

## ASSOCIAÇÃO QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I e II

### “REGULAMENTO INTERNO”

Considerando que o proprietário dos loteamentos “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I**” e “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE II**”, constituiu a “Associação Quarta Lagoa Eco Residence I e II”, cujo futuros adquirentes e passarão, todos, a integrar referida Associação;

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 QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I e II”**, 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 QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I e II**” 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 “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I**” e “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE II**”.
- 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, e desde que

quando circularem nas dependências comuns, esteja em coleiras, sendo vedados cães de raça reconhecidamente agressiva e violenta, tais como “pit bull”, “rotweiler”, “mastin napolitano” e “dobermann” e outras raças.

## 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 QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I e II**” 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 **QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I e II**;
- 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 “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I**” e “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE II**” o projeto detalhado da construção de sua residência, para estudo a aprovação, de acordo com o disposto no Estatuto da **ASSOCIAÇÃO**;
- g) iniciar obras, somente após aprovado pela Comissão de Obras da **ASSOCIAÇÃO** e de posse do respectivo Alvará de Construção expedido pela Prefeitura Municipal;
- h) 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;
- i) conservar e manter, a seu custo exclusivo, a boa aparência externa da sua residência, inclusive de suas áreas de jardins;
- j) não causar dano ou incomodo aos demais **ASSOCIADOS** ou moradores, nem obstáculos e embaraços ao bom uso das coisas comuns;
- k) zelar individualmente pela conservação e boa ordem das partes de uso comum;
- l) manter os seus lotes, enquanto não recebam construções, devidamente limpos e sem entulhos, sendo que a roçada nos lotes será cobrada individualmente pela **ASSOCIAÇÃO** na medida em que o serviço for executado;

## III – DAS PROIBIÇÕES:

É vedado aos ASSOCIADOS e moradores do “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I**” e “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE II**”:

- a) manter nas respectivas residências ou lotes qualquer substância, aparelho ou instalações que possam causar perigo à segurança dos moradores ou trazer incomodo ou intranqüilidade aos mesmos, assim como ter em depósito materiais inflamáveis de qualquer natureza ou materiais explosivos;
- b) utilizar para serviços particulares os empregados do “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I**” e “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE II**”, mesmo que estejam fora do seu horário normal de trabalho;
- c) embaraçar 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 dos 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 “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I**” e “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE II**”, em velocidade superior a 20 Km/h;
- i) a direção de veículos motorizados, nas vias do “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I**” e “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE II**”, 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;
- k) a construção de muro frontal, instalação de portões ou grades na frente das construções, bem como a instalação de cerca elétrica nos muros do imóvel;
- l) a utilização de material usado na construção;

#### **IV – DA PORTARIA E DO ACESSO AO “QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I” e “QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE II”**

IV.1. Os ASSOCIADOS, seus familiares e demais moradores deverão acessar o “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I**” e “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE II**” pela portaria

principal, no local a eles destinado, identificando-se e facilitando o trabalho do Corpo de Segurança.

IV.1.1. A Diretoria poderá implementar um sistema informatizado de controle de acesso, sistema esse que eventualmente necessitará de regras rígidas de identificação para segurança dos moradores.

IV.2. O acesso ao “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I**” e “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE II**” 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, mediante identificação.

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 “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I**” e “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE II**” 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 “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I**” e “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE II**”.

IV.10. Na portaria somente poderão permanecer as pessoas que estejam em serviço.

## 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 “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I**” e “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE II**”.

V.2. Os **ASSOCIADOS** deverão manter seus dados básicos, tais como endereços e telefones fora do “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I**” e “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE II**”, 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.

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 “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I**” e “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE II**”, 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 “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I**” e “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE II**”.

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 “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I**” e “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE II**” 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.

VIII.3. Fica expressamente autorizado o acesso de proprietários de lotes, ainda que não sejam moradores, até a 22:00 horas.



VIII.4. Compete a Diretoria formular as regras específicas de utilização de cada uma das áreas citadas acima, regras estas que obrigatoriamente deverão ser seguidas pelos Associados e ficarão disponíveis para consulta nos locais de uso comum.

## **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, serviços 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 “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I**” e “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE II**”, 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 quadras de tênis e poliesportivas, 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 “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I**” e “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE II**”.

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 **“QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I”** e **“QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE II”**.

X.7. O tráfego de caminhões de entrega de materiais para construção no **“QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I”** e **“QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE II”** 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 e as sábados das 7:00 às 12:00 horas.

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, destinada a habitação do tipo unifamiliar.

1.2. É expressamente vedada a construção de prédios não residenciais, prédios de apartamento para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais e de escritório, de forma a nunca se exercerem neles atividades de comércio, indústria, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, clínica, boutique, consultório, atelier para prestação de serviços, templos, cinemas, teatros, hotel, motel, pensão e demais atividades que não se enquadrem nos objetivos residenciais do empreendimento, **EXCETO NOS LOTES QUE JÁ POSSUEM A DESTINAÇÃO COMERCIAL.**

1.3. É expressamente proibido a construção de edícula como única construção no imóvel;

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

1.3.1. A caixa de entrada de energia elétrica deve obedecer ao modelo padrão da concessionária de energia elétrica, para instalação ao tempo.

1.4. Depois da expedição da competente licença municipal para edificação, poder-se-á construir um barracão provisório para a guarda de materiais empregados na obra e 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 supradita licença.

### **XI.2. Dos Recuos e dos Muros de Divisas.**

TABELIONATO RIBAS DE OLIVEIRA  
4º OFÍCIO NOTARIAL DE  
REGISTRO DE TÍTULOS  
ELIANE RIBAS DE OLIVEIRA  
TRÊS LAGOAS MS  
FONE (67) 3521-6145 / 3521-2249

2.1. As construções obedecerão aos recuos mínimos obrigatórios estabelecidos nas alíneas abaixo, obedecendo a legislação municipal:

a) Taxa máxima de ocupação: 60% do terreno

b) Metragem mínima de Construção: 140 m<sup>2</sup>

Recuos
<p><b>1. Para edificação com altura total (h) menor ou igual a 8,00m</b></p> <p><b>1.1. Recuo Frontal:</b></p> <p>...</p> <p>...</p> <p>1.1.4 Em lotes com testada maior ou igual a 12,00m e área maior ou igual a 240,00m<sup>2</sup> em qualquer zona= 3,00m</p> <p><b>1.2 Recuos Laterais e de Fundos:</b></p> <p>Edificações Comercial e Residencial</p> <p>1.2.1 Sem abertura= Livre</p> <p>1.2.2 Com abertura= 1,50m</p> <p><b>1. Para edificação com altura total (h) maior que 8,00m:</b></p> <p>Edificações Comercial e Residencial</p> <p>2.1 Frontal= 1 / 4 e no mínimo 3,00m</p> <p>2.2 Lateral e Fundo= 1 / 4h</p> <p>2.3 Será permitida a construção de edificações, com recuos frontais opostos, de, no mínimo, 1/8 da altura em lotes providos de acesso a 2 (duas) vias públicas distintas, desde que a soma dos afastamentos totalizem a metade da altura da edificação</p> <p><b>3. Para afastamento entre edificações com altura total (h) menores ou iguais a 8,00m</b></p> <p>3.1 Com abertura lateral em abas edificações = 3,00m</p> <p>3.2 Com abertura lateral em apenas uma edificação = 1,50m</p> <p>3.3 Sem abertura = Livre</p> <p><b>4. Para afastamento entre edificações com altura total (h) maior que 8,00m</b></p> <p>Recuo = 1 / 5 no mínimo 3,00m.</p>

2.1.1. Nos lotes de esquina, serão considerados como frente para a rua, conforme descrição da matrícula do imóvel, 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;

2.1.2. Todos os recuos deverão ser contados a partir da alvenaria, até o alinhamento da divisa do lote;

2.1.3. A faixa de recuo de frente do lote somente poderão ser ocupadas com ajardinamento, paisagismo e pavimentação de acesso para veículos, com largura máxima de 6,00 metros, e de pedestre, com largura máxima de 1,5 metros, mantendo-se o mínimo de 50% (cinquenta por cento) de área permeável.

2.1.4. 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.

2.1.5. Poder-se-á construir um abrigo para autos limitada a sua altura a 3,00 metros de pé direito e sem nenhuma utilização na parte superior localizada no recuo obrigatório, nem mesmo para terraço.

2.1.6. As sacadas não poderão avançar sobre as áreas destinadas aos recuos;

2.1.7. 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.

2.1.7.1. Os muros laterais, permitidos a partir do limite de recuo, terão a altura máxima de 2,20 metros.

2.1.8. 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.

2.1.9. Os beirais poderão se projetar até o limite de 0,80 metros sobre o recuo obrigatório;

2.1.10. Será permitida a construção de floreiras em balanço, dentro da área de recuo obrigatório, desde que não ultrapassem 0,40 metros nas laterais e 0,60 metros na frente ou fundo do lote e não tenha piso de acesso.

2.1.11. Será permitida a construção de pergolado nas laterais dos lotes, nos locais onde é permitida a edificação de muro, não podendo seu comprimento exceder 20% do terreno (ex. 30,00 m x 20% = 6,00 m), e nem sua altura extrapolar a autorizada para o muro (2,5 metros). A altura e a largura máxima das pergolas ficam limitadas, respectivamente, a 0,30 metros e 0,15 metros e o espaçamento mínimo entre elas não poderá ser inferior a 0,10 metros.

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

2.1.13. É obrigatório a todos os proprietários respeitar as normas e exigências da municipalidade.

### **XI.3. Da Aprovação das Plantas.**

3.1. 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.

3.1.1. 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 Três Lagoas, MS.

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

3.1.3. 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.

3.1.4. 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.

3.1.5. Conforme estabelecido no parágrafo único do art. 51 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 QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I e II”**.

3.2. 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 **“QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I”** e **“QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE II”**.

3.3. 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.4. Do Regime do Loteamento**

4.1. O **“QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I”** e **“QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE II”** foi implantado e aprovado em regime de **LOTEAMENTO FECHADO**, nos termos da Lei 6.766/79, conforme estabelecido na Lei Municipal nº 2.298 de 18/11/2008, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 018 de 02/03/2010 e pelo Termo de Cooperação Técnico 023/2013.

4.2. 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 Quarta Lagoa Eco Residence I e II”** 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.5. Generalidades**

5.1. Dois ou mais lotes de um mesmo **ASSOCIADO** poderão ser agrupados para a construção de uma única residência, hipótese em que deverão de autorização do Poder Público municipal e do Loteador.

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

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

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

5.4. 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.

5.4.1. 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.

5.5. 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.

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

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

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

5.7. É expressamente proibido nas ruas e avenidas do “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I**” e “**QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE II**” estacionar, permanentemente, veículos de carga ou utilitários de grande porte.

5.8. 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%.

5.8.1. 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.

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

5.8.3. 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.

TABELIONATO RIBAS DE OLIVEIRA  
4º OFÍCIO NOTARIAL DE  
REGISTRO DE TÍTULOS  
ELIANE RIBAS DE OLIVEIRA  
TRÊS LAGOAS - MS  
FONE (67) 3521-6145 / 3521-2249

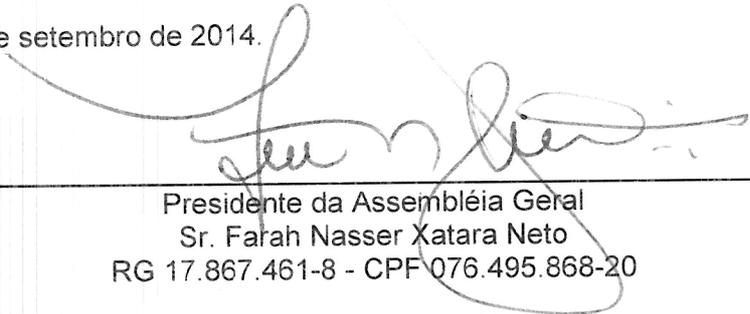
5.8.4. Os entulhos ou quaisquer outros materiais descartados deverão ser depositados em caçamba localizada próximo a obra e deverão ser removidos constantemente, evitando-se transtornos aos vizinhos.

5.9. 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 – DA VIGÊNCIA

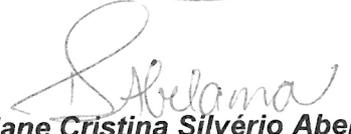
Este Regulamento Interno entre em vigor nesta data, tendo a sua vigência por prazo indeterminado.

Três Lagoas, MS, 22 de setembro de 2014.



---

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



**Tatiane Cristina Silvério Abelama**  
OAB/SP 233.225  
Rua Penita, 3155, Redentora  
S.J. Rio Preto – F.4009-7003

FABELIONATO RIBAS DE OLIVEIRA  
4º OFÍCIO NOTARIAL DE  
REGISTRO DE TÍTULOS  
ELIANE RIBAS DE OLIVEIRA  
TRÊS LAGOAS MS  
FONE (67) 3521-6145 / 3521-2249