

**1ª ALTERAÇÃO NO REGIMENTO INTERNO DO SACEA – SOCIEDADE DOS AMIGOS
DO CONDOMÍNIO DE CHÁCARAS “ESTÂNCIA DAS ÁGUAS”**

REGIMENTO INTERNO

O presente Regimento Interno depois de submetido e aprovado pela Assembléia Geral de Condôminos, tem por objetivo estabelecer as normas de conduta e de procedimentos internos no Condomínio de Chácaras “Estância das Águas”.

As disposições aqui avançadas e aprovadas obedecem, supletivamente, à Legislação Federal, Estadual e Municipal vigentes e no seu fiel cumprimento facilitará a uma convivência harmoniosa de seus moradores, visitantes e prestadores de serviços enquanto permanecerem no âmbito do Residencial “Estância das Águas”.

As Normas estabelecidas e aprovadas em Assembléia, integrantes deste Regimento tem alcance restrito aos domínios do Residencial “Estância das Águas”, extensivos aos usuários da Servidão de Passagem Recíproca às portarias de acesso e toda a extensão da cerca que o circunda.

Sujeita-se às condições deste Regimento Interno todos os condôminos, proprietários, locatários, trabalhadores, convidados, visitantes, empregados, familiares, e quaisquer outras pessoas que, por qualquer razão, ou uso da Servidão de Passagem, tenham acesso ou estejam por qualquer período dentro do Condomínio.

*** Relação de multas contidas neste Regimento:**

- Letra A** - Multa de 30% do valor da Taxa do Condomínio, referente ao mês que a infração for cometida;
- Letra B** - Multa de 50% do valor da Taxa do Condomínio, referente ao mês que a infração for cometida;
- Letra C** - Multa de 70% do valor da Taxa do Condomínio, referente ao mês que a infração for cometida;
- Letra D** - Multa de 01 (uma) Taxa do Condomínio, referente ao mês que a infração for cometida;
- Letra E** - Multa de 02 (duas) Taxas do Condomínio, referente ao mês que a infração for cometida;
- Letra F** - Multa de 03 (três) Taxas do Condomínio, referente ao mês que a infração for cometida;
- Letra G** - Multa de 04 (quatro) Taxas do Condomínio, referente ao mês que a infração for cometida;
- Letra H** - Multa de 05 (cinco) Taxas do Condomínio, referente ao mês que a infração for cometida;
- Letra I** - Multa de 06 (seis) Taxas do Condomínio, referente ao mês que a infração for cometida.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name 'DARZIO MUEB'.

CAPÍTULO I

O CONDÔMINO, SEUS DIREITOS, DEVERES E OBRIGAÇÕES.

Artigo 1º - São considerados condôminos os proprietários de unidade autônoma e/ou locatários sendo todos iguais perante o Regimento Interno, sem distinção de qualquer natureza.

Artigo 2º - Constituem direitos dos condôminos:

- I - O acesso às dependências de uso comum do condomínio;
- II - O acesso às áreas de circulação interna e de lazer;
- III - Dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com a sua finalidade;
- IV - Utilizar os serviços de portaria e de segurança do Condomínio, conforme o presente Regimento; inclusive, por meio do uso da Servidão de Passagem Recíproca da portaria deste Empreendimento;
- V - Denunciar, por escrito, a Administração do Condomínio, para as providências cabíveis, sobre qualquer irregularidade constatada, inclusive no que for pertinente a segurança. Para tanto, utilizando-se do livro de ocorrências a disposição dos condôminos na portaria;
- VI - Comparecer às Assembléias, regularmente convocadas e participar de todas as discussões;
- VII - Examinar, a qualquer tempo, os livros de registros e anotações contábeis da SACEA e ser esclarecido pelos membros do Conselho Deliberativo acerca dos documentos examinados;
- VIII - Votar e ser votado, na forma do Estatuto Social, sendo necessário em qualquer circunstância, estar adimplente com todas as obrigações condominiais;
- IX - Receber prestação de contas mensal e anualmente.

Parágrafo Único - O condômino locatário e ou usuários da Servidão de Passagem Recíproca não poderá ser votado para cargos de diretoria e não poderá votar nas questões que envolvam investimentos financeiros para o condomínio, e também terá restrição quanto ao acesso aos livros e arquivos da SACEA, salvo o caso que este esteja portando procuração específica do Proprietário deste Empreendimento.



[Handwritten signature in blue ink]
043624168

Artigo 3º - São deveres e obrigações inalienáveis dos condôminos:

- I - Cumprir e fazer cumprir as disposições deste Regimento Interno;
- II - Informar à administração sobre a ocupação ou desocupação das unidades autônomas;
- III - Manter a Administração do Condomínio sempre informada dos moradores permanentes de cada unidade autônoma;
- IV - Acondicionar o lixo doméstico em sacos plásticos apropriados, postando-os nos locais e horários indicados pela administração; **(B)**
- V - Efetuar, na data estabelecida pela administração, o pagamento do valor correspondente ao rateio de despesas relativas à manutenção do condomínio determinada em Assembléia Geral;
- VI - Fazer constar como parte integrante dos eventuais contratos de locação, sublocação, cessão ou alienação, cópia deste Regimento Interno e do Estatuto;
- VII - Prestigiar, acatar e fazer acatar as decisões das Assembléias e da Administração do Condomínio;
- VIII - Tratar com respeito, civilidade e dignidade os funcionários e prestadores de serviço responsáveis pela portaria, segurança, coleta de lixo, distribuição de correspondências internas, exigindo-lhes idêntico tratamento; **(A)**
- IX - Os condôminos e/ou moradores serão responsáveis por danos físicos que causarem ao patrimônio do Condomínio, arcando com os custos de recuperação, reposição dos bens segurados ou não, além daqueles estabelecidos em lei, especificamente nas seguintes circunstâncias:
- a) Terá responsabilidade integral: **(C)**
 - Por atitudes de irresponsabilidade ou inseqüência dos filhos menores de idade e empregados permanentes ou que vivam em sua unidade autônoma;
 - Por qualquer pessoa cuja liberação de entrada seja feita sem reservas pelo morador/condômino.
 - b) Será co-responsável ou responsável solidário por: **(C)**
 - Acidentes, danos, atitudes irresponsáveis ou inseqüentes de filhos empregados, visitantes e convidados



Handwritten signatures and initials in blue ink, including the number '0436714163'.

- Acidentes, danos e inabilidade no exercício do ofício, provocados por prestadores de serviço contratados pelo Condômino/Morador.

X – Cada condômino deverá manter roçadas suas áreas de uso exclusivo para a preservação do paisagismo local e também como medida de segurança contra incêndios, proliferação de parasitas e roedores, répteis e crescimento de mato que favoreça emboscada a pessoas. **(D)**

Artigo 4º - Fica proibido dentro do condomínio:

I – Ceder ou locar as unidades autônomas para atividades ruidosas, ou instalar ou manter depósitos de qualquer objeto capaz de produzir danos materiais ou morais ao condomínio ou a qualquer dos moradores, sujeitando o condomínio de multa; **(D)**

II - Instalar aparelhos ou utilizar substâncias que possam, de alguma forma trazer prejuízo aos princípios básicos da boa convivência entre os moradores sujeitando o condômino ou morador; **(D)**

III - Utilizar, alugar, ceder ou explorar, no todo ou em parte, a unidade autônoma para fins comerciais e industriais; **(G)**

IV - Praticar atos de violência, ou tomar atitudes que deponham contra o decoro, os costumes ou o bom nome do condomínio; **(H)**

V - Manter ou guardar substâncias químicas, inflamáveis, radioativas ou outras substâncias perigosas à saúde dos moradores e à segurança do condomínio. A transgressão sujeitará; **(I)**

VI - Manter em sua unidade entulho ou restos de construção de forma que comprometa o conjunto harmonioso proposto ao condomínio. A transgressão sujeitara o condômino ou morador; **(D)**

VII - Lançar entulho ou qualquer tipo de detrito em lote próprio ou alheio, ainda que autorizado por seu proprietário sendo que a fiscalização advertirá o infrator por documento, em 24 horas e, em seguida, mandará retirar, por caminhão próprio ou contratado, cujo custo será cobrado executivamente do infrator, acrescido de multa; **(D)**

VIII – A manifestação política partidária, sindical, classista e religiosa em áreas comuns; **(D)**

IX - Não é permitido a utilização de vias de acesso, passeios e áreas públicas para lavagem e manutenção de carros ou equipamentos e materiais de qualquer natureza.

(D)



Handwritten signatures and dates:
 03/05/14/16/18
 AM
 [Signature]

CAPÍTULO II

DAS REGRAS INTERNAS DE CONVIVÊNCIA ENTRE MORADORES

Artigo 5º - Os moradores do Condomínio de Chácaras Estância das Águas, no objetivo do bem viver, se obrigam:

I - Cumprir e fazer cumprir as disposições deste Regimento Interno;

II - Respeitar as normas de silêncio no período compreendido entre 22:00 horas às 07:00 horas, sem prejuízo da observância das normas legais. Quando houver festividades procurar manter o som voltado para dentro da residência; **(E)**

III - Guardar o decoro nas relações pessoais e no uso dos objetos e partes comuns do condomínio; **(B)**

IV - Cooperar de forma efetiva, para a harmonia e perfeita convivência comunitária; **(B)**

V - Não praticar atividades ou facilitar o acesso de pessoas ou objetos que possam prejudicar a segurança e tranquilidade dos moradores; **(B)**

VI - Não praticar ou permitir que as pessoas que estejam sob sua responsabilidade pratiquem atividades que venham a danificar as instalações do condomínio ou comprometer o seu plano urbanístico; **(B)**

VII - Comunicar à Administração ausência prolongada dos moradores da unidade autônoma, de forma a permitir que a segurança dê maior atenção àquela unidade inclusive impedindo o acesso de terceiros no local.

Handwritten signatures in blue ink.

Handwritten signature and date: 04.06.14/163



CAPITULO III

DAS ÁREAS COMUNS, PORTARIA E VIAS DE ACESSO

Artigo 6º - Compreende-se por áreas comuns aquelas que possam ser amplamente utilizadas por todos os condôminos, sejam de lazer, da Servidão de Passagem Recíproca, de trânsito, de paisagismo ou destinadas para obras futuras do próprio condomínio, obedecendo a regras próprias de conduta.

Parágrafo Único - A deterioração ou destruição das áreas de uso comum, jardins e preservação ambiental do condomínio, sujeitará o responsável às despesas relativas ao reparo no estrago causado, além de multa pecuniária média. **(E)**

Artigo 7º - Portaria Principal:

I - A Portaria Principal, localizada ali em caráter definitivo compõe-se de patrimônio comum dos Empreendimentos pelo uso da Servidão de Passagem entre os condomínios contíguos, onde poderão localizar-se as suas sedes e administração;

II - Todos os sócios/moradores terão livre acesso às suas dependências, devendo concorrer para o seu bom funcionamento, manutenção e equilíbrio no relacionamento entre as pessoas;

III - Todos os moradores, visitantes/convidados, devidamente identificados e autorizados, terão livre passagem pela Portaria Principal em qualquer horário e dias da semana;

IV - Caberá a cada condômino identificar-se junto à segurança e todas as pessoas que vivam em sua residência (filhos, parentes, etc) bem como eventuais controles de passagem pelas Portarias, especialmente quando se tratar de menores de idade; **(A)**

V - Caberá ainda ao morador comunicar a administração à relação dos seus empregados permanentes, sejam eles usuais ou esporádicos, especificando o tempo de permanência no condomínio para ambos os casos, informando ainda a existência ou não de restrições quanto as suas entradas e saídas, para uso e controle da administração; **(A)**



[Handwritten signatures and initials in blue ink]
 043.6874168

VI - A forma dessas identificações será fornecidas pela segurança, e alteradas sempre que solicitadas pelos moradores ou ainda quando recomendada pela equipe de segurança;

VII - Os visitantes e convidados que se dirigirem às moradias individuais deverão se identificar na Portaria, obedecendo às regras sugeridas pela segurança;

VIII – Os veículos de serviços que adentrarem ao condomínio deverão obedecer as seguintes regras:

- a) - Será obrigatória a identificação do condutor do veículo a Segurança da Portaria, segundo as normas estabelecidas para esse fim, além da confirmação do recebimento das mercadorias com o local e a quem se destinar;
- b) - Os referidos veículos não poderão ficar estacionados, nas ruas ou vias internas do condomínio por tempo superior ao estritamente suficiente para a carga e descarga; **(B)**
- c) - O condômino/morador, contratante dos serviços, incumbir-se-á de informar previamente ao contratado da existência de regras que deverão ser respeitadas enquanto estiverem sendo executados os serviços nas dependências do condomínio; **(B)**
- d) - A equipe de segurança da Portaria de Serviços tornará a orientar os motoristas dos veículos carregados quanto às regras vigentes no condomínio, de forma a não alegarem ignorância delas.

IX - O horário de passagem dos veículos de carga/descarga será de Segunda a Sexta-feira das 08:00 às 18:00 horas e Sábados das 08:00 às 13:00 horas. Não sendo permitido aos Domingos e Feriados. E também não será permitido a pernoite de veículo que tenha entrado para descarregar e não tenha retornado. **(C)**

Artigo 8º - - Na via pública de acesso ao Condomínio Estância das Águas, os moradores deverão observar as seguintes recomendações:

- a) - Não jogar lixos, restos de alimentos ou quaisquer outros detritos no gramado ou sobre a vegetação que margeia todo o seu percurso; **(A)**
- b) - Não promover o arranque de plantas, mudas, colheitas de flores ou depredação de qualquer espécie à natureza bem como das áreas de reflorestamento ambiental existente; **(D)**



Handwritten signatures and initials in blue ink, including the date '09.09.2013'.

- c) - O bloqueio ou obstrução das vias públicas, por condôminos, ainda que momentânea ou eventual, bem como estacionamento e circulação irregulares em desconformidade com a sinalização estabelecida. Só poderão ser executados bloqueios ou alterações no sistema viário, quando solicitadas à segurança e realizadas pela mesma; **(B)**
- d) - Os Condôminos ao constatarem qualquer irregularidade na via de acesso deverão comunicar imediatamente ao responsável pela administração do condomínio, para que os problemas não perdurem ou prolonguem suas soluções.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
03/06/2016

CAPÍTULO IV

DO USO DAS ÁREAS COMUNS E CRIAÇÃO DE ANIMAIS

Artigo 9º - Compreende-se por áreas comuns aquelas que possam ser amplamente utilizadas por todos os moradores, sejam de lazer, de trânsito, de paisagismo, de esportes, ou quaisquer outras comunitárias ou que se destinem a obras futuras do próprio condomínio que farão uso da Servidão de Passagem da portaria, desde que obedecidas às regras de conduta de cada local.

Parágrafo Único – Não compreende-se por áreas comuns, todos os fundos de chácaras da Quadra "G".

Artigo 10º - Das Áreas de Lazer - As praças existentes dentro do condomínio e de uso comum serão de livre acesso a todos os moradores para o uso apropriado, podendo delas gozar e usufruir sem restrição de horários.

Parágrafo Único - Só será permitido o uso das praças para a realização de eventos ou festas comunitárias, mediante autorização formal da **SACEA**.

Artigo 11º - Da Publicidade no Condomínio:

I - É proibido a colocação de faixas de qualquer natureza, no interior do Residencial, sendo permitido somente as que atendam o objetivo da Sociedade (determinado em Estatuto); **(D)**

II - É proibido a distribuição no condomínio de materiais de propaganda e publicidade, bem como, a panfletagem e distribuição de qualquer material promocional que não seja por via postal; **(D)**

III – Serão permitidas informações oficiais de interesses comunitários, encaminhados exclusivamente pelas concessionárias ou órgãos públicos;

IV - Será permitido aos patrocinadores de eventos sociais do Condomínio, a fixação de cartazes e distribuição de materiais de propaganda no dia do evento;



[Handwritten signatures and stamps]
 SACEA
 003604168
 [Signature]

V - Será permitida a publicação pela **SACEA** quando for assunto de interesse comum aos condôminos.

Artigo 12º - Da Criação de Animais

Não será permitido ou tolerado em nenhuma hipótese a criação doméstica dos seguintes animais:

- a) Animais silvestres (incluindo pássaros em cativeiro); **(D)**
- b) Animais, com propósito de sua comercialização; **(D)**
- c) Animais exóticos e selvagens – ainda que domesticados (por ex. búfalos, répteis, cobras, etc.); **(E)**
- d) Animais ferozes; **(E)**
- e) Animais mesmo domesticados, mas em quantidade tal que coloque em perigo ou risco a comunidade local, ou que perturbem o sossego e o silêncio local; **(D)**
- f) Não será permitida a criação de abelhas por não ser possível restringir o seu trânsito à área de uso exclusivo do condômino e sua livre circulação constituir risco à saúde de vizinhos alérgicos às suas picadas; **(D)**
- g) Animais em confinamento ou para engorda. **(E)**

Parágrafo 1º - Em caso de infração ou insistência na transgressão da norma os Órgãos de defesa do meio ambiente serão comunicados pela **SACEA** e os infratores estarão sujeitos à sua interrupção e remoção imediata dos animais que já existirem para esta finalidade;

Parágrafo 2º - Não se admitirá ainda – sob nenhum argumento - a instalação ou construção de pocilga, canil, granja, galpões para criação de porcos ou de aves, tanques para criação de peixes, camarão, rã ou outros animais que vivem em água;

Parágrafo 3º - Será, contudo permitido a criação de animais domésticos para sua integração às atividades familiares ou desfrute de sua produção pela família do condômino respeitada as seguintes restrições:

- a) A criação de cães de guarda ou animais de grande porte, sem finalidade comercial, deverá ser feita com o cuidado de se restringir a sua circulação



[Handwritten signatures and initials in blue ink]
 0A 260 14168

exclusivamente dentro da área de uso exclusivo do condômino; para tanto ela deverá ser telada ou cercada em todos os seus lados de modo adequado a se garantir tal resultado com observância de que se prescreve em item específicas deste contrato, que trata da construção de cercas e divisórias – respondendo civil e criminalmente aquele condômino cujo cachorro provocar acidentes dentro do condomínio;

- b) Os animais que forem encontrados nas áreas comuns e de recreação serão recolhidos e entregues à apreensão pelos serviços públicos de fiscalização e guarda de animais perdidos ou sem dono e sua destinação final ou liberação sujeitos aos regulamentos de cada serviço, tudo às expensas dos donos ou responsáveis pelos animais.

Parágrafo 4º - A primeira ocorrência desta infração estará sujeita à advertência e a sua reincidência punida com **multa** por ocorrência;

Parágrafo 5º - Os danos causados por animais à propriedade comum ou individual dos condôminos, à vegetação e vias de uso comum, deverão ser ressarcidos pelos condôminos infratores. Para este feito considera-se dano ao paisagismo e área de vegetação o fato de animais apascentar-se de gramíneas e vegetação das áreas de uso comum e recreação.



[Handwritten signatures in blue ink]

[Handwritten signature]
0349A001391

CAPÍTULO V

DOS PROCEDIMENTOS ROTINEIROS E DIÁRIOS

Artigo 13º - Da Coleta de Lixo:

- I - Acondicionar diariamente o lixo doméstico em sacos plásticos apropriados; **(B)**
- II - Postando-os nos locais próprios, dentro de sua área residencial;
- III - O recolhimento será nos horários estabelecidos pela administração;
- IV - O lixo nunca deverá ser colocado nos jardins, calçadas e nas áreas públicas. **(B)**

Artigo 14º - Da Proibição de uso de mão de obra de Funcionários da Sociedade em Serviços Particulares:

- I - Fica vetada a utilização de mão de obra de funcionários de segurança em serviços alheios ou particulares; **(A)**
- II - É expressamente proibido a utilização de funcionários do Condomínio para serviços particulares, ainda que eventual ou em suas horas de folga. Os empregados assim encontrados serão dispensados, e o usuário advertido por escrito pela Diretoria Executiva que, na reincidência, poderá aplicar a multa; **(B)**
- III - É expressamente proibido a utilização "de veículos, máquinas e ferramentas" da SACEA para atividades particulares; **(C)**
- IV - É expressamente proibido o corte, destruição ou modificação de árvores, plantas e gramados das "áreas comuns", sujeitando seu infrator ao pagamento da multa pecuniária média, acrescidas às despesas de reposição de toda vegetação. O corte, quando necessário, deverá ser requerido por escrito à Diretoria Executiva, que decidirá a respeito. **(D)**



[Handwritten signatures and notes in blue ink]
03.06.14/168

CAPÍTULO VI

DO TRÁFEGO E ESTACIONAMENTO INTERNO

Artigo 15º - Do Trânsito Interno de Veículos:

I - Todas as normas do Código Nacional de Trânsito se aplicam dentro do Condomínio de Chácaras Estância das Águas, especialmente a proibição de pessoas não habilitadas dirigirem; **(B)**

II - Dentro do Condomínio de Chácaras Estância das Águas, a velocidade máxima permitida é de 30 km/h e expressa nas placas indicativas, sujeito a multa pecuniária média; **(B)**

III - Sendo prestador de serviços, convidado ou visitante o condômino será notificado por escrito pela administração e a multa será aplicada ao condômino responsável;

IV - O condômino terá responsabilidade integral:

a) - É expressamente Proibido Menores de 18 (dezoito anos) de Idade conduzirem Veículos dentro da área de trânsito do Condomínio. **(D)**

b) - O não cumprimento às normas de transito estará sujeitando o morador ou proprietário responsável, além das sanções previstas no Código Penal, ao pagamento de multa. **(D)**

Artigo 16º - Estacionamento Interno:

I - É expressamente proibida a utilização de áreas de lazer e praças para circulação e estacionamento de veículos automotores; **(C)**

II - Estacionamento ou a permanência de caminhões, carretas ou veículos que contenham cargas que exalem mau odor para as unidades autônomas; **(C)**

III - Em dias de eventos, será permitido aos visitantes o estacionamento na área interna do condomínio.



Handwritten signatures and a stamp with the number 041360 44168.

CAPÍTULO VII

DAS PENALIDADES E MULTAS ADMINISTRATIVAS



Artigo 17º - As penalidades previstas neste regulamento são:

I - Advertência escrita e multa:

a) - A advertência por escrito é privada da Diretoria Executiva e / ou de seus prepostos com poderes para tal, e será aplicada através de carta dirigida ao infrator, contra recibo ou via postal com AR., após sucinta do fato;

b) - A pena de multa será sempre aplicada em sessão de Diretoria Executiva e por meio de votos, após a discussão do fato gerador, fundamentando-se tal decisão ainda que resumidamente;

II - Para fixação da multa tornar-se-á como base a tabela descrita no início deste Regimento Interno;

III - A aplicação de qualquer penalidade pela **SACEA**, não afasta nem impede que o infrator venha a sofrer medidas de ordem judicial, quando o seu ato configurar ilícito civil ou penal. Fica assegurado ao corpo de segurança o direito de apreensão de coisas e objetos relacionados a infração praticada;

IV - Toda a renda auferida pela aplicação de pena pecuniária reverterá em benefício da sociedade, podendo ser cobrada judicialmente dos infratores, com os acréscimos legais cabíveis.

Artigo 18º - Cobrança de Multas Administrativas:

I - As multas específicas deste regulamento serão por escrito com carta dirigida ao infrator, contra recibo ou notificadas por via postal com AR., não implicando na tomada de outras atitudes cabíveis em lei caso o pagamento seja efetivado no prazo determinado;

II - Para o exercício de direito de recebimento, a **SACEA**, fará constar os valores referentes às multas, em campo próprio nos boletos utilizados para a cobrança bancária mensal da taxa de manutenção;

III - O descumprimento de quaisquer das cláusulas aqui inseridas, implicará em atitudes judiciais pertinentes a espécie, desde que protegidas legalmente.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a date stamp '09.06.14/16']

Artigo 19º - Do Direito de Defesa

Tanto na pena de advertência escrita, quanto da multa, caberá defesa escrita ou oral a ser oferecida em reunião de Diretoria Executiva. No caso de indeferimento, será aceita tacitamente a pena não cabendo novos recursos no âmbito da **SACEA**.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
DAS 60/14163

[Faint, illegible watermark or stamp]

CAPÍTULO VII

DA COBRANÇA DO RATEIO DA TAXA DE CONDOMÍNIO



Artigo 20º - A Cobrança da Taxa de Condomínio:

- I - A taxa de condomínio será cobrada no dia estabelecido em Assembléia referente à previsão de despesas para o mês seguinte;
- II - O não pagamento no vencimento, acarretará a cobrança de juros e multas legais;
- III - Após 10 dias de vencido a taxa de condomínio será cobrada judicialmente;
- IV - Fica estipulado que as chácaras da empresa empreendedora que não foram vendidas ficarão isentas das taxas condominiais e/ou quaisquer ônus;
- V - As despesas ordinárias da Sociedade deverão ser quitadas até o dia 10 (dez) do mês a que se refiram;
- VI - As chácaras que forem retomadas pela empresa empreendedora, por qualquer que seja o motivo, e a mesma houver alguma taxa de condomínio em atraso, a empresa empreendedora, no distrato, cobrará a taxa de condomínio do inadimplente, repassando os valores corrigidos ao SACEA.

Artigo 21º - Água Utilizada e Esgoto

É expressamente proibido lançar águas servidas ou esgotos "in natura" na rede de drenagem das águas pluviais, ou diretamente nas vias de acesso. Os infratores serão notificados para que, em vinte e quatro horas, cesse a irregularidade, após o que, na persistência, estará sujeito a multa, além de notificação aos órgãos públicos.

(H)

Artigo 22º - Da Queima de Lixo

Não será permitida a queima de resto de materiais, bem como colchões e materiais que possam causar poluição ambiental. **(B)**

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name 'Luzia' and the number '01.26.4163'.

Artigo 23º – Da Servidão de Passagem da Portaria e da Servidão de Águas Pluviais

O adquirente aceita a servidão de passagem em novas etapas do empreendimento Estância das Águas pela portaria do condomínio.

Parágrafo Único - É terminantemente proibido o uso da passagem de água pluvial para lançamento de esgoto doméstico, depósitos de qualquer tipo de entulho ou escoamento de qualquer tipo de água que não seja de precipitação pluviométrica

(I)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
09/3/00 14/68



CAPÍTULO VIII DAS GENERALIDADES



Artigo 24º - Da Convivência Harmoniosa

Por tratar-se de um condomínio prioritariamente destinado a chácaras de lazer, os condôminos vizinhos deverão se esforçar para que não haja invasão de propriedades, aí incluindo animais, convidados, empregados e outros. Devendo ser respeitado com rigor o código de postura sobre silêncio. **(D)**

Artigo 25º - Casos Omissos

Todos e quaisquer casos omissos, de qualquer ordem ou natureza não contemplados neste regulamento serão decididos em reunião de Diretoria Executiva, pela totalidade e seus membros, "ad-referendum" do Conselho Deliberativo. Aplicando as medidas legais do momento do fato omissos.

Artigo 26º - Alteração do Regimento Interno

Qualquer alteração no presente regimento só poderá ser feita com aprovação de no mínimo 50% (cinquenta por cento) do total de condôminos proprietários mais um, com direito a voto. Devendo tais alterações ser aprovadas em assembléia devidamente convocada.

Artigo 27º - O ingresso de novo morador ao condomínio, será autorizado, somente quando não houver nenhum débito referente à taxa de condomínio.

Artigo 28º - O Pró-Labore do (a) Síndico (a) deverá ser estipulado em assembléia onde fora eleito. Não podendo ultrapassar a 03 (três) Salários Mínimos vigentes. Não tendo direito a outros benefícios e nem a reclamações trabalhistas.

Artigo 29º - Todos os condôminos deverão manter atualizados junto à administração do condomínio, o endereço para correspondências bem como o nome de seus funcionários que terão acesso as suas unidades.

Artigo 30º - Legitimidade

A **SACEA** é dada legitimidade ativa para propositura de **Ações Judiciais**, de qualquer natureza, a fim de que o presente Código seja fielmente observado, bem como para a cobrança das penalidades impostas.

Artigo 31º - Entrada em vigor

O presente Regimento entrará em vigor na data de sua aprovação pela Assembléia Geral, ressalvado os projetos aprovados anteriormente.

Artigo 32º - TODAS AS QUESTÕES EVENTUALMENTE ORIUNDAS DO ESTATUTO E DO REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO DE CHÁCARAS ESTÂNCIA DAS ÁGUAS SERÃO RESOLVIDAS DE FORMA DEFINITIVA, VIA CONCILIATÓRIA OU ARBITRAL, NA 2ª CORTE DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM DE GOIÂNIA, COM SEDE NESTA CAPITAL, A AV. D, N.º 354 ED. COLMÉIA DE SÃO JOÃO, SETOR OESTE, CONSOANTE OS PRECEITOS DITADOS PELA LEI N.º 9.307, DE 23 DE SETEMBRO DE 1996.

Goiânia, 28 de abril de 2007.

1) _____ (Síndico)
Helver Pereira de Farias
 Quadra "G", Lote 13

2) _____
Cidade das Águas Emp. Imobiliários Ltda
 Quadra "A", Lote 3

3) _____
Cidade das Águas Emp. Imobiliários Ltda
 Quadra "B", Lotes 1,2,3,4,5

8) _____
Cidade das Águas Emp. Imobiliários Ltda
 Quadra "D", Lotes 2,3,4,5,6,7,8,9,10,14



Handwritten signature in blue ink, with the number '09A360 14168' written below it.

18) *[Signature]*
Cidade das Águas Emp. Imobiliários Ltda
Quadra "E", Lotes 1,2,3

21) *[Signature]*
Cidade das Águas Emp. Imobiliários Ltda
Quadra "F", Lotes 2,4,5,6,16

26) *[Signature]*
Cidade das Águas Emp. Imobiliários Ltda
Quadra "H", Lotes 3,8,9,10,11

31) *[Signature]*
Cidade das Águas Emp. Imobiliários Ltda
Quadra "I", Lotes 2,3,4,5,6

36) *[Signature]*
Cidade das Águas Emp. Imobiliários Ltda
Quadra "J", Lotes 3,4,5,7,8,9,10,11,12

45) *[Signature]*
Cidade das Águas Emp. Imobiliários Ltda
Quadra "K", Lotes 2,3,4,5,6,9,10,11,12,13,14,15

57) *[Signature]*
Roberto Hernani Pires
Quadra "G", Lote 01

58) *[Signature]*
Maria Helena Pires
Quadra "G", Lotes 10,11

60) *[Signature]*
Sebastião Batista Filho
Quadra "F", Lote 08

61) *Manuel Nunes da Silva*
Manuel Nunes da Silva
Quadra "F", Lote 11



62) Rodrigo Mendes de Oliveira
Rodrigo Mendes de Oliveira
Quadra "H", Lote 07

63) Paulo Amâncio de Sousa
Paulo Amâncio de Sousa
Quadra "G", Lote 06

64) Carmo Antônio de F. de Jesus
Carmo Antônio de F. de Jesus
Quadra "F", Lote 10

65) Keila Mara de Oliveira Farias
Keila Mara de Oliveira Farias
Quadra "G", Lote 12

66) Sebastião Ribeiro da Costa
Sebastião Ribeiro da Costa
Quadra "G", Lote 05

67) Júlio César de Araújo
Júlio César de Araújo
OAB/GO 14168

CARTÓRIO REG. CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, TAB. DE NOTAS E PROTESTOS COMARCA DE HIDROLÂNDIA-GO

Protocolo nº. 1.861 Livro A-01 em 05/07/07

Registrado sob nº. AV. 1-259 de ordem no

Livro A-03 às fls. 113/120

HIDROLÂNDIA-GO, 05 de Julho de 2007

Adriana Celiac de Melo - Titular
 Vanusa Souza Araújo - Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE HIDROLÂNDIA - ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
Adriana Celiac de Melo - Titular
Vanusa Souza Araújo - Escrevente