regulamento Interno, levando ao conhecimento da Diretoria as falhas e omissões eventualmente existentes, assim como sugerir o que achar necessário para o bom e regular funcionamento dos serviços gerais do "**GOLDEN PARK RESIDENCE**".

VII.5. O Gerente Administrativo, como empregado da **ASSOCIAÇÃO**, deve acatar as ordens e instruções do Presidente, atendendo com urbanidade e solicitude os moradores e seus convidados.

VIII - DOS HORÁRIOS

VIII.1. Os portões de entrada do loteamento permanecerão abertos, sob controle permanente de porteiros, 24 horas por dia;

VIII.2. As áreas de lazer, recreativas e esportivas do "**GOLDEN PARK RESIDENCE**" poderão ser utilizadas pelos **ASSOCIADOS** e moradores, diariamente, no horário das 7:00 as 22:00 horas. A eventual utilização dessas dependências em outro período dependerá da autorização expressa do Presidente ou Gerente Administrativo, devendo todavia, um ou mais moradores responsabilizarem-se pelo uso do local no horário extraordinário.

IX - DAS ÁREAS DE USO COMUM

IX.1. As áreas verdes, de lazer, recreativas e esportivas, assim como os respectivos equipamentos, são de uso comum e exclusivo dos **ASSOCIADOS** e moradores, e objetivam principalmente a união e conagração de todos, sendo que cada área e equipamento terá normas específicas de utilização que serão elaboradas pela Diretoria.

IX.2. Pessoas estranhas não poderão usufruir das áreas e equipamentos referidos no item anterior, com exceção dos parentes e amigos de **ASSOCIADOS** ou moradores, devidamente autorizados pela Diretoria, obedecendo, entretanto, a prioridade dos **ASSOCIADOS** ou moradores.

IX.3. As condutas inadequadas e a má utilização ou qualquer desrespeito às normas de utilização das áreas comuns, serão punidas com advertência e, no caso de não atendimento ou reincidência, com as multas estabelecidas no Estatuto Social.

X - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

X.1. Os **ASSOCIADOS** e moradores são responsáveis pela boa conduta dos seus empregados, serviçais ou operários de construção, obrigando-se ao afastamento daquele que tiver conduta reprovável.

X.2. A Diretoria poderá formar comissões de tantos quantos forem as atividades recreativas, esportivas e sociais que possam concorrer para melhor relacionamento entre os moradores do "**GOLDEN PARK RESIDENCE**", sendo que tais comissões deverão ser formadas por moradores que aceitem o encargo, exercendo-o de maneira graciosa.

X.2.1. Incumbirá a essas comissões programar torneios, competições e festividades de todas as modalidades esportivas que venham a ser praticadas no loteamento, disciplinar o uso das quadra de tênis e poliesportivas, campos de futebol e demais áreas esportivas, inclusive da sede social recreativa do loteamento.

X.3. 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, sendo que os membros dessa comissão também exercerão suas funções de forma graciosa.

X.4. Verbas destinadas à programação dos eventos mencionados no item anterior poderão constar do orçamento anual do "**GOLDEN PARK RESIDENCE**".

X.5. Os casos omissos neste Regulamento Interno serão resolvidos pelo Presidente da **ASSOCIAÇÃO**, em conjunto com os demais membros da Diretoria, e suas determinações e instruções deverão ser respeitadas, enquanto a Assembléia Geral não as modificar ou suspender.

X.6. O lixo e todo material descartável deverão ser acondicionados em sacos plásticos e colocados, nos dias de coleta, em local apropriado para o recolhimento, indicado pela Diretoria.

X.6.1. Assim que adotada a coleta seletiva, os associados ficam obrigados a separar seu respectivo lixo conforme for especificado.

X.6.2. Compete aos proprietários e moradores o recolhimento das necessidades fisiológicas que os animais fizerem em via pública ou nas áreas comuns do "**GOLDEN PARK RESIDENCE**".

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature that appears to be 'E. G. V.' and several other initials.

X.7. O tráfego de caminhões de entrega de materiais para construção no **"GOLDEN PARK RESIDENCE"** somente poderá ocorrer, de segunda a sexta-feira, das 7:00 às 17:00 horas, exceto nos casos excepcionais e de urgência, com autorização da Diretoria.

X.8. Além dos **ASSOCIADOS**, também seus familiares, locatários, comodatários, hóspedes, convidados e empregados deverão acatar e obedecer este Regulamento Interno.

XI - DAS RESTRIÇÕES CONSTRUTIVAS E URBANÍSTICAS

XI.1 - Da Construção

1.1 Construir-se-á apenas uma residência por lote transacionado, destinada à habitação do tipo familiar.

1.2 Nenhuma habitação poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua. As edículas serão térreas, com único pavimento, subordinada a sua execução ao início da construção principal. A ocupação será condicionada ao habite-se do projeto global.

1.3 A área de projeção horizontal da construção principal e, quando for o caso, acrescida da área da respectiva edícula, não poderá ultrapassar à 50% (cinquenta por cento) da área total do lote.

1.4 É expressamente vedada a construção de: prédio não-residencial, prédios de apartamentos para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais e de escritórios, de forma a nunca se exercerem neles atividades de comércio, indústria, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, clínica, consultório, atelier para prestação de serviços, templos, cinemas, teatro, hotel, motel, pensão e demais edificações que não se enquadrem nos objetivos residenciais do empreendimento.

1.4.1 É permitida a construção de prédio comercial, somente na área comercial existente no loteamento - 1ª etapa -, com finalidade de abastecimento e prestação de serviços aos moradores.

1.5 As ligações externas de energia elétrica, telefone, interfone e etc., serão obrigatoriamente subterrâneas, no trecho compreendido entre a via pública e o corpo da construção principal.

1.6 A caixa de energia elétrica deve obedecer ao modelo padrão da Companhia Paulista de Força e Luz, para instalação ao tempo.

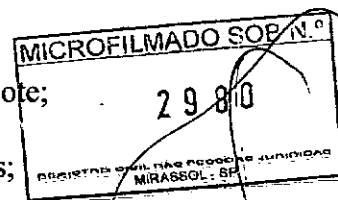
1.7 Depois da expedição da licença Municipal para edificação, poder-se-á construir um barracão provisório para a guarda de materiais empregados na obra e útil para o alojamento de vigias. Este barracão deverá ser demolido caso a obra não seja iniciada no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da expedição da supracitada licença.

XI.2 - Dos recuos e dos muros de divisas para os lotes dos empreendimentos Golden Park Residence e Golden Park Residence I

7

2.1 A construção principal e edículas obedecerão os seguintes recuos mínimos obrigatórios:

- α) Recuo de frente: 6,00 (seis) metros a partir do alinhamento do lote;
- b) Recuo de fundo: 3,00 (três) metros, medidos da divisa de fundos;
- c) Recuos laterais: 4,00 (quatro) metros, observado o mínimo de 1,50 (um e meio) metros em uma das laterais para construções térreas e 2,00 (dois) metros para construções assobradadas;
- d) Os lotes de esquina, serão considerados como frente para a rua, onde tiverem menor extensão. A lateral que divisa com a outra rua deverá, obrigatoriamente, respeitar o recuo mínimo de 2,50 (dois e meio) metros;



2.1.1 Todos os recuos mencionados nas alíneas desta cláusula serão contados a partir da alvenaria. As partes em balanço, inclusive as sacadas, não poderão avançar sobre as áreas destinadas aos recuos;

2.2 Poder-se-á construir um abrigo para autos:

- a) Que tenha limitada sua altura em uma das divisas laterais, autorizada de sua projeção para o interior do terreno, numa extensão máxima de 7,00 (Sete) metros, contados a partir do recuo obrigatório de 6,00 (seis) metros da frente do lote;
- b) Limitada sua altura a 3,00 (três) metros, de pé direito e sem nenhuma utilização na parte superior, nem mesmo para terraço.

2.3 É vedada a construção de muros de divisas no alinhamento frontal do lote e nas suas laterais até o limite do recuo de 6,00 (seis) metros, da frente do lote. Nas divisas laterais, do alinhamento da rua até o recuo frontal obrigatório 6,00 (seis) metros, poderão ser implantados gradil, sebe ou cerca viva até a altura máxima de 1,00 (um) metro.

2.4 A faixa de recuo da frente do lote deverá ser ocupado exclusivamente com ajardinamento, e pavimentação de acessos para veículos e pedestres, mantendo-se o mínimo de 50% (cinquenta por cento) de área permeável.

2.4.1 No recuo frontal de 6,00 (seis) metros, o nível das divisas não poderá ser alterado. Casos especiais deverão ser submetidos à aprovação dos VENDEDORES, que poderão aprovar soluções diversas desta regra levando em conta, fundamentalmente o padrão estético do empreendimento.

2.5 Os terrenos deverão ter uma área permeável mínima, correspondente a 15% da sua totalidade.

XI.3 Dos recuos e dos muros de divisas para os lotes dos empreendimentos Golden Park Residence II

3.1. A construção principal e edículas obedecerão aos recuos mínimos obrigatórios descritos a seguir:

- a) Recuo mínimo de frente: 3,00 (três) metros a partir do alinhamento;
- b) Recuo mínimo de fundo: 1,50 (um e meio) metros a partir do alinhamento;
- c) Recuo mínimo lateral: 1,50 (um e meio) metros de cada lado ou 2,00 (dois) metros de um lado e zero metro de outro lado;
- d) Nos lotes de esquina, serão considerados como frente para a rua, como tal indicada no "Memorial Descritivo dos Lotes", e a lateral que divisa com a rua deverá, obrigatoriamente, respeitar o recuo mínimo de 1,50 (um e meio) metros em face da construção principal, muro ou gradial, podendo sobressair-se a este recuo somente o beiral da cobertura principal;
- e) Todos os recuos deverão ser contados a partir da alvenaria;
- f) A pavimentação do recuo frontal poderá ser de até 6,00 (seis) metros de largura para o acesso à garagem e até 1,50 (um e meio) para o acesso de pedestres. As demais áreas do recuo frontal só poderão ser utilizadas para jardins;
- g) Para as piscinas o recuo mínimo obrigatório é de 1,00 metro, contado do alinhamento das divisas (laterais e fundo). As cascatas, quando for o caso, poderão ser instaladas nos muros de divisa, desde que não extrapolem a altura de 2,50 (dois metros e meio);

3.1.1. A faixa de recuo de frente do lote somente poderão ser ocupadas com ajardinamento, paisagismo e pavimentação de acesso de veículos, com largura máxima de 6,00 metros, e de pedestres, com largura máxima de 1,50 metros, mantendo-se o mínimo de 50% (cinquenta por cento) do recuo frontal como área permeável.

3.1.2. Todos os recuos mencionados nas alíneas deste item serão contados a partir da alvenaria, até o alinhamento da divisa do lote. As partes em balanço, inclusive as sacadas, beirais e floreiras, não poderão avançar as áreas destinadas aos recuos.

3.2. Poder-se-á construir um abrigo para autos:

a) encostado em uma das divisas laterais, autorizada sua projeção para o interior do terreno, numa extensão máxima de 7,00 (sete) metros, contados a partir do recuo obrigatório de frente do lote (3,00 metros);

b) limitada sua altura a 3,00 metros de pé direito e sem nenhuma utilização na parte superior localizada no recuo obrigatório, nem mesmo para terraço.

3.3. É vedada a construção de muros na frente e nas laterais dos lotes, até o recuo frontal (3,00 metros), contados a partir do alinhamento frontal para o interior do terreno. Poder-se-á, contudo, nos limites das laterais em apreço, implantar gradil, sebe ou cerca viva, com altura não superior a 1,00 metro.

9

3.4. No recuo frontal de 3,00 metros, os níveis das divisas não poderão ser alterados. Casos especiais deverão ser submetidos à aprovação da Diretoria da Associação, que poderá aprovar soluções diversas desta regra, levando-se em conta, fundamentalmente, o padrão estético do empreendimento.

3.5. Os terrenos deverão ter uma área permeável mínima correspondente a 15% (quinze por cento) de sua totalidade.

XI.4. Da Aprovação das Plantas.

4.1. Todos os projetos de construção, suas modificações e acréscimos deverão ser submetidos a prévia aprovação da Comissão de Obras, a qual disporá do prazo de 10 dias úteis para sobre eles se manifestar, aprovando-os caso tiverem obedecidos os recuos mínimos em relação às divisas, às limitações impostas sobre a regular ocupação do terreno e às demais restrições legais e convencionais a que se subordinam.

4.1.1. O projeto arquitetônico será apresentado, juntamente com o recolhimento de uma taxa a título de cobertura de custos, em 04 (quatro) vias, segundo o padrão exigido pela Prefeitura Municipal de Mirassol.

4.1.2. Será obrigatória a indicação no projeto das tubulações de água pluvial e de esgoto destinadas a servidão de passagem, se for o caso.

4.1.3. Os projetos serão encaminhados à Comissão de Obras, acompanhados dos respectivos memoriais descritivos, além de outras considerações exigidas para a sua perfeita compreensão. No prazo indicado no item 3.1 (10 dias úteis), a Comissão de Obras deverá devolver os projetos aos interessados acompanhados da decisão que vier a proferir e das justificativas que entender oportunas.

4.1.4. Aprovados os projetos pela Comissão de Obras, a **ASSOCIAÇÃO** reterá um de seus exemplares, devolvendo os demais ao **ASSOCIADO**, que deverá submetê-los à apreciação do Poder Público competente, apresentando, após aprovação deste, uma cópia do respectivo Alvará à Comissão de Obras, que então autorizará o início da construção.

4.1.5. Conforme estabelecido no parágrafo único do art. 52 do Estatuto Social, os titulares de direitos aquisitivos (sem título definitivo outorgado pela Loteadora), deverão, além de apresentar os projetos para aprovação do poder público e da Comissão de Obras da "**ASSOCIAÇÃO GOLDEN PARK RESIDENCE**", **apresentá-los também para autorização dos Loteadores.**

4.2. Não serão aprovadas plantas de casas cuja construção seja pré-fabricada ou de reduzidas dimensões, salvo projetos especiais previamente submetidos a aprovação da Diretoria, que deverá observar fundamentalmente a qualidade e o padrão estabelecidos para o "**GOLDEN PARK RESIDENCE**".

4.3. Inobstante o conjunto das restrições urbanísticas fixadas neste instrumento, é lícito à Diretoria aceitar ou impor soluções de caráter especial, ainda que não reflita o rigor deste ordenamento, mormente para atender as peculiaridades dos lotes considerados especiais, a

complexidade dos projetos que também se reputem especiais e as lacunas do presente instrumento.

XI.5. Do Regime do Loteamento

5.1. O "GOLDEN PARK RESIDENCE" foi implantado e aprovado em regime de **LOTEAMENTO FECHADO**, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 2.419, de 15 de outubro de 2001 e pelo Decreto Municipal nº 3.778, de 31 de janeiro de 2005, que concederam os Alvarás de Loteamento.

5.2. Para assegurar as restrições urbanísticas e o regime de **LOTEAMENTO FECHADO** a que está submetido o Loteamento, é conferido à Municipalidade, aos Loteadores, à Associação "Golden Park Residence" e aos proprietários de lotes o direito subjetivo público oponível a terceiros e à própria Administração. Nesse caso, referidas pessoas gozarão de legitimidade ativa para a defesa do mencionado direito através de qualquer medida judicial admitida na espécie.

XI.6. Generalidades

6.1. Visando otimizar o mais adequado aproveitamento aos lotes a montante, que tenham caído para os fundos, ficam os proprietários e possuidores de lotes a jusante obrigados a dar, aos primeiros, servidão de passagem para a instalação de "dutos de espera" condutores de águas pluviais e esgoto. Referida servidão será constituída na faixa de recuo obrigatório do terreno.

6.1.1. Se o proprietário do lote a jusante iniciar a sua construção antes do vizinho dos fundos, deverá, necessariamente, instalar às suas expensas, "dutos de espera" para o esgoto e águas pluviais, desde a frente até a divisa do lote a montante.

6.1.2. O diâmetro mínimo do tubo de PVC utilizado na instalação dos dutos deverá ser de 150 milímetros.

6.1.3. A caixa de ligação de esgoto deve atender a 02 (dois) lotes, obedecendo ao padrão do croqui a ser fornecido pela Diretoria quando da elaboração do projeto.

6.2. Caso seja absolutamente indispensável, será permitida a construção de aterro com emprego de muro de arrimo, desde que devidamente impermeabilizado para evitar infiltrações que possam causar danos aos confrontantes, construído dentro dos limites do terreno e até a altura máxima exigida pela sua destinação.

6.2.1. Para a realização do muro de arrimo, deverá ser apresentado projeto de estrutura e cópia da ART do profissional responsável pela execução do referido muro, para aprovação da Comissão de Obras.

6.3. Dois ou mais lotes de um mesmo **ASSOCIADO** poderão ser agrupados para a construção de uma única residência, hipótese em que a observância dos recuos mínimos incidirá apenas sobre as divisas do novo perímetro.

6.3.1. Para aprovação de projetos em terrenos agrupados, o **ASSOCIADO** deverá comprovar a unificação (administrativa e registrada) no ato da aprovação do projeto.

6.4. Será permitido o desmembramento de lotes agrupados, desde que cada lote desmembrado conserve as metragens originais mínimas constantes do projeto do loteamento.

6.4.1. O agrupamento ou o desmembramento de lotes somente será autorizado caso os preços dos mesmos estejam integralmente quitados junto à Loteadora.

6.5. Não será permitida, em hipótese alguma, a abertura de vielas, ruas, praças ou passagens de pedestres em decorrência de agrupamento ou desmembramento de lotes agrupados.

6.6. As calçadas de passeios deverão ser executadas pelo **ASSOCIADO**, no término da edificação, atendidas as normas municipais e observadas as especificações fornecidas pela Diretoria.

6.7. As obras de terraplenagem, bem como os serviços de aterro e desaterro exigidos para o bom aproveitamento do terreno, só poderão ser executados mediante prévio e escrito consentimento da Diretoria.

6.7.1. Quando houver sobra de material oriundo de escavações ou de material importado, esta deverá ser removida para fora do empreendimento no prazo máximo de 05 (cinco) dias.

6.8. É proibida a instalação de letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, exceto aqueles que identifiquem os profissionais responsáveis pela obra e o eventual agente financiador da construção.

6.8.1. A Diretoria poderá proceder a sumária retirada dos anúncios que violarem esta cláusula.

6.8.2. Os anúncios de revenda de lotes ou residências, inclusive locações, poderão ser afixados em quadro próprio a ser mantido na portaria do loteamento.

6.9. É vedada a construção ou manutenção nos lotes, ainda que para uso particular, de galinheiros, chiqueiros, estábulos, canis e outros semelhantes.

6.10. É expressamente proibido nas ruas e avenidas do "**GOLDEN PARK RESIDENCE**" estacionar, permanentemente, veículos de carga ou utilitários de grande porte.

6.11. Os lotes não poderão ser utilizados como depósitos de materiais de qualquer espécie, salvo os necessários a sua edificação. Vizinhos poderão autorizar que suas unidades sejam utilizadas para esse fim, através de documento protocolado e arquivado junto à Diretoria. Terminada a obra, ou se paralisada por período superior a 03 (três) meses, deverão ser restabelecidas as originais condições de limpeza e conservação desses lotes. Caso o **ASSOCIADO** não tome a providência ora estabelecida, poderá a Diretoria fazê-lo, exigindo daquele os custos em que incorreu, acrescidos a título de multa de 100%.

6.11.1. Toda e qualquer descarga ou depósito de materiais, seja pelo tempo que for, deverá ser feita, exclusivamente, dentro do lote em construção, ou naquele destinado ao respectivo fim, devendo o interessado providenciar, antecipadamente, o necessário rebaixamento das guias por onde entrarão os veículos transportadores.

6.11.2. Em hipótese alguma poderão ser utilizadas as calçadas e vias públicas para preparo de qualquer material destinado à construção, especialmente massa e concreto.

6.11.3. O ASSOCIADO que realizar obras em seu lote, será responsável pela perfeita limpeza das vias de acesso e das demais áreas de uso comum por onde transitarem os materiais de construção ou entulhos, correndo por sua exclusiva conta os riscos, ônus, ou prejuízos que forem causados as partes comuns.

6.11.4. Os entulhos ou quaisquer outros materiais descartados deverão ser depositados em caçamba localizada próximo a obra e deverão ser removidos constantemente, evitando-se transtornos aos vizinhos.

6.12. Aquele que der causa a qualquer dano será obrigado a repará-lo imediatamente, refazendo o que foi danificado, sob pena da Diretoria mandar fazê-lo, cobrando do infrator, além dos custos, a taxa de 100% sobre o valor gasto, a título de multa.

XII – DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

XII.1 – Durante o período da promoção das vendas da segunda fase do loteamento, a Loteadora utilizará, com exclusividade o salão de festas.

XII.2 – Enquanto estiver a Loteadora mantendo plantão de vendas dos lotes da segunda fase do loteamento, os interessados em adquirir lotes disponibilizados à venda terão livre acesso às dependências do empreendimento, desde que acompanhados de corretores previamente cadastrados pela Loteadora, por escrito, na administração da Associação.

XIII – DA VIGÊNCIA

Este Regulamento Interno entre em vigor nesta data, tendo a sua vigência por prazo indeterminado.

Mirassol, 13 de abril de 2009.

TAB. MASSOR

Presidente da Assembléia Geral
Sr. Paulo Henrique dos Santos e Souza
RG 15.411.105 - CPF 109.388.338-39

TAB. MASSOR

Secretário da Assembléia Geral
Sr. Farah Nasser Xatara Neto
RG 17.867.461-8 - CPF 076.495.868-20

12 TABELADO DE NOTAS DE STRIO PRETO-SP
Rua Marechal Deodoro, 3071-(17)32324211
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE!
Reconheço a(s) firma(s) Retro-assinada(s)
Por SEMELHANÇA sem valor Economico de:
[AB0042928]-PAULO HENRIQUE DOS SANTOS E.
SOUZA.....
[AB0042928]-FARAH NASSER XATARA NETO....
14 de Maio de 2009 - 00379
Em test. da verdade.
002 - LUCIANO SECCHES MANSOR
ESCREVENTE HABILITADO-R\$5,80-*por verba.*



PROFILMAÇÃO SOB N.º
2980
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
MADRUGADA, SP

SETPAR S/A
Edson Tarraf – Diretor Presidente
RG 9.758.293 - CPF 787.060.098.91

Paulo Roberto Polotto
RG 6.886.396 - CPF 018.568.998-10

Reinaldo Siderley Vassoler
RG 381.896 - CPF 803.591.918-00

José Alexandre Rezende Alvarenga
RG 11.953.898 - CPF 156.161.346-00

Gilberto Lopes da Silva Junior
RG 1.362.475 - CPF 011.773.468-34

Eliana Lopes da Silva Polotto
RG 9.210.395 - CPF 002.651.378-10

MARQUES E DUQUE ADVOCACIA
Kleber Roberto Nazareth Duque
OAB/SP 39.825
Rua Siqueira Campos, 3.480
S.J. Rio Preto – F.3235-6061

12 TABELAÇÃO DE NOTAS DE SÍRIO PRETO-SP
Rua Marechal Deodoro, 3071-(17)32324211
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE!
Reconheço a(s) firma(s) supra-assinada(s)
por SEMELHANÇA sem valor Econômico de:
[A80042929]-EDSON TARRAF.....
[A80042929]-PAULO ROBERTO POLOTTO.....
[A80042930]-REINALDO SIDERLEY VASSOLER...
[A80042930]-JOSE ALEXANDRE REZENDE.....
ALVARENGA.....
[A80042931]-GILBERTO LOPES DA SILVA.....
JUNIOR.....
[A80042931]-ELIANA LOPES DA SILVA.....
PLOTTO.....
[A80040751]-KLEBER ROBERTO NAZARETH.....
DUQUE.....
14 de Maio de 2009 - 00379
Em Test. da verdade.

002 - LUCIANO SECCHES MANSOR
ESCREVENTE HABILITADO



