



Regimento Interno do Residencial Vida Bela Itapevi

**Versão 1.0
Julho de 2026**

SUMÁRIO

Apresentação.....	3	Horários de Mudanças	16
Considerações iniciais	3	Táxis e Veículos de Aplicativos.....	16
Consulta Pública	3	Entregas e Delivery	16
Aprovação e Histórico de Alterações	3	Visitantes	17
Glossário	3	Fogos de Artíficos, Bombas e Correlatos	18
Regulamento Interno do Residencial Vida Bela		Ocorrências com Terceiros	18
Itapevi	4	Corretores de Imóveis.....	18
Dos Direitos e Deveres	4	Imagens do Loteamento	19
Responsabilidade da Associação.....	5	Serviços técnicos específicos.....	19
Dignidade da Pessoa Humana.....	6	Limpeza e Aspectos Sanitários	19
Cuidados com Animais.....	6	Silêncio.....	20
Animais Comunitários/Abandonados	8	Uso dos Imóveis	22
Empregados da Associação	8	Áreas e Eventos Sociais	23
Unidades Cedidas, Alugadas ou Desocupadas	9	Áreas Comuns	24
Segurança	10	Comportamentos Inadequados – Violações Legais	25
No Plano Geral de Segurança é vedada a inclusão de profissionais armados. Registros Internos.....	10	Zoonoses.....	25
Recadastramento.....	10	Meio Ambiente	26
Da Portaria.....	11	Serviços técnicos específicos.....	26
Restrições de Acesso.....	12	Procedimento para Apuração de Infrações e Aplicação de Penalidades.....	26
Eventos de Risco	12	Penalidades.....	26
Novos Moradores	12	Proteção de Dados Pessoais (LGPD).....	27
Do Tráfego de Veículos.....	12	Outros assuntos	28
Estacionamento de Veículos	14	Disposições Finais e Transitórias	28
Registro de identificação de veículos	15		
Horários de Materiais e Prestadores de Serviços em Obras	15		

APRESENTAÇÃO

É a missão da Administração do Residencial Vida Bela Itapevi criar um ambiente agradável, saudável e respeitoso para que seus associados desfrutem de uma experiência incrível de ali viver.

Assim, buscamos manter um elevado padrão de qualidade de vida comunitária, buscando o respeito aos direitos pessoais dos associados, dos moradores em geral e da comunidade como um todo.

É da essência do princípio democrático que a liberdade de cada pessoa termina quando o seu exercício interfere na de seu próximo – assim, é salutar que sejam considerados limites necessários para isto. Somente por meio do respeito a esses direitos individuais e coletivos será possível se alcançar a plenitude da excelência que representa a vida em um sistema comunitário.

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O Loteamento Vida Bela Itapevi foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Itapevi e entregue concluído pela construtora em 28 de setembro de 2023.

Em 2024, chegaram os primeiros moradores e, nesta data, março de 2026, aproximadamente 110 proprietários estão com construções em andamento com potencial de conclusão em 2026 ou com suas residências já concluídas.

Dessa maneira, é essencial e oportuno que sejam estabelecidas diretrizes de convivência para todos os nossos associados, visitantes e prestadores de serviços.

CONSULTA PÚBLICA

O presente documento foi submetido à consulta pública de todos os proprietários de lote no período entre 12/06/2026 e 05/07/2026, sendo colocados os comentários recebidos para discussão e aprovação da Assembleia Geral.

APROVAÇÃO E HISTÓRICO DE ALTERAÇÕES

Data	Evento	Resumo das Alterações
13/07/2026	Assembleia Geral Extraordinária	Aprovação do texto inicial

GLOSSÁRIO

Normas internas da Associação: Refere ao conjunto de disposições do Estatuto Social, do Regulamento de Obras e deste Regulamento.

REGULAMENTO INTERNO DO RESIDENCIAL VIDA BELA ITAPEVI

Este Regulamento Interno tem por finalidade definir direitos e deveres, bem como orientar a conduta de todas as pessoas que estejam nas dependências do Residencial Vida Bela Itapevi, sendo tais regras princípios básicos e indispensáveis à convivência no âmbito residencial e comunitário. As regras aqui fixadas são obrigatórias e prevalecem após o cumprimento das legislações em vigor.

DOS DIREITOS E DEVERES

Artigo 1º - É direito de quem reside:

- I - Usar, gozar e dispor das suas unidades, como lhe aprouver e nos termos da lei, respeitando as disposições das normas internas da Associação;
- II - Vender ou alugar sua unidade autônoma, independentemente da anuência da Associação, desde que respeitadas as condições previstas nas normas internas;
- III - Valer-se do direito de uso comunitário das áreas consideradas sociais e de lazer, destinadas ao convívio social dos associados;

Artigo 2º - São responsabilidades do proprietário ou possuidor do imóvel:

- I - Contribuir com as despesas e investimentos da Associação, nas formas previstas pelas normas internas e disposições das assembleias que tratarem da questão;
- II - Dar conhecimento ao locatário, usuário ou funcionário da unidade de todas as condições das normas internas, sendo responsável por fazer-se cumprir;
- III - Cuidar para que qualquer construção, reparo ou reforma realizados em seus imóveis não tragam transtornos, tanto físico como de aspecto visual, aos demais associados;
- IV - Fornecer sua identificação, de seus familiares e usuários de sua unidade aos profissionais da portaria;
- V - Cadastrar e autorizar previamente por canal específico definido pela Associação a entrada de visitantes, prestadores de serviços e funcionários com o objetivo de facilitar o controle da entrada e permanência dessas pessoas no Residencial e formalizar sua autorização;
- VI - Cadastrar e identificar os veículos de sua propriedade ou uso, bem como de visitantes e prestadores de serviços, nos termos desse regulamento;

VII - Comunicar imediatamente à Administração qualquer conduta inadequada relacionada às normas internas da Associação;

VIII - Ter e dar ciência que suas unidades habitacionais:

- a) Tem finalidade exclusiva residencial, considerando as exceções previstas no Estatuto Social;
- b) Não devem ser usadas de forma nociva, perigosa ou prejudicial ao sossego, à salubridade e a segurança dos demais associados;

IX - Respeitar e serem respeitados pelos empregados da Associação;

X - Saber que são os responsáveis pelos atos praticados no interior do Residencial, tanto por si como pelos atos de seus familiares, dependentes, amigos, visitantes e prestadores de serviços. Assim, quaisquer danos causados às partes comuns, deverão ser indenizados pelos moradores causadores dos referidos danos.

RESPONSABILIDADE DA ASSOCIAÇÃO

Artigo 3º - A Associação, por si e seus prepostos, não assumem a responsabilidade sobre:

- I - Acidentes fortuitos (raios, incêndios, enchentes e afins);
- II - Danos de ordem pessoal ou material, extravios, estragos, quebras de instalações ou objetos que, em qualquer circunstância ou ocasião, sofram os associados ou visitantes;
- III - Responder por objetos ou coisas confiadas aos empregados da Associação e/ou empresas terceirizadas que aqui prestam ou venham a prestar seus serviços;
- IV - Interrupção eventual que se verificar no Residencial, em qualquer ocasião, dos serviços de eletricidade, água, telefone, coleta de lixo, seja qual for a causa;
- V - Por qualquer dano causado ao Loteamento, por associados ou visitantes, o qual acarretará a devida advertência ao responsável, que arcará integralmente com as despesas de reparação.
- VI - Quantidade ou identificação de visitantes/prestadores de serviços e suas atividades, quando liberados pelos proprietários.

Artigo 4º - Os casos aqui omissos serão resolvidos pelo Conselho Consultivo e/ou em Assembleia.

Artigo 5º - É da responsabilidade do associado manter a guarda de seus bens e fazer os seguros pertinentes aos mesmos, não sendo de responsabilidade da Associação qualquer reembolso por sinistros ocorridos, salvo

nos casos em que restar configurada negligência por parte da Segurança e demais funcionários, cujo autor passa a ser o responsável direto pelo ressarcimento dos danos causados.

Artigo 6º - A Associação responderá pelo ressarcimento de eventuais danos causados objetivamente por seus funcionários e diretores, quando no uso de suas atribuições.

DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA

Artigo 7º - Moradores, visitantes, prestadores de serviço e funcionários devem tratar-se mutuamente com respeito, sendo vedadas condutas ofensivas, intimidatórias ou que promovam hostilidade.

Artigo 8º - É proibida toda e qualquer forma de preconceito, discriminação ou assédio, inclusive por raça, cor, origem, religião, idade, condição física, gênero, orientação sexual ou qualquer outra característica pessoal.

Artigo 9º - Situações que violem este artigo devem ser comunicadas imediatamente à administração, que adotará as medidas cabíveis conforme normas internas e legislação aplicável.

CUIDADOS COM ANIMAIS

Artigo 10º - Os animais introduzidos no residencial são de responsabilidade integral de seus tutores, que deverão garantir a sua segurança, saúde e contenção, inclusive quanto a sua repercussão em relação aos demais associados e à coletividade¹.

Artigo 11º - É vedada a circulação nas áreas comuns de quaisquer animais que representem risco a terceiros, independentemente do porte, desacompanhados de pessoa responsável.

Artigo 12º - Com relação ao manejo, animais de qualquer porte devem estar presos por guia curta de condução, enforcador e/ou focinheira, de acordo com legislação aplicável.

Artigo 13º - A Associação deverá aplicar medidas para evitar o ingresso de novos animais no loteamento, devendo cuidar adequadamente e buscar a doação de animais existentes no Residencial.

Artigo 14º - O fato de o animal estar sendo conduzido por terceiros não exime o seu proprietário pela responsabilidade quanto às regras definidas neste Regulamento.

Artigo 15º - Os proprietários de animais deverão proceder à coleta dos dejetos sólidos, cuja deposição tenha ocorrido na área interna do Residencial, seja em área particular ou comum.

¹ Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

Artigo 16º - É proibido deixar cachorros, gatos ou outros animais domésticos soltos sem acompanhamento que venham a perturbar o sossego e a segurança dos demais associados, cabendo à Administração tomar as providências legais cabíveis.

Artigo 17º - É proibido manter animais presos e/ou acondicionados acorrentados em lotes/imóveis ainda não habitados.

Artigo 18º - É expressamente proibida nas áreas do Residencial e junto aos imóveis de:

- I - Introdução e criação de suínos, caprinos, ovinos, bovinos, muares e assemelhados;
- II - Introdução e criação de animais peçonhentos, selvagens e exóticos de qualquer natureza, que possam colocar em risco pessoas e/ou outros animais;
- III - Criação de animais com finalidades de abate e consumo (galinhas, codornas, etc.);
- IV - Introdução e criação de animais silvestres em geral, sem a autorização do IBAMA.

Artigo 19º - Os associados, tutores de animais, deverão mantê-los em local adequado e tomar todas as providências para evitar os ruídos causados por eles, principalmente no período que vai das 22:00 às 7:00 horas, inclusive nos feriados e finais de semana prolongados.

Artigo 20º - É recomendado providenciar para que os cães fiquem afastados de áreas onde barulhos externos despertem sua atenção e os faça ficar latindo o tempo todo, tirando o sossego da vizinhança.

Artigo 21º - Quando da ausência, durante o dia/noite, dos proprietários e/ou responsáveis pelo animal, esses deverão deixá-los devidamente alimentados, cuidados, abrigados e em local apropriado.

Artigo 22º - É vetado que animais fiquem presos em garagens, com cordas ou correntes, pondo em risco sua própria segurança ou, ainda, a integridade de pessoas, caso se soltem.

Artigo 23º - Qualquer evento de maus tratos ou assemelhadas serão sumariamente denunciados às autoridades, sem prejuízo das penas aplicáveis pelas normas da Associação.

Artigo 24º - Todos os proprietários de animais domésticos deverão efetuar junto da Administração o cadastro desses por meio do aplicativo do loteamento, enviando suas fotos, com o intuito de facilitar a identificação de seus donos, em caso de fuga desses animais.

Artigo 25º - É vedado realizar adestramento de animais nas áreas comuns do residencial, devendo os proprietários realizar esta atividade em suas residências².

² Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

ANIMAIS COMUNITÁRIOS/ABANDONADOS

Artigo 26º - A Associação deverá aplicar medidas para evitar o ingresso de novos animais no loteamento monitorando eventuais abandonos, fechando brechas de passagem e fechamento da portaria.

Artigo 27º - Quanto a animais existentes nesta data no loteamento, estes serão considerados animais comunitários, devendo a Administração cuidar adequadamente (alimentação, vacinação, vermifugação e castração) buscando sua doação em campanhas e interação com ONGs³.

Artigo 28º - Animais com evidente comportamento agressivo ou hostil deverão ser removidos do loteamento por meio do acionamento da Secretaria de Meio Ambiente e Defesa Animal do município⁴ ou contratação de resgates e custódia privados.

EMPREGADOS DA ASSOCIAÇÃO

Artigo 29º - Os empregados da Associação e empresas terceirizadas reportam-se exclusivamente à Administração e serão devidamente orientados sobre como cumprir esse Regulamento, sendo vedado a qualquer associado determinar ou alterar a forma, o objetivo e os horários de realização de serviços dos contratados.

Artigo 30º - Qualquer tipo de comportamento considerado inadequado ou impróprio entre associados e empregados da Associação serão passíveis de medidas legais aplicáveis, incluindo judiciais.

Artigo 31º - Qualquer tipo de agressão direta ou indireta sofrida pelas partes será passível de que a Diretoria Executiva, tome às medidas cabíveis.

Artigo 32º - É proibido utilizar os serviços dos empregados e os equipamentos da Associação para uso particular durante o período de trabalho ou em função dele.

Artigo 33º - Até a conclusão da reforma da portaria que deverá incluir espaço destinado ao armazenamento de entregas, é vedado à portaria receber, guardar e/ou conferir encomendas de moradores e/ou proprietários por questões de segurança, risco e ausência de espaço físico para armazenagem.

Artigo 34º - Os funcionários da Associação, assim como terceiros a seu serviço, exercerão suas atividades uniformizados e com crachá de identificação.

³ Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

⁴ O acionamento deve ser realizado por meio dos telefones 11-4205-4345, 11-4205-4347 ou 11-4205-0862, pelo e-mail sma@itapevi.sp.gov.br ou diretamente na Secretaria, que está localizada Rua Heloisa Hideko Koba, 21 – Vila Nova Itapevi – Itapevi.

Artigo 35º - É expressamente proibida a entrega de chaves de residências ou veículos a porteiros, seguranças e funcionários da Associação.

Artigo 36º - Os funcionários da Associação são orientados no sentido de prestar todas as informações disponíveis aos proprietários/moradores e prestadores de serviços, bem como a de recorrer aos meios afins em casos de acidentes ou emergências.

Artigo 37º - É vetado aos empregados da Associação o fornecimento a terceiros de números de telefones pessoais, comerciais e respectivos endereços de associados e moradores e de quaisquer outras informações. O não cumprimento ao que dita este artigo, coloca a pessoa faltosa, na condição de responder pelo seu ato, ficando a Associação isenta de qualquer responsabilidade, a respeito.

Artigo 38º - O fornecimento de telefones de fornecedores ou prestadores de serviços para associados e moradores somente será permitido com a ressalva aos interessados que a Associação não tem responsabilidade sobre tais indicações, cabendo ao interessado pesquisar entre os associados que contrataram tais serviços, sobre o seu grau de satisfação e qualidade.

UNIDADES CEDIDAS, ALUGADAS OU DESOCUPADAS

Artigo 39º - Todos os proprietários de lotes e residências alugadas e/ou desocupadas devem manter atualizados seus endereços para correspondência para os contatos necessários pela Associação.

Artigo 40º - Os proprietários de imóveis alugados deverão assinar formulário específico da Administração informando a locação do imóvel assinado eletronicamente a fim de que a Administração possa reconhecer e cadastrar como moradores os locatários.

Artigo 41º - É responsabilidade do proprietário fornecer ao locatário uma cópia de todos os instrumentos normativos da Associação, para o qual serão registrados termos de consentimento.

Artigo 42º - Os locatários deverão assinar um termo de conhecimento de normas da associação para evidenciar que estas foram lidas e compreendidas. Em caso de recusa, a Associação notificará por meio eletrônico o proprietário e o locatário, o que servirá com evidência bastante para seu conhecimento.

Artigo 43º - Enquanto não iniciada a construção da residência, não será permitido o uso do terreno para qualquer outra finalidade ou atividade, devendo esse ser mantido no seu estado natural.

Artigo 44º - É permitida ao associado proprietários realizar intervenções de limpeza, plantio e jardinagem em seus respectivos lotes enquanto não edificadas, desde que não afetem a estrutura natural do solo.

SEGURANÇA

Artigo 45º - A Associação adotará o sistema de trabalho com vigilância terceirizada, cabendo à Diretoria elaborar e aplicar um Plano Geral de Segurança a ser discutido e aprovado pelo Conselho Consultivo.

Artigo 46º - A Administração deverá contar com uma central de câmeras com registro mínimo de 30 dias de gravação, independente de monitoramento ostensivo. A existência do serviço de monitoramento deverá ser aprovado em Assembleia.

Artigo 47º - É vedada a disponibilização de imagens de câmeras para quaisquer partes senão nos casos previstos em lei em quaisquer hipóteses.

Artigo 48º - Por este Regulamento registra-se a autorização expressa da Assembleia para disponibilização das imagens das áreas comuns a todos os associados devidamente registrados nos canais oficiais da Administração.

NO PLANO GERAL DE SEGURANÇA É VEDADA A INCLUSÃO DE PROFISSIONAIS ARMADOS⁵. REGISTROS INTERNOS

Artigo 49º - A Associação implantará os seguintes registros, físicos ou eletrônicos:

I - Livro de Notificações e Ocorrências;

II - Livro de Críticas e Sugestões;

III - Cadastro de Proprietários, Moradores, Familiares, Funcionários e Prestadores de Serviços;

IV - Cadastro de Autorizações Permanentes de Visitantes e Fornecedores Usuais.

Artigo 50º - Sempre quando possível, a Associação deverá confirmar que o associado responsável tomou conhecimento do registro feito, tendo este o prazo de 7 (sete) dias corridos para responder sobre as providências tomadas, em função do registro ocorrido.

Artigo 51º - A Administração manterá um registro próprio para cada unidade do loteamento, onde serão arquivados, impecavelmente, todos os documentos pertinentes e relativos ao lote/proprietário.

RECADASTRAMENTO

Artigo 52º - Cada associado deverá regularmente atualizar seu cadastro junto à Administração nos termos por esta definidos, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a contar de seu recebimento.

⁵ Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

Artigo 53º - Esse cadastramento tem como objetivo atualizar os nomes dos associados do Residencial com os telefones para contato em casos de emergência e o credenciamento de empregados e visitantes fixos.

Artigo 54º - Esse cadastramento deverá ser feito por quadras em calendário anual, autorizada a retenção de acessos para saneamento de dados.

Artigo 55º - A qualquer tempo e hora o proprietário que fez alguma alteração de propriedade e/ou de natureza funcional tem por compromisso informar imediatamente a Associação;

Artigo 56º - Os dados constantes nestes cadastros serão tratados de forma estritamente confidencial por todos os funcionários e diretores da Associação.

DA PORTARIA

Artigo 57º - Somente ingressarão no Residencial seus moradores, visitantes ou proprietários, além dos empregados e prestadores de serviço, desde que estes estejam previamente cadastrados ou autorizados pelo proprietário/morador.

Artigo 58º - A Portaria manterá o cadastro dos prestadores de serviços, empregados das obras e funcionários, sendo obrigatório o registro pelo associado desses para a confecção de identificação pelo canal apropriado. Sem essa providência, não será admitido o ingresso do trabalhador.

Artigo 59º - Os veículos de moradores e proprietários terão livre acesso desde que regularmente cadastrados, porém, deverão passar lentamente pela Portaria de tal forma que os porteiros possam observar o interior do veículo e seus eventuais acompanhantes, em benefício de sua própria segurança.

Artigo 60º - É vedada a utilização de TAGs para a autorização de acesso de veículos de moradores e proprietários por questões de segurança⁶.

Artigo 61º - Os veículos com película de filme escuro nos vidros deverão obrigatoriamente baixar o vidro quando da passagem pelas Portarias para que a segurança dos seus ocupantes seja sempre preservada.

Artigo 62º - O expediente da Portaria será contínuo, 24 horas/dia, sem paralisações permitidas, nem em dias comuns, feriados e finais de semana.

Artigo 63º - É vetada a utilização telefone, computadores ou demais recursos de uso interno das Portarias para fins particulares de associados, terceiros e empregados.

⁶ Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

Artigo 64º - Não será permitida a permanência de pessoas estranhas aos objetivos da Portaria, dentro de suas instalações.

Artigo 65º - Entrada de autoridades e agentes públicos, quando devidamente identificados e caracterizados são autorizados mediante simples registro da portaria.

RESTRIÇÕES DE ACESSO

Artigo 66º - Em atendimento às Leis nº 11.340/2006 e nº 14.188/2021, a associação restringirá o acesso de quaisquer pessoas, inclusive moradores e proprietários, que possuam medida protetiva emitida por um juiz e comunicará imediatamente a polícia em caso de tentativa de acesso.

EVENTOS DE RISCO

Artigo 67º - Cabe aos associados/moradores, funcionários e demais equipes de prestadores de serviços, caso identifiquem algum foco de incêndio dentro e nos arredores do Residencial notificar imediatamente a Portaria e o Corpo de Bombeiros.

Artigo 68º - Caberá aos associados/moradores, funcionários e demais equipes de prestadores de serviços caso identifiquem alguma situação de anomalia (roubo, quebra de tubulação, estouro de transformador, caça proibida de animais, corte de árvores, etc.) dentro do Residencial, notificar imediatamente a Portaria, a Polícia e demais órgãos competentes.

Artigo 69º - A Portaria deverá nesses casos acionar imediatamente os órgãos competentes, porém é papel de todos cuidar da segurança e organização do espaço.

NOVOS MORADORES

Artigo 70º - Os novos moradores deverão sinalizar a mudança e atualizar seu cadastro na Associação antes de providenciar a sua mudança, devendo agendar uma vistoria antecedendo a moradia com a área técnica para verificações de conformidade com o Regulamento de Obras.

Artigo 71º - Em caso de casa alugada, é de responsabilidade do proprietário informar adequadamente à Associação e ao inquilino sobre o procedimento com relação a esse cadastramento.

DO TRÁFEGO DE VEÍCULOS

Artigo 72º - As regras previstas neste capítulo são aplicáveis a condutores de veículos de passeio e utilitários, motocicletas, trailers, trucks, bicicletas, caminhões e afins – neste documento chamados veículos.

Artigo 73º - A velocidade máxima permitida dentro do Residencial é de 20 km/h para todos os tipos de veículos. Caso haja identificação de desrespeito a essa norma por qualquer veículo, o proprietário a ele relacionado será notificado e multado.

Artigo 74º - É proibido realizar quaisquer tipos de manobras com quaisquer tipos de veículos que caracterizem direção perigosa.

Artigo 75º - É proibida a realização de manobras perigosas ou exhibições de pilotagem ou sonoras com motocicletas, tais como "empinar", circular em velocidade incompatível com a via, pilotagem em zig-zag, entre outros, sob pena de multa e demais sanções previstas neste Regimento⁷.

Artigo 76º - Deverão ser obedecidas o Código Nacional de Trânsito e legislação estatual e municipal aplicáveis pelos associados, visitantes, empregados e seus prestadores de serviços que fizerem uso das vias públicas internas do Residencial.

Artigo 77º - O time de segurança da Administração está autorizado a abordar veículos e proprietários para averiguação do cumprimento deste Regulamento. Em caso de evasão ou qualquer tipo de hostilidade, o associado responsável estará sujeito a penalidades previstas nos normativos da Associação.

Artigo 78º - É proibido acompanhar e/ou praticar aulas de treinamento de direção de veículos a pessoas não habilitadas dentro do Residencial.

Artigo 79º - É vedada a realização, promoção, incentivo ou autorização para que se faça corrida com veículos de quaisquer tipos dentro do Residencial.

Artigo 80º - Visando proteger a estrutura física e qualidade do asfalto do residencial:

I - É proibida a entrada de caminhões de grande porte como carretas, bitrens, caminhões pesados e/ou longos – considerados aqui veículos de 3 ou mais eixos ou acima de 15 toneladas.

II - Equipamentos pesados que não disponham de rodas com pneus devem ser transportados por veículos que as possuam.

Artigo 81º - É terminantemente proibida a circulação de veículos que provoquem barulho excessivo, incluindo buzinas fora do padrão convencional e outros sinais sonoros.

Artigo 82º - É expressamente proibida a circulação dentro do Residencial em qualquer dia e horário de veículos com aparelho de som ligado em volume não compatível e que gere incômodos a terceiros.

⁷ Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

Artigo 83º - Veículos sem entrada há mais de 6 meses serão bloqueados automaticamente por questões de segurança.

Artigo 84º - É expressamente proibida a entrada no Residencial de coletivos trazendo visitantes. Neste caso, todos os passageiros deverão descer do veículo e realizar o cadastro/identificação por meio da passagem de pedestres.

Artigo 85º - É proibido entregar a condução de veículos, motos e assemelhados que dependam de habilitação para pessoas menores de idade ou sem habilitação.

Artigo 86º - É vedada a realização de corridas, rachas ou práticas relacionadas dentro do residencial por veículos de quaisquer tipos.⁸

Artigo 87º - É proibido o tráfego de motocicletas ou veículos semelhantes sem utilização de capacete.⁹

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Artigo 88º - É expressamente proibido estacionar veículos de qualquer tamanho sobre as calçadas do loteamento e nas áreas das praças¹⁰.

Artigo 89º - É proibido o uso das vias públicas como estacionamento fixo de veículos de qualquer natureza. Entende-se como área de estacionamento fixo de veículos permitido somente as garagens de caráter individual de cada proprietário de lote. Esta restrição não é aplicável para uso eventual e temporário de visitantes¹¹.

Artigo 90º - É proibido o pernoite ou permanência de longa duração de veículos nas áreas comuns e cul-de-sacs do loteamento. Exceções poderão ser autorizadas pela administração em caráter pontual e temporário¹².

Artigo 91º - É proibido o uso contínuo e prolongado de espaços comuns e vias públicas como extensão dos estacionamentos de proprietários/moradores¹³.

Artigo 92º - É proibido estacionar em frente a residências vizinhas habitadas aos imóveis acessados por proprietários e seus visitantes.¹⁴

⁸ Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

⁹ Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

¹⁰ Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

¹¹ Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

¹² Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

¹³ Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

¹⁴ Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

Artigo 93º - É proibida a permanência de veículos de grande porte (tais como caminhões e assemelhados – aqueles com 3 ou mais eixos ou superior a 23 toneladas), seja de proprietário/morador ou não, nas vias de qualquer área comum do Residencial, antes das 7:00 horas e após o horário das 20:00 horas. A restrição não abrange as garagens internas das residências¹⁵.

Artigo 94º - É proibido manter carros abandonados, danificados, acidentados ou semelhantes nas vias do residencial. Veículos com essas características serão removidos por meio do acionamento das autoridades competentes.

Artigo 95º - É vedado estacionar na contramão da sinalização das vias do residencial.

REGISTRO DE IDENTIFICAÇÃO DE VEÍCULOS

Artigo 96º - Todos os veículos de propriedade ou de uso pessoal dos associados deverão estar devidamente cadastrados na Portaria, podendo receber selo ou dispositivo de identificação de uso obrigatório, conforme as instruções a serem divulgadas pela Administração.

Artigo 97º - Apenas os veículos devidamente identificados como de proprietários terão acesso ao Residencial pelo portão designado "Moradores".

Artigo 98º - Caso o associado esteja na direção de veículo não cadastrado, este deverá utilizar o Portão "Visitantes", não sendo necessária a identificação formal, desde que, esta possa ser feita visualmente pela portaria, sendo a ela facultado impedir o acesso, quando a identificação formal for necessária.¹⁶

Artigo 99º - Prestadores de Serviços e outros visitantes acessarão o loteamento por meio do Portão "Visitantes" e deverão receber um selo, cartão ou outro dispositivo de identificação que deverá ser utilizado todo o período de permanência dentro do loteamento.

Artigo 100º - No caso de venda do veículo cadastrado, o morador deverá comunicar o fato imediatamente à Administração da Associação em canal específico, devolvendo o selo ou qualquer outro dispositivo de identificação retirado do veículo vendido.

HORÁRIOS DE MATERIAIS E PRESTADORES DE SERVIÇOS EM OBRAS

Artigo 101º - Somente será permitido o tráfego de caminhões e utilitários de prestadores de serviços, dentro do Residencial de segunda a sábado das 7:00 às 18:00 horas.¹⁷

¹⁵ Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

¹⁶ Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

¹⁷ Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

Artigo 102º - Os horários para entrega de materiais serão de segunda a sábado no horário das 7:00 às 18:00 horas, exceto nos dias considerados por lei como feriados: municipal, estadual e federal, quando a entrada será restrita.¹⁸

Artigo 103º - Fica expressamente proibida a realização de obras fora do horário estabelecido, a saber, de segunda a sábado das 7:00 até às 18:00 horas.¹⁹

HORÁRIOS DE MUDANÇAS

Artigo 104º - As mudanças de moradores devem ser realizadas de segunda a sábado das 09h00 às 18h00. Exceções deverão ser analisadas e autorizadas previamente pela administração da Associação.

TÁXIS E VEÍCULOS DE APLICATIVOS

Artigo 105º - Para táxis devidamente identificados/caracterizados, será requerido o simples registro de entrada.

Artigo 106º - Em caso de motoristas de aplicativos, o cadastro é obrigatório, podendo ser realizado pelo próprio morador por meio do aplicativo da portaria ou por envio da identificação do motorista diretamente à Portaria.²⁰

Artigo 107º - No caso de moradores transportados por táxis, veículos de aplicativos ou veículos de terceiros, a portaria deverá registrar a placa do veículo e o número de ocupantes, bem como, a sua hora de entrada e saída.

Artigo 108º - Os veículos desta categoria ao entrarem no residencial receberão um dispositivo de sinalização de alta visibilidade que deverá ser colocado sobre o carro para sua fácil identificação durante toda a permanência dentro do residencial, devolvendo-o imediatamente antes de sair.

ENTREGAS E DELIVERY

Artigo 109º - Os entregadores de delivery somente terão acesso às dependências do Residencial mediante autorização do associado/morador por canal específico.

Artigo 110º - Entregas realizadas com veículos leves identificados poderão acessar o Residencial em qualquer dia e horário, mediante cadastro na Portaria.

¹⁸ Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

¹⁹ Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

²⁰ Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

VISITANTES

Artigo 111º - Visitantes, Terceiros, Prestadores de Serviços e Empregados – neste documento chamados Visitantes – de unidades residenciais deverão ser previamente autorizados pelos próprios associados por meio de canal específico para este fim.

Artigo 112º - É expressamente proibido cadastrar terceiros e visitantes em classificação diversa ou como proprietários sendo de sua responsabilidade tal ocorrência, configurando infração de segurança e sendo passível de aplicação de multas e outras penalidades.

Artigo 113º - As autorizações desses profissionais terão a validade máxima de 6 (seis) meses, devendo obrigatoriamente ser renovada após esse período.

Artigo 114º - Não será permitido o acesso de empregados ou fornecedores a locais outros que não o do destino declarado e autorizado.

Artigo 115º - A identificação de motorista de veículo não dispensa a identificação dos demais ocupantes do veículo.

Artigo 116º - Nos eventos festivos com grande número de convidados, o morador poderá autorizar a entrada através do fornecimento de lista de convidados, porém, não fica dispensada a identificação de todos os ocupantes do veículo, na cancela designada "Visitantes".

Artigo 117º - No caso de prestadores de serviços não especificamente relacionados a um só morador, como: jardineiros, tratadores de piscina, diaristas e assemelhados, a identificação será de responsabilidade da Administração, via sistema de identificação de prestadores de serviços.

Artigo 118º - Tanto a Administração como os vigias ficam autorizados a tomar medidas cabíveis dentro de suas atribuições e de conformidade com as normas internas quando tiverem que resolver qualquer assunto, ficando igualmente autorizados a impedir a entrada de pessoas estranhas e não autorizadas previamente por associados interessados.

Artigo 119º - Em caso de infração as normas internas da Associação ou em caso de condutas inadequadas de prestador de serviço, este receberá no ato da ocorrência uma advertência por escrito. Na reincidência, será notificado e impedido de adentrar doravante, nas dependências do Residencial. Este processo será notificado ao associado responsável, que poderá arcar com uma multa e outras penalidades nos termos do Estatuto Social.

Artigo 120º - Poderá ser solicitado ao condutor que desligue o motor do veículo, até que seja feita a liberação de entrada do mesmo e de todos os seus ocupantes.

Artigo 121º - Poderá ser solicitado ao condutor para que apague os faróis de seu veículo e acenda a luz interna para facilitar o reconhecimento dos ocupantes.

Artigo 122º - Os visitantes e prestadores de serviços, depois de feita a liberação de sua entrada, receberão um crachá de identificação com a área a ser visitada, o mapa setorizado do Residencial com suas respectivas vias, sendo esse um instrumento facilitador do trajeto a ser seguido e sinalizador para o serviço de segurança. Em caso de desvio, a Segurança fica autorizada a fazer a devida abordagem e reorientar os visitantes no trajeto a ser seguido ou fazer o devido acompanhamento até seu destino.

Artigo 123º - Nos casos de profissionais autônomos ou empresas de prestação de serviços de natureza coletiva tais como: antenistas, jardineiros, tratadores de piscina, estes deverão declarar junto à Portaria, previamente, todos os endereços a serem visitados.

FOGOS DE ARTIFÍCIOS, BOMBAS E CORRELATOS

Artigo 124º - Visando proteger aqueles que possuem maior sensibilidade (crianças, autistas, idosos, animais) é proibido o uso de fogos de artifícios e bombas de quaisquer tamanhos e naturezas dentro do perímetro do residencial.²¹

OCORRÊNCIAS COM TERCEIROS

Artigo 125º - Todas as infrações cometidas por terceiros (visitantes, prestadores de serviços, empregados e afins) serão de responsabilidade direta dos proprietários a eles relacionados.

Artigo 126º - A depender da criticidade, eventuais infrações cometidas por terceiros dentro do residencial poderão implicar na advertência e na restrição de seu acesso ao residencial.²²

CORRETORES DE IMÓVEIS

Artigo 127º - Corretores de imóveis somente poderão acessar o loteamento nos horários definidos e com acesso restrito aos lotes de interesse.

Artigo 128º - É vedada a entrada de corretores de imóveis que não estejam acompanhados dos proprietários que os contrataram ou sem a autorização expressa.

Artigo 129º - Corretores e eventuais compradores devem ser autorizados expressamente por meio do aplicativo do loteamento.

²¹ Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

²² Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

Artigo 130º - Os corretores de imóveis deverão se utilizar da cancela "Visitantes" cabendo à Portaria proceder o cadastro de possíveis acompanhantes.

IMAGENS DO LOTEAMENTO

Artigo 131º - Por questões de segurança e privacidade, a captura e publicação de imagens internas do loteamento por associados e pela Administração deve respeitar as seguintes condições:

- I - Não expor imóveis que não o do proprietário interessado;
- II - Não sobrevoar com drones as áreas dos imóveis dos demais associados de maneira a observar a privacidade e as características da edificação;
- III - Permite-se a gravação geral do loteamento em alto nível de maneira a não identificar individualmente os imóveis.

SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECÍFICOS

Artigo 132º - Com relação a serviços de implosão de pedras identificadas em lotes em período de obras deverão obedecer ao seguinte:

- I - Serviço deve ser realizado por empresa/profissional habilitado;
- II - Realizado de segunda a sexta-feira entre 10h00 até as 16h30;
- III - A Administração deve ser informada com antecedência para acompanhamento para comunicado geral;
- IV - Deve ser encaminhada toda documentação comprobatória do profissional habilitado e do serviço a ser realizado;
- V - Durante a operação deve-se utilizar dos equipamentos de proteção coletiva, para não ocorrer a dispersão de partículas e pedaços de pedras no momento da implosão;
- VI - Ser informado nos canais do condomínio para que os demais moradores tenham ciência do evento.

LIMPEZA E ASPECTOS SANITÁRIOS

Artigo 133º - É proibido atirar às ruas, nos terrenos da vizinhança ou em áreas comuns, objetos ou líquidos com teor químico, sob pena de denúncia e multa, junto aos órgãos competentes.

Artigo 134º - É de responsabilidade de cada proprietário de lotes em obras garantir a correta coleta e limpeza de resíduos produzidos pelas obras (terra, areia, pedras, etc.) e pelos trabalhadores nelas alocados

(descartáveis, restos de marmitas, etc.), sendo passível de aplicação das penalidades em caso de descumprimento.²³

Artigo 135º - Todas as residências deverão ter local especificamente definido para a colocação dos sacos de lixo, fora do alcance de animais, ficando proibida a colocação de lixo no chão.

Artigo 136º - A colocação de sacos de lixo orgânico e/ou reciclado deve ser realizada no dia determinado de sua coleta e devem estar bem acondicionados.²⁴

Artigo 137º - É proibido o descarte de entulho, móveis, resíduos de obras e outros materiais que não sejam considerados lixo residencial comum. Para tal descarte, é obrigatório que o responsável pela residência contrate uma caçamba específica para isto ou realize o descarte nos espaços apropriados definidos pelo município.

Artigo 138º - Em caso de lixo considerado "Lixo Hospitalar", fica o morador obrigado a mantê-lo dentro do domínio de sua propriedade e providenciar o transporte através de firma especializada, em tal remoção.

Artigo 139º - Para prevenir a criação de insetos e mosquitos, fica proibido manter:

I - Piscina sem o necessário tratamento;

II - Depósitos ou caixas d'água sem tampa;

III - Vasos com anteparos coletores, permitindo que a água fique parada;

IV - Pneus ou quaisquer outros recipientes que permitam o acondicionamento de água parada.

Artigo 140º - No artigo anterior, caso identificado ou denunciado, será notificado e deverá proceder à regularização no prazo. Em caso de inação, o caso será notificado à Prefeitura para medidas aplicáveis e sujeito às penalidades previstas no Regulamento.

Artigo 141º - É proibido atear fogo a lixo, folhas secas ou em vegetação, a qualquer título, inclusive de limpeza do lote.

Artigo 142º - A Administração disporá de lixeiras nas áreas comuns do loteamento.

SILÊNCIO

Artigo 143º - Convenciona-se o limite de tolerância de ruído, medidos a partir da rua ou a partir da divisa interna dos lotes vizinhos, será de:

²³ Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

²⁴ Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

I - De até 70 decibéis (dB) entre as 07h00 e 22h00;

II - De até 50 decibéis (dB) nos demais horários.

Artigo 144º - A associação deverá manter um decibelímetro aferido regularmente para o monitoramento da produção de ruído.²⁵

Artigo 145º - É proibido buzinar para chamar pessoas, bem como a utilização de equipamentos sonoros em volume que incomode os demais moradores e, ainda, causar barulho excessivo através de veículo automotor, por inclusão ou omissão de qualquer equipamento de fábrica.

Artigo 146º - É vedado o uso de equipamentos sonoros de quaisquer tipos nas ruas, nas vielas e nas áreas comuns do loteamento de maneira que incomodem a vizinhança.²⁶

Artigo 147º - Fica também vedado o vozerio alto de pessoas defronte às residências ou em vielas de passagem de modo a perturbar o sossego dos moradores entre 22h00 e 07h00.

Artigo 148º - Na realização de eventos sociais nas residências ou nas áreas comuns, organizados por associados ou pela Administração, fica permitido o funcionamento de equipamentos sonoros somente entre 10h00 e 22:00h de segunda a sábado e das 10h às 20h00 em domingos e feriados. É importante ressaltar que, preferencialmente, eventos de maior porte sejam realizados em locais apropriados como buffets, salões de festas, etc. ou no salão de festas do Residencial, se eventualmente um espaço para este fim for construído.²⁷

Artigo 149º - Estende-se o conceito de equipamentos sonoros como caixas e aparelhos de som, instrumentos musicais, equipamentos de discotecagem e itens correlatos.

Artigo 150º - Quanto aos horários para ruído, mesmo nos horários permitidos deve ser considerado o bom senso de não causar perturbação ao sossego da vizinhança. Da mesma maneira, são permitidas exceções para épocas festivas coletivas como Natal, Ano Novo, Copa do Mundo, etc.

Artigo 151º - A equipe de segurança tem autonomia para proceder a comunicação e notificação nesses casos, devendo comunicar à Administração para as devidas providências.

Artigo 152º - O funcionamento de equipamentos sonoros, furadeiras, serras, cortadores de grama e outros equipamentos afins e de barulho constante que afete o sossego público não é permitido entre 22:00 horas e

²⁵ Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

²⁶ Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

²⁷ Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

8:00 horas. Exceção: uso das roçadeiras por parte da Associação cujo trabalho é executado em dias úteis, das 7:30hs às 18:00h.

Artigo 153º - É expressamente proibida a circulação de veículos, dentro do Residencial, com alto-falantes e fazendo qualquer tipo de promoção e/ou propaganda, salvo aqueles autorizados pela Associação.

USO DOS IMÓVEIS

Artigo 154º - Todos os imóveis são residenciais nos termos do Estatuto Social, sendo proibida a instalação de estabelecimentos comerciais, industriais, de serviços, igrejas, templos, feiras regulares e afins dentro do Residencial.

Artigo 155º - Não será permitida sob hipótese alguma a prática por associados e/ou terceiros de exploração de qualquer tipo de atividade comercial com os ativos da Associação.

Artigo 156º - É vedado aos moradores e proprietários colocar roupas penduradas nas partes frontal ou lateral de suas residências, ou qualquer outro local visualmente exposto aos transeuntes.²⁸

Artigo 157º - É expressamente proibida a colocação de faixas, placas, cartazes e luminosos publicitários dentro do Residencial de quaisquer naturezas, exceto:

- I - Em período de obras, placas de identificação de responsável técnico de obras, relativas ao Alvará de Construção;
- II - Conteúdo relacionado a questões de saúde pública;
- III - Conteúdo de interesse da comunidade moradora no Residencial, devidamente autorizadas pela Administração;
- IV - Placas de vende/aluga, no máximo 2 por imóvel, com tamanho máximo de 50cm x 50cm, junto às casas e terrenos (nunca presas ou fixadas em árvores).

Artigo 158º - Todos os canteiros de obras e residências deverão ter devidamente instaladas e visíveis a Numeração da Obra/Casa; a Caixa de Correio e o Cesto para o Lixo.

Artigo 159º - Caberá aos associados ou locatários:

- I - Manterem limpos e conservados os gramados que compõem o paisagismo da propriedade;
- II - Manter sua propriedade livre de condições que promovam a proliferação de insetos;

²⁸ Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

III - Manter piscinas em caso de ausências prolongadas hermeticamente fechadas e de forma que a cobertura não sirva de recipiente às águas de chuva gerando um criadouro do mosquito da dengue.

ÁREAS E EVENTOS SOCIAIS

Artigo 160º - É dever de todos, associados e visitantes, respeitar e preservar o patrimônio público e os da Associação, compreendidos como equipamentos de lazer, esporte e a vegetação existente.

Artigo 161º - Eventos público, comunitários, coletivos realizados nas áreas comuns do loteamento devem ter autorização expressa da Diretoria Social.

Artigo 162º - A Associação se reserva no direito de promover eventos poliesportivos aos associados, com profissionais remunerados ou não, com dia e horário previamente estabelecidos, desde que aprovados e divulgados adequadamente.

Artigo 163º - A Sede Social e Salão de Festas, quando e se implantados, serão de uso comum e poderão ser requisitados por todos os associados, desde que adimplentes e com solicitação antecipada. Neste caso, o associado requisitante

I - Será responsável por qualquer dano ocorrido nessas dependências, mesmo que seja provocado por um de seus convidados ou terceiros presentes.

II - Deverá observar a lotação permitida pela direção da Associação.

III - Garantir que seus convidados permaneçam na área de circunscrição do evento, ficando vetada a circulação no Residencial.

Artigo 164º - A Associação terá preferência e prioridade sobre o uso das áreas comuns para a promoção de eventos comunitários.

Artigo 165º - A utilização desses espaços poderá exigir uma cobrança da taxa de utilização de até uma contribuição associativa, a ser cobrada no mesmo boleto da taxa associativa, do mês subsequente.

Artigo 166º - Será compreendido como dia de utilização o período que vai das 12 horas de um dia às 12 horas do dia seguinte.

Artigo 167º - Somente será considerado entregue o espaço reservado para a festa depois que o associado que o houver utilizado efetuar, em conjunto com um funcionário da Associação, assim designado, uma vistoria no local e este considerar que este se encontra em perfeitas condições, assim como todos os seus pertences, no primeiro dia útil seguinte ao evento.

Artigo 168º - O responsável por qualquer evento dentro do residencial deverá:

I - Cuidar para que sejam obedecidas as normas internas, o decoro e os bons costumes no Residencial, especialmente quanto ao comportamento dos presentes, bem como o respeito aos demais moradores e funcionários;

II - Não permitir o vozerio fora das dependências da Sede Social e do Salão de Festas, se implantados;

III - Controlar a ingestão exagerada de bebida alcoólica;

IV - Coibir o uso de entorpecentes (que é uma infração penal);

V - Preservar a integridade do Residencial e suas instalações.

Artigo 169º - Caso haja qualquer violação às normas internas e no decorrer de qualquer evento, fica a Administração autorizada a impedir o prosseguimento do evento por qualquer meio próprio ou por meio do acionamento de autoridades, ficando os responsáveis sujeitos a sanções de multas, sem prejuízo das indenizações e ressarcimentos cabíveis.

Artigo 170º - Todo e qualquer evento comunitário só será permitido quando promovido pela Associação, seja ele pago ou não, e somente será permitida a entrada de proprietários, moradores e convidados previamente cadastrados. Não sendo permitida a realização e patrocínio de eventos por associados e/ou terceiros.²⁹

ÁREAS COMUNS

Artigo 171º - É de responsabilidade da Associação manter as áreas comuns, áreas sociais e de uso coletivo sempre limpas, desimpedidas e devidamente preservadas. Caso haja dano identificado, o associado responsável pelo dano ou por quem o fez será notificado pela Administração para devidas providências.

Artigo 172º - Todo e qualquer objeto ou material, deixado abandonado ou colocado nas áreas: institucional, de lazer, de uso comum, se, não reclamados no prazo de 3 (três) dias, será da competência da Administração promover a sua retirada, podendo ser doado e/ou destruído.

Artigo 173º - Toda e qualquer resolução aprovada em assembleia, que trate do uso das áreas comuns, somente poderão ser revogadas por outra assembleia.

Artigo 174º - É expressamente proibida a utilização de vias públicas ou sua obstrução para atividades particulares, ainda que momentaneamente ou eventualmente (conserto de automóveis, máquinas e equipamentos, etc.), devendo esses acontecer dentro de suas respectivas residências. Caminhões, tratores

²⁹ Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

e outros veículos de grande porte deverão ser rebocados, por seus donos, para fora do Residencial no mesmo dia da ocorrência.

Artigo 175º - É expressamente proibida a soltura de pipas (com ou sem cerol) dentro do perímetro do Residencial, incluindo áreas comuns e em lotes vazios/desocupados³⁰.

Artigo 176º - É vedado todo e qualquer tipo de utilização privada das vielas sanitárias e de passagem (exemplos: estacionamento de veículos, guarda de bicicletas, instalações de plantas, etc.).³¹

COMPORTAMENTOS INADEQUADOS – VIOLAÇÕES LEGAIS

Artigo 177º - Todo e qualquer comportamento que implique em ilícito praticado por qualquer pessoa (proprietários, moderadores, visitantes, prestadores de serviços e outros), se identificado tempestiva ou posteriormente dentro do perímetro do Residencial, será sumariamente denunciado às autoridades policiais sem prejuízo das penalidades previstas neste documento, tais como: uso de entorpecentes, agressões, soltura de balões, maus-tratos a animais, crianças e idosos, entre outros.

ZOONOSES

Artigo 178º - O Residencial fica localizado em uma área circundada por uma grande área verde com a presença de animais e insetos de diversas espécies. Cada proprietário é responsável exclusivo por manter mecanismos de proteção de seus imóveis.

Artigo 179º - Cabe à Associação:

- I - Adotar um protocolo de comunicação com os associados para conscientizar e orientar sobre o tratamento adequado dessas ocorrências;
- II - Priorizar áreas de maior ocorrência no plano de fechamento do perímetro do Residencial para reduzir essas ocorrências;

Artigo 180º - Em caso de animais peçonhentos e de risco, o proprietário deverá acionar o Centro de Zoonoses do município, o Corpo de Bombeiros ou a Guarda Municipal. Não é responsabilidade dos funcionários da Associação realizar esse tipo de intervenção, senão promover o isolamento da área e acompanhar a chegada dos órgãos competentes.

³⁰ Em Itapevi, a Lei Municipal nº 2.050/2010 trata da proibição da utilização de soltar pipas com cerol. No entanto, é impraticável para o time da segurança observar a distinção entre a prática com e sem este material. Por essa razão, foi proposta a proibição da prática.

³¹ Texto aprovado na AGE de 13/07/2026

MEIO AMBIENTE

Artigo 181º - Qualquer intervenção no meio ambiente do Residencial somente será permitida quando contar com a anuência expressa da Prefeitura e demais órgãos competentes.

Artigo 182º - A área não ocupada pela edificação deverá preservar a cobertura vegetal remanescente.

Artigo 183º - É terminantemente proibida toda e qualquer tipo de agressão à fauna, à flora e aos recursos hídricos, sob pena de seu infrator responder civil e criminalmente pelo ato praticado.

SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECÍFICOS

Artigo 184º - Serviços de implosão de pedras:

- I - Somente deverão ser realizados por empresa/profissional habilitado;
- II - Realizado de segunda a sexta-feira entre 10h00 até as 16h30;
- III - Ser informado e agendado com antecedência com a Administração, que acompanhará o evento;
- IV - Apresentar toda a documentação comprobatória do profissional habilitado e do serviço a ser realizado;
- V - Durante a operação, deve-se utilizar dos equipamentos de proteção coletiva, para não ocorrer a dispersão de partículas e pedaços de pedras no momento da implosão;
- VI - Ser informado nos canais do condomínio para que os demais moradores tenham ciência do evento.

PROCEDIMENTO PARA APURAÇÃO DE INFRAÇÕES E APLICAÇÃO DE PENALIDADES

Artigo 185º - O procedimento para apuração de infrações e aplicação de penalidades deste regulamento se dará da seguinte forma:

- I - Notificação formal do infrator com descrição clara do fato, data, hora, local e norma violada, com prazo de 10 a 15 dias para apresentar defesa escrita;
- II - Aplicação suplementar de multa nos termos deste documento e do Estatuto;
- III - Em caso de defesa, análise da defesa pela Diretoria e/ou Conselho Consultivo;
- IV - Decisão fundamentada;
- V - Previsão de recurso à Assembleia.

PENALIDADES

Artigo 186º - O descumprimento desse Regulamento Interno implicará nas sanções previstas neste documento e no Estatuto Social.

Artigo 187º - As advertências e multas serão aplicadas por escrito, tendo o infrator o prazo de 10 dias úteis para manifestar a sua discordância e apresentar eventual recurso.

Artigo 188º - Somente serão aceitas as justificativas cuja situação-problema não esteja claramente contemplada no Regulamento Interno ou este seja omissivo a respeito, quando caberá à Administração e ao Conselho Consultivo se manifestarem sobre o assunto.

Artigo 189º - A primeira multa aplicada sobre qualquer um dos tópicos desse Regulamento será de uma contribuição associativa, dobrada a cada reincidência sobre o mesmo tópico, até o limite do Estatuto Social. Em caso de reiteradas reincidências o assunto será encaminhado à esfera jurídica por comportamento antissocial e demais providências cabíveis.

Artigo 190º - Qualquer irregularidade e eventuais recursos serão devidamente registradas pelo e-mail adm@vidabelaitapevi.com.br, cabendo à Administração emitir as notificações e impor as penalidades cabíveis, de acordo com o que prevê este Regulamento e dar outros encaminhamentos em cumprimento às leis vigentes.

Artigo 191º - Sempre que possível, serão juntadas fotos e vídeos comprovando a irregularidade.

Artigo 192º - Toda a renda auferida pela aplicação deste Regulamento será revertida em benefício da Associação, podendo ser cobrada judicialmente, com os acréscimos cabíveis.

Artigo 193º - A Associação se incumbirá de entregar aos associados uma cópia desse Regulamento Interno, com protocolo de recebimento, para que surta os efeitos necessários.

PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

Artigo 194º - Todos os dados coletados pela Associação têm como finalidade exclusiva a promoção da segurança das pessoas e do patrimônio, bem como o controle de acesso e procedimentos administrativos.

Artigo 195º - Os dados sob sua responsabilidade não serão compartilhados com terceiros sem consentimento ou obrigação legal e serão armazenados de forma segura, sendo descartados após o período necessário de acordo com sua finalidade.

Artigo 196º - O Encarregado do Tratamento de Dados (DPO), nos termos da lei, sempre será o administrador do residencial, nos termos do Estatuto Social, que poderá ser contatado pelo e-mail adm@vidabelaitapevi.com.br.

OUTROS ASSUNTOS

Artigo 197º - À exceção de profissionais da segurança pública, é vedado transitar ou portar arma de fogo sem o devido acondicionamento nas áreas comuns do loteamento.

Artigo 198º - É proibido a circulação com armas brancas ou quaisquer outros tipos de equipamentos assemelhados nas áreas comuns do loteamento.

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 199º - É vetada a Associação, atender a associados inadimplentes em qualquer prestação de serviços que diga respeito ao pagamento da taxa de manutenção até que este regularize sua situação.