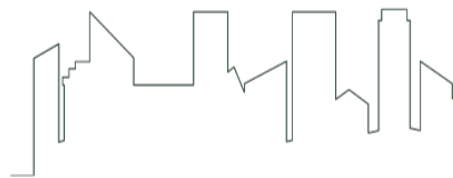




GRUPO MEMPHIS

CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
E GESTÃO IMOBILIÁRIA



**EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**



RESIDENCIAL VALE DAS LARANJEIRAS

Alameda Serpa, 1, Indaiatuba/SP

CNPJ: 51.925.600/0001-00

O Residencial Vale das Laranjeiras, por meio de sua Diretoria/Representação Legal, na forma do Estatuto Social vigente, convoca todos os proprietários e/ou moradores aptos a votar para participarem da Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada conforme segue:

Data: 07 de março de 2026 (sábado)

Local: Salão de Festas Associação (1ª. - 2ª. - 3ª. Chamada)

Horário:

§ Primeira convocação: às 8h30, com a presença de metade dos proprietários e/ou moradores aptos a votar;
§ Segunda convocação: às 9h00, com a presença de 1/5 (um quinto) dos proprietários e/ou moradores aptos a votar;

§ Terceira convocação: às 9h30, com qualquer número de proprietários e/ou moradores aptos a votar, nos termos do Estatuto Social.

ORDEM DO DIA

- 1. Deliberação sobre a alteração do Estatuto Social e do Regulamento Interno do Residencial Vale das Laranjeiras;*
- 2. Consolidação do novo texto do Estatuto Social e do Regulamento Interno, se aprovadas as alterações;*
- 3. Assuntos correlatos necessários à efetivação das deliberações.*

QUÓRUM E DELIBERAÇÃO

A Assembleia Geral Extraordinária para alteração do Estatuto Social e Regulamento Interno será instalada:

- Em primeira convocação, com a presença de metade dos proprietários e/ou moradores aptos a votar;
- Em segunda convocação, com a presença de 1/5 (um quinto) dos proprietários e/ou moradores aptos a votar, sendo a aprovação por maioria absoluta de votos (metade mais um dos presentes);
- Em terceira convocação, com qualquer número de presentes, desde que aptos a votar, permanecendo a assembleia aberta pelo prazo de 90 dias, nos termos do Estatuto.

As deliberações serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos presentes (metade mais um), conforme previsto no Estatuto Social.

Caso não seja atingido o quórum necessário na data designada, a Assembleia permanecerá aberta pelo prazo de até 90 (noventa) dias, encerrando-se quando atingido o quórum deliberativo (1/5 – um quinto) dos proprietários e/ou moradores que aprovem as alterações, mediante coleta de assinaturas no texto do Estatuto Social e do Regulamento Interno consolidados, ou rejeitem as alterações pelo decurso de prazo sem que se consiga o quórum necessário para sua aprovação, sem necessidade de novo edital para encerramento da votação.

 (19) 2516-0519

 Rua das Orquídeas, 737 Cj. 812 Jd Pompeia, Parque Mall – Indaiatuba - SP

 sac@grupomemphis.com.br

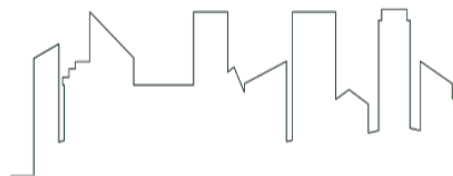
 www.grupomemphis.com.br





GRUPO MEMPHIS

CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
E GESTÃO IMOBILIÁRIA



DISPOSIÇÕES GERAIS

Somente poderão votar os proprietários e/ou moradores em conformidade com o Estatuto Social;

A presença de todos é fundamental, tendo em vista a relevância das matérias a serem deliberadas.

Indaiatuba/SP, 12 de Fevereiro de 2026

Fernando Colaço De Paiva

Assinado digitalmente via ZapSign por

Fernando Colaço de Paiva

Data 12/02/2026 14:23:28.465 (UTC-0300)

Fernando Colaço de Paiva
Presidente da Diretoria Executiva

 (19) 2516-0519

 Rua das Orquídeas, 737 Cj. 812 Jd Pompeia, Parque Mall – Indaiatuba - SP

 sac@grupomemphis.com.br

 www.grupomemphis.com.br



Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 (America/Sao_Paulo)
Última atualização em 12 Fevereiro 2026, 14:23:29

Status: Assinado

Documento: Edital AGE 07.03.2026 VALE DAS LARANJEIRAS.Pdf

Número: a1809d06-b92f-4e1e-8f86-a49d6ca85e97

Data da criação: 12 Fevereiro 2026, 14:06:35

Hash do documento original (SHA256): b34af4d70d630636372f8fb1184e43bc761ee55b004cb6c36cea0d1ca24daac0



Assinaturas

1 de 1 Assinaturas

Assinado  via ZapSign by Truora FERNANDO COLAÇO DE PAIVA Data e hora da assinatura: 12/02/2026 14:23:28 Token: 91e51133-8414-431a-ba86-df90cb22dc2f		Assinatura <i>Fernando Colaço De Paiva</i> Fernando Colaço de Paiva
Pontos de autenticação: Telefone: 5511992402432 E-mail: presidente@valedaslaranjeiras.com.br Nível de segurança: Validado por código único enviado por e-mail		Localização aproximada: -23.133896, -47.185089 IP: 177.35.128.215 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/144.0.0.0 Safari/537.36

INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Confirme a integridade do documento aqui.



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número a1809d06-b92f-4e1e-8f86-a49d6ca85e97, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em zapsign.com.br

ZapSign a1809d06-b92f-4e1e-8f86-a49d6ca85e97. Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

ESTATUTO SOCIAL DO RESIDENCIAL VALE DAS LARANJEIRAS

(Associação Sem Fins Lucrativos)

CNPJ nº 51.925.600/0001-00

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO, FINALIDADE, SEDE E ASSOCIAÇÃO

Art. 1º. Este estatuto rege o RESIDENCIAL VALE DAS LARANJEIRAS, pessoa jurídica de direito privado em forma de associação, sucessora jurídica da Associação dos Moradores do Vale das Laranjeiras fundada em 02 de abril de 1983, constituindo a associação de proprietários e moradores ocupantes de imóveis localizados no loteamento denominado Colinas do Mosteiro Itaici – Vale das Laranjeiras, ou simplesmente Vale das Laranjeiras, no Município de Indaiatuba, Estado de São Paulo (doravante referido como RESIDENCIAL ou LOTEAMENTO), sem fins lucrativos ou econômicos e com prazo de duração indeterminado, na forma do artigo 44 e artigo 53 a 61 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002), dotada de personalidade jurídica distinta das dos seus integrantes e administradores, estabelecida por este Estatuto, nos termos da legislação pertinente.

- I. O Residencial terá um Regulamento Interno, aprovado pela Assembleia Geral, que será destinado a disciplinar condutas e procedimentos específicos dos dirigentes, proprietários e moradores do Residencial, bem como dos seus visitantes, fornecedores e prestadores de serviços em geral.
- II. Para cumprimento deste Estatuto Social e do Regulamento Interno, o Residencial, sem prejuízo de sua autonomia, atuará como órgão de orientação, fiscalização, autuação e execução no âmbito de sua competência. Atuará, também, como agente cooperador, voluntário e informante dos órgãos públicos municipais, estaduais e federais, nas suas atuações oficiais em temas envolvendo atos ou fatos ocorridos no Residencial.
- III. Por força da legislação municipal, os imóveis localizados na área do Residencial destinam-se exclusivamente à moradia familiar, vedado o seu uso comercial, industrial ou para fins diversos de moradia, como depósitos, estacionamentos e assemelhados, sendo permitido o registro de pessoa jurídica como domicílio fiscal, desde que não haja atendimento pessoal ou circulação de público no imóvel.
- IV. Os proprietários e moradores não respondem solidária ou subsidiariamente por contratos ou obrigações contraídas em nome do Residencial.
- V. Os proprietários e moradores não respondem solidária ou subsidiariamente por erros omissivos ou comissivos dos gestores do Residencial, podendo a diretoria em exercício de mandato contratar apólice de seguro de responsabilidade civil para gestores (seguro *D&O – Directors and Officers Liability Insurance*) às expensas do Residencial, com valor de cobertura a ser fixado e revisado em Assembleia Geral.

- VI. Os dirigentes não respondem pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do Residencial nos atos de regular gestão, salvo se agirem com excesso de poderes, fraude, dolo, simulação, violação de lei, do Estatuto Social ou do Regulamento Interno.
- VII. O Residencial tem sua sede localizada na Alameda Serpa, nº 1, Vale das Laranjeiras, CEP 13342-110, Município de Indaiatuba, Estado de São Paulo.

Art. 2º. Constituem objetivos do Residencial:

- I. Gerenciar, representar e defender o patrimônio social e os interesses dos proprietários e moradores perante entes públicos e particulares, na implantação de todo e qualquer melhoramento a ser proporcionado ao Loteamento e que decorra de obrigação legal ou de conveniência e interesse dos proprietários e moradores, em face da adesão tácita às restrições convencionais impostas ao Loteamento pelo Loteador e inscritas no Contrato Padrão de comercialização dos lotes, devidamente registrado no Registro imobiliário de Indaiatuba/SP, especialmente aquela que dispõe que “O COMPRADOR assume, expressamente, a obrigação de participar com os demais compradores de lotes, no pagamento de todo e qualquer melhoramento a ser proporcionado ao loteamento e que decorra de mera conveniência e interesse dos compradores de lotes, tais como a extensão ou melhoria da rede de luz, de água, de esgoto, de telefone e pavimentação”;
- II. Prover meios de segurança ativa e passiva e controlar o acesso de veículos e pessoas ao interior do Residencial, nos termos dos Decretos Municipais nº 5.866, de 29/07/1996, e nº 6.282, de 18/06/1998;
- III. Gerenciar o Residencial através de benefícios disponibilizados aos proprietários e moradores, bem como ratear as despesas respectivas, nos termos da Lei Estadual nº 16.879/2018, do artigo 36-A da Lei Federal nº 6.766/1979 e do artigo 78 da Lei Federal nº 13.465/2017, em relação à solidariedade de interesses comuns e coletivos na conservação, manutenção, disciplina de utilização e convivência harmônica, visando a valorização dos imóveis e a segurança do Residencial;
- IV. Representar os interesses dos proprietários e moradores perante os poderes públicos constituídos, com a finalidade de reivindicar intervenções, obras, melhorias e outras providências necessárias ao bem-estar e à segurança dos representados;
- V. Planejar, avaliar, propor, viabilizar e realizar melhorias físicas, funcionais ou de conveniência no Residencial, conforme definido no Contrato Padrão de comercialização dos lotes, e implementar outras de interesse geral, em benefício dos proprietários e moradores;
- VI. Zelar pela proteção e conservação do meio ambiente, das águas, da fauna e da flora presentes no Residencial, bem como pela proteção do patrimônio público e social existente em sua área de atuação, com o manejo de Ação Civil Pública, se necessário para tais fins.

§ 1º. É vedado o envolvimento ou a utilização do Residencial em atuação de caráter político-partidário, religioso, ideológico ou estranho aos objetivos sociais. Excepcionalmente a Diretoria Executiva poderá autorizar o uso da sede social para eventos específicos que atendam aos interesses dos proprietários e moradores, sem criar privilégio ou tendências político-partidárias, religiosas ou ideológicas, de acordo com as regras de utilização previstas nos artigos 34 e 35 deste Estatuto.

§ 2º. É proibido ao Residencial fazer quaisquer contribuições financeiras, manifestar apoio ou dar suporte, de qualquer espécie e sob qualquer pretexto, a partidos políticos, candidatos, funcionários públicos, organizações não governamentais (ONGs), entidades sem fins lucrativos ou terceiros que não estejam contratados formalmente.

§ 3º. É vedado ao Residencial contrair quaisquer espécies de empréstimos, mútuos ou comodatos, sejam provenientes de instituições financeiras ou de terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, que tenham ou não relação direta com o Residencial.

§ 4º. O Residencial não atuará como garantidor de obrigações de terceiros, seja oferecendo garantias reais ou pessoais, tais como aval, fiança, penhor, hipoteca, anticrese, alienação fiduciária ou assemelhados.

CAPÍTULO II

DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES, DA INCLUSÃO, EXCLUSÃO E PENALIDADES

Art. 3º. Na forma do artigo 36-A da Lei nº 6.766/79, acrescido pelo artigo 78 da Lei nº 13.465/17, todos os proprietários e moradores ocupantes de imóveis localizados no Residencial estão sujeitos à normatização e disciplina constantes nos seus atos constitutivos, cotizando-se na forma desses atos para suportar a consecução dos seus objetivos. Ficam excluídos do conceito de “moradores” os empregados domésticos, caseiros e zeladores que eventualmente residam ou prestem serviços para imóveis do Residencial.

§ 1º. Qualquer alteração relativa à posse ou à propriedade do imóvel deverá ser prontamente comunicada ao Residencial, com a ciência do novo possuidor ou proprietário, para a exclusão dos cadastros e responsabilidades do proprietário ou possuidor anterior.

§ 2º. O proprietário vendedor e o adquirente serão solidariamente responsáveis pelas contribuições, multas e outras despesas vinculadas ao imóvel, caso não comuniquem ao Residencial a alteração da titularidade do imóvel imediatamente após concretizada a transação.

Art. 4º. Todos os proprietários, moradores, seus dependentes, empregados, fornecedores, prestadores de serviço, visitantes e demais pessoas que frequentarem o Residencial estão sujeitos às regras deste Estatuto e do Regulamento Interno.

§ Único. O proprietário ou morador responde pelos atos dos terceiros a ele vinculados, sejam locatários, dependentes, empregados, fornecedores, prestadores de serviço, visitantes ou outros, sendo seu dever orientá-los e fiscalizá-los acerca das regras de convivência e de uso do Residencial.

Art. 5º. As infrações a este Estatuto Social ou ao seu Regulamento Interno recairão sobre os imóveis e sujeitam seu proprietário ou morador às seguintes penalidades, a serem aplicadas na forma que determinar o Regulamento Interno:

- I. Advertência;

- II. Multas individualizadas e crescentes, iniciando com o valor equivalente a 1 (uma) vez o valor do rateio de despesas ordinárias mensal aplicável ao imóvel envolvido, vigente à época da imposição da penalidade, sendo majoradas em cálculos de seus múltiplos;
- III. Multas de valor único já majorado, em casos extraordinários ou de reincidência intencional e reiterada.

§ 1º. As regras de aplicação e majoração das multas serão estabelecidas conforme critérios a serem definidos no Regulamento Interno aprovado em Assembleia Geral, devendo as penalidades serem fixadas e aplicadas de maneira sempre progressiva e proporcional ao dano causado e à reincidência do infrator.

§ 2º. As multas terão data de vencimento em conjunto com a contribuição mensal do imóvel envolvido, devendo ser lançadas em cobrança própria, apartada da cobrança da contribuição mensal.

§ 3º. O proprietário ou morador que reiteradamente não cumprir suas obrigações estatutárias perante o Residencial, ou demonstrar contumaz comportamento antissocial ou agressivo, gerando incompatibilidade de convivência com os demais, poderá ser constrangido a pagar multa única majorada, nos termos a serem estabelecidos no Regulamento Interno.

§ 4º. As penalidades serão aplicadas por deliberação da Diretoria Executiva, podendo o infrator oferecer defesa formal, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da ciência da aplicação da penalidade.

- I. A análise da defesa será realizada pela Diretoria Executiva, em conjunto, excluído o Conselho Fiscal, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados do seu recebimento, devendo a penalidade ser mantida ou anulada por maioria de votos, considerando o número de integrantes ativos da Diretoria no momento da decisão, excluídos os cargos vacantes.
- II. Cabe ao Diretor Presidente o voto de desempate, caso necessário.
- III. Não serão aceitas ou analisadas as razões de defesas apresentadas fora do prazo estipulado.

Dos direitos e deveres

Art. 6º. São direitos dos proprietários e moradores do Residencial que estejam adimplentes com todas as suas obrigações estatutárias:

- I. Receber e usufruir dos benefícios, eventos, infraestrutura e melhorias propiciados pelo Residencial e gozar de todas as vantagens conferidas pelo Estatuto Social, pelo Regulamento Interno e pelas demais normas aplicáveis à espécie;
- II. Utilizar livremente, em igualdade de condições com os demais proprietários e moradores, o patrimônio social e as áreas comuns do Residencial;

- III. Apresentar sugestões e reivindicar providências diretamente nos canais de comunicação com a administração do Residencial, com a identificação do remetente, visando proteger interesses e prover melhorias ao loteamento;
- IV. Ter acesso a informações e documentos do Residencial, para seu conhecimento pessoal.
 - a. Todas as informações e documentos do Residencial são tratados como confidenciais, sendo seu acesso regulado por este Estatuto, respeitadas eventuais restrições de acesso a informações previstas em lei.
 - b. É proibida a extração de cópias físicas ou digitais de informações e documentos do Residencial.
 - c. Os pedidos de acesso a informações e documentos devem ser feitos por escrito, com a identificação do interessado e a delimitação do que se deseja acessar.
 - d. O Residencial deverá responder ao pedido de acesso a informações e documentos em até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da solicitação.
- V. Receber demonstrativos mensais das receitas e despesas consolidadas;
- VI. Receber demonstrativos anuais de prestações de contas detalhadas;
- VII. Receber comunicados e informativos periódicos do Residencial;
- VIII. Participar ou se fazer representar nas Assembleias Gerais, manifestar-se, votar e ser votado, sempre dentro das regras e restrições deste Estatuto e de acordo com os procedimentos estabelecidos para as Assembleias Gerais;
- IX. Votar na proporção dos imóveis de sua titularidade;
- X. Interpor recurso, nos termos do Regulamento Interno, contra decisões que envolvam sua responsabilidade estatutária e que resultem na aplicação de sanções.

§ 1º. Proprietários e moradores do Residencial que estejam inadimplentes com quaisquer das suas obrigações estatutárias não poderão usufruir ou exigir serviços e providências que sejam diretamente ligados à atuação estatutária do Residencial, nos termos do artigo 2º deste Estatuto. Porém, não terão afetados os seus direitos constitucionais de ir e vir, de utilizar áreas públicas de uso comum e de usufruir de suas propriedades particulares.

Art. 7º. São deveres de todos os proprietários e moradores do Residencial:

- I. Cumprir e fazer cumprir as normas do Estatuto Social e seu Regulamento Interno, as decisões das Assembleias Gerais e dos demais órgãos diretivos do Residencial;
- II. Promover e manter o espírito de harmonia, respeito, cooperação, solidariedade e urbanidade entre os proprietários, moradores, visitantes, fornecedores e prestadores de serviços do Residencial;
- III. Zelar pela conservação do patrimônio social e levar ao conhecimento da Diretoria Executiva quaisquer atos de vandalismo ou mau uso dos bens pertencentes ao Residencial ou sob a gestão deste;
- IV. Quando eleito ou nomeado e aceitar integrar cargo, comissão ou grupo de trabalho no Residencial, desempenhar com zelo, dedicação e presteza as atribuições que lhe foram

conferidas, sempre no melhor interesse do Residencial, evitando conflitos de interesses e não utilizando-se do cargo para fins pessoais;

- V. Pagar as contribuições mensais oriundas do rateio dos benefícios e melhorias implementados e mantidos pelo Residencial em benefício de todos os proprietários e moradores, sejam elas ordinárias ou extraordinárias, na proporção de quantos forem os imóveis que possuir;
- VI. Zelar pelo cumprimento, por si, seus familiares, visitantes, fornecedores e prestadores de serviços, das boas regras de convivência, respeito e harmonia entre vizinhos, pela obediência ao Estatuto e ao Regulamento Interno, e pela preservação ambiental da sua propriedade e das áreas públicas de uso comum do Residencial;
- VII. Manter calçadas fronteiriças limpas, com grama e jardinagem podada e conservada, e providenciar com antecipação a poda das árvores de sua propriedade que possam colocar em risco a rede elétrica, as demais construções ou a livre circulação de pessoas e veículos pelas vias do Residencial;

§ 1º. O proprietário ou morador que infringir qualquer norma deste Estatuto ou do Regulamento Interno, ou que praticar atos contrários às finalidades do Residencial, revelando comportamento ilegal ou antissocial, bem como aquele que deixar de cumprir seus deveres estatutários, será responsabilizado pelos seus atos com a aplicação das penalidades previstas para as infrações praticadas, a serem tratadas no Regulamento Interno, mediante procedimento administrativo no qual haverá pleno direito de defesa.

§ 2º. A eventual aplicação de penalidades aos infratores não exclui a adoção de medidas judiciais que se mostrem necessárias nas circunstâncias.

CAPÍTULO III

DOS ÓRGÃOS DO RESIDENCIAL

Art. 8º. São órgãos diretivos do Residencial:

- I. A Assembleia Geral;
- II. A Diretoria Executiva;
- III. O Conselho Fiscal.

§ 1º. Os cargos da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal serão exercidos exclusivamente por proprietários que sejam moradores fixos do Residencial Vale das Laranjeiras, excluindo-se os locatários e os proprietários não-residentes ou que ocupem suas propriedades esporadicamente aos finais de semana ou feriados, devendo todos serem maiores e capazes, durante o tempo em que conservarem tais requisitos ou pelo tempo do mandato, sem o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou privilégio diverso daqueles estatutariamente concedidos a todos os proprietários e moradores.

§ 2º. Qualquer Assembleia Geral, por provocação de quaisquer dos participantes, poderá deliberar por incluir tema de sua competência estatutária e que não esteja previsto na ordem do dia, em pauta para deliberação em nova assembleia a ser realizada em não mais que 30 dias corridos. Aprovada a inclusão, a Diretoria Executiva realizará a nova assembleia para deliberação do tema, obedecidos os termos deste Estatuto.

§ 3º. Os proprietários que se candidatarem aos cargos da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal deverão possuir idoneidade, qualificação profissional e experiência comprovadas para o bom desempenho das suas funções, de acordo com as atribuições previstas neste Estatuto para cada cargo descrito.

Da Assembleia Geral

Art. 9º. A Assembleia Geral, órgão máximo deliberativo e consultivo do Residencial, será instalada e funcionará por meios físicos ou virtuais, presenciais ou remotos, que possibilitem a livre manifestação de opiniões, a perfeita identificação dos participantes e a computação segura de seus votos, sob pena de nulidade; será constituída por todos os proprietários e moradores em condições de votar, nos termos deste Estatuto; e reunir-se-á:

I. Ordinariamente:

- a. Anualmente, no mês de março, para aprovar ou rejeitar a prestação de contas da Diretoria Executiva do último exercício civil, com a apresentação do Balanço Patrimonial e do inventário atualizado do patrimônio social;
- b. Anualmente, no mês de novembro, para discutir e aprovar o orçamento e as contribuições mensais que passarão a vigorar no ano subsequente;
- c. A cada dois anos, no mês de outubro, para a eleição dos membros da Diretoria Executiva e do Conselho fiscal.

II. Extraordinariamente, sempre que for convocada, nos termos do artigo 10 deste Estatuto.

Art. 10. A Assembleia Geral poderá também ser convocada:

- I. Pelo Diretor Presidente, isoladamente;
- II. Por decisão de 3 (três) membros quaisquer da Diretoria Executiva;
- III. Por decisão dos 2 (dois) membros efetivos do Conselho Fiscal;
- IV. Por decisão de 1/5 (um quinto) dos proprietários e moradores em condições de votar.

§ 1º. No edital de convocação da Assembleia Geral deverá constar a ordem do dia, a data, os horários de instalação em primeira ou segunda chamadas, o local físico e os meios virtuais de reunião, e seu conteúdo será divulgado por mensagens via aplicativos, por e-mail, em comunicados fixados em quadros de avisos e no sítio eletrônico do Residencial (www.valedaslaranjeiras.com.br), com, no mínimo, 15 (quinze) dias úteis de antecedência para assembleias ordinárias e 10 (dez) dias úteis de antecedência para assembleias extraordinárias.

- I. Cumpridas as medidas de ampla divulgação do edital de convocação da Assembleia Geral, nos termos deste parágrafo, presumir-se-ão dele intimados e cientes todos os proprietários e moradores.
- II. Considerar-se-á intimado e ciente do edital de convocação da Assembleia Geral o proprietário ou morador cujos dados de contato tenham sido alterados e que não tenha atualizado seu cadastro perante a administração do Residencial.

§ 2º. A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira chamada, com a participação mínima de 1/5 (um quinto) dos proprietários e moradores, e em segunda e última chamada, com qualquer número de proprietários e moradores participantes, ressalvadas as hipóteses de quórum especial previstas nos parágrafos 1º, 2º e 3º do inciso VIII do artigo 14 deste Estatuto.

Art. 11. A Assembleia Geral será instalada pelo responsável por sua convocação ou pelo representante do órgão que a convocou e este indicará o presidente para dirigir os trabalhos, cabendo ao presidente escolhido indicar o secretário que lhe dará suporte.

§ 1º. As deliberações da Assembleia Geral, após instalada, serão tomadas por maioria simples de votos dos participantes, exceto se exigido quórum qualificado, em votação preferencialmente aberta, ou em votação secreta, se a Assembleia Geral assim deliberar, seguindo-se com a apuração dos votos e proclamação do resultado.

- I. Existindo, na Ordem do Dia, item em que se deliberará sobre aplicação de sanções, penalidades ou multas, a votação será sempre secreta.
- II. As deliberações serão lavradas no livro de atas, juntamente com a lista de presença contendo a assinatura dos votantes e seus respectivos votos, que poderá ser feita em meio físico, eletrônico ou virtual, desde que idôneo e apto a identificar cada participante e controlar se este já votou ou não em cada item da Ordem do Dia.
- III. As decisões aprovadas em Assembleias Gerais obrigam a todos os proprietários e moradores, inclusive aqueles inadimplentes ou ausentes nas votações;

§ 2º. A Assembleia Geral designada para fins do Art. 9º, inciso I, alínea "c", será realizada segundo as regras constantes do "Capítulo V – Das Eleições".

Art. 12. Nas deliberações da Assembleia Geral, os proprietários e moradores exercerão tantos votos quanto forem os imóveis de sua titularidade ou utilização.

§ 1º. Para candidatar-se a qualquer cargo eletivo, o proprietário deverá estar sem qualquer débito, de qualquer natureza, perante o Residencial. Aqueles que estiverem pagando eventuais acordos ou parcelamentos de débitos apenas serão elegíveis após integralmente quitada a dívida, incluindo o valor principal, multas, juros e demais encargos, se houver.

§ 2º. O proprietário possuidor de mais de um lote e inadimplente com um ou alguns deles não poderá se candidatar e ser votado para nenhum cargo eletivo, em face do caráter personalíssimo da inadimplência. Poderá, entretanto, votar, na proporção dos lotes que estejam adimplentes.

§ 3º. O proprietário ou morador poderá ser representado por procurador que apresente procuração idônea contendo a ordem do dia da assembleia a que se refere, não sendo

permitida a representação de mais de 1 (um) proprietário ou morador pelo mesmo procurador.

§ 4º. É permitida a antecipação do voto, podendo o proprietário ou morador declarar sua escolha, de modo específico, indicando cada item da ordem do dia e o voto correspondente.

- I. A antecipação do voto deve se dar por meio idôneo e inequívoco, perante a administração do Residencial.
- II. A antecipação do voto deverá ser feita entre a data de publicação da convocação e a véspera da Assembleia, sendo a participação e votos do proprietário ou morador computados e válidos.
- III. Cabe à Diretoria Executiva adotar meios garantir o sigilo do voto antecipado.

§ 5º. Estará autorizada a votar qualquer pessoa cadastrada como moradora do imóvel que participe da assembleia. Em caso de imóveis locados, comodatados ou cedidos, ou de imóveis com mais de um proprietário, não querendo o seu legítimo representante que outro vote em seu lugar, será dele a iniciativa de comunicar formalmente sua vontade à Administração do Residencial, indicando expressamente quem está ou não autorizado a votar pelo imóvel.

Art. 13. As decisões aprovadas em Assembleia Geral serão amplamente divulgadas pela Diretoria Executiva no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos da sua realização, através de mensagens via aplicativos, por e-mail, em quadros de avisos e no sítio eletrônico do Residencial (www.valedaslaranjeiras.com.br).

§ Único. A Assembleia Geral poderá deliberar por permanecer aberta pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos, permitindo amplo conhecimento da pauta de votação e participação de todos os interessados em votar.

Art. 14. Compete privativamente à Assembleia Geral:

- I. A destituição dos membros da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal;
- II. A alteração o Estatuto Social;
- III. A alteração do Regulamento Interno;
- IV. A aprovação de contas do Residencial;
- V. A aprovação do orçamento para o ano subsequente;
- VI. A eleição dos membros da Diretoria Executiva e do Conselho fiscal;
- VII. A concessão ou revogação, a qualquer tempo e decidida obrigatoriamente a cada início de mandato, de isenção da taxa de rateio de despesas aos membros da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal;
- VIII. A solução de assuntos relevantes que não puderem ser resolvidos pela Diretoria Executiva.

§ 1º. A Assembleia para deliberação da destituição de membros da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal será especialmente convocada para esta finalidade e será instalada, em primeira convocação, com a participação de 1/5 (um quinto) dos proprietários e

moradores aptos a votar e, em segunda convocação, com a participação de qualquer número de proprietários e moradores, sendo a aprovação por maioria de votos (metade mais um dos participantes).

§ 2º. A Assembleia convocada para a alteração do Estatuto Social será instalada, em primeira convocação, com a participação de metade dos proprietários e moradores aptos a votar e, em segunda convocação, com a participação de 1/5 (um quinto) dos proprietários e moradores aptos a votar. Caso não seja verificado o quórum necessário em primeira e segunda convocações, a Assembleia será instalada, em terceira convocação, com qualquer número de participantes, e permanecerá obrigatoriamente aberta pelo período de 90 (noventa) dias corridos, apurando-se o resultado imediatamente após findo o prazo, sendo a alteração efetivada com o voto de, no mínimo, 1/5 (um quinto) dos proprietários e moradores aptos a votar.

§ 3º. A Assembleia convocada para a alteração do Regulamento Interno será instalada, em primeira convocação, com a participação de 1/5 (um quinto) dos proprietários e moradores aptos a votar e, em segunda convocação, com a participação de 1/10 (um décimo) dos proprietários e moradores aptos a votar. Caso não seja verificado o quórum necessário em primeira e segunda convocações, a Assembleia será instalada, em terceira convocação, com qualquer número de participantes, e permanecerá obrigatoriamente aberta pelo período de 90 (noventa) dias corridos, apurando-se o resultado imediatamente após findo o prazo, sendo a alteração efetivada com o voto de, no mínimo, 1/10 (um décimo) dos proprietários e moradores aptos a votar.

§ 4º. É vedado à Assembleia Geral deliberar sobre exceções às regras expressas neste Estatuto ou no Regulamento Interno para solução de casos isolados ou situações individualizadas, por mais privilegiada que seja a situação ou pessoa envolvida.

Da Diretoria Executiva

Art. 15. A Diretoria Executiva será eleita em Assembleia Geral, com mandato de dois anos, permitida a reeleição sucessiva, a ela incumbindo todos os atos de administração e representação do Residencial.

Art. 16. A Diretoria Executiva será composta pelos seguintes integrantes:

- I. Diretor Presidente;
- II. Diretor Financeiro;
- III. Diretor de Segurança;
- IV. Diretor de Manutenção e Infraestrutura;
- V. Diretor Administrativo;
- VI. Diretor Social.

§ Único. No caso de vacância de algum cargo da Diretoria Executiva no curso do mandato, exceto o cargo de Diretor Presidente, a vaga será preenchida por indicação e nomeação

feita por maioria de votos dos demais integrantes da Diretoria Executiva, cabendo ao Diretor Presidente o voto de desempate, se necessário.

Art. 17. A Diretoria Executiva poderá selecionar e contratar, respondendo diretamente a ela, a seu exclusivo juízo, por aprovação da maioria dos seus integrantes, tendo o Diretor Presidente o voto de desempate, observados os parágrafos 1º e 2º deste artigo.

- I. Empregados celetistas por prazo indeterminado, diretamente vinculados ao Residencial, para serviços administrativos, de secretaria, de limpeza, de manutenção, de fiscalização, de zeladoria, de gestão, de segurança, e assemelhados, caso sejam necessários para o atingimento dos seus objetivos.
- II. Serviço de gestão profissional, respondendo diretamente aos integrantes da Diretoria Executiva, a ser prestado por pessoa física, em regime celetista por prazo indeterminado, ou por pessoa jurídica, com contrato por prazo determinado não superior a 3 (três) anos, permitida a recontratação, sendo obrigatória a renegociação contratual anual, de acordo com os valores médios de mercado.
- III. Serviço de zeladoria, respondendo diretamente aos integrantes da Diretoria Executiva, a ser prestado por pessoa física, em regime celetista por prazo indeterminado, ou por pessoa jurídica, com contrato por prazo determinado não superior a 3 (três) anos, permitida a recontratação, sendo obrigatória a renegociação contratual anual, de acordo com os valores médios de mercado.
- IV. Empresas especializadas em serviços de vigilância, portaria, limpeza e jardinagem, com contrato por prazo determinado não superior a 3 (três) anos, permitida a recontratação, sendo obrigatória a renegociação contratual anual, de acordo com os valores médios de mercado.
- V. Empresa de administração de condomínios, incluindo ou não os serviços de contabilidade e finanças, com contrato por prazo determinado não superior a 3 (três) anos, permitida a recontratação, sendo obrigatória a renegociação contratual anual, de acordo com os valores médios de mercado.
- VI. Empresa prestadora de serviços de contabilidade e finanças, isoladamente, com contrato por prazo determinado não superior a 3 (três) anos, permitida a recontratação, sendo obrigatória a renegociação contratual anual, de acordo com os valores médios de mercado.
- VII. Serviços de auditoria independente, com contratos para atuações pontuais e específicas;
- VIII. Serviços advocatícios, conforme necessário aos interesses do Residencial.

§ 1º. Quaisquer pessoas físicas ou jurídicas a serem contratadas pelo Residencial, para quaisquer cargos, atividades ou fornecimento de bens e serviços, deverão possuir idoneidade, qualificação, capacidade de entrega e experiência comprovadas para a boa execução do objeto do cargo ou contrato, o que será devidamente apurado e registrado no processo de contratação.

§ 2º. É vedada a contratação de proprietários e moradores do Residencial para quaisquer cargos ou atividades, sejam celetistas ou pessoas jurídicas, para trabalho remunerado, prestação de serviços ou fornecimento de bens, sendo também vedada a contratação de

empresas a eles relacionadas, com ou sem participação societária, contratual ou laboral, até o quarto grau de parentesco em linha reta ou colateral.

Art. 18. A Diretoria Executiva reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês, e extraordinariamente, sempre que convocada por seu Diretor Presidente ou por diretores representantes de, no mínimo, 3 (três) diretorias quaisquer, em conjunto.

§ Único. Na reunião do mês de outubro de cada ano será elaborada a proposta de orçamento de despesas e a proposta do valor do rateio das despesas para fazer frente aos melhoramentos a serem implementados no loteamento no ano seguinte, para submetê-las à deliberação da Assembleia Geral Ordinária prevista no Art. 9º, Inciso I, alínea "b".

Art. 19. As reuniões da Diretoria Executiva apenas ocorrerão com o quórum mínimo de 4 (quatro) cargos representados, sendo as decisões tomadas por maioria de votos, cabendo ao Diretor Presidente, ou ao diretor mais velho participante, a presidência da reunião e o voto de desempate, quando necessário.

§ 1º. As reuniões da Diretoria Executiva serão obrigatoriamente registradas em ata própria, onde constarão a identificação dos participantes, suas deliberações e votos.

§ 2º. É vedada a adoção de votação secreta nas deliberações da Diretoria Executiva, salvo em casos de aplicação de penalidades.

Art. 20. Compete privativamente à Diretoria Executiva, atuando em conjunto:

- I. Exercer a administração do Residencial, em conformidade com este Estatuto e com o Regulamento Interno;
- II. Cumprir e fazer cumprir as disposições estatutárias, regimentais e as deliberações de Assembleia Geral, dentro de suas atribuições;
- III. Solucionar os casos não previstos neste Estatuto ou no Regulamento Interno, desde que a solução posta não contrarie o espírito das diretrizes gerais próprias deles;
 - a. Sendo o problema de alta complexidade, a juízo exclusivo da Diretoria atuando em conjunto, o tema poderá ser levado à Assembleia Geral para deliberação.
- IV. Encaminhar, até o final de fevereiro de cada ano, ao Conselho Fiscal, o Relatório de Atividades, a Prestação de Contas, e o Balanço Patrimonial, com a Demonstração das Receitas e Despesas, para o ano findo;
- V. Criar comissões de trabalho que julgue necessárias para o cumprimento de tarefas especiais e específicas, nomeando seus membros e substituindo-os, se necessário, cujos coordenadores se reportarão ao Diretor Administrativo, a quem incumbirá a respectiva fiscalização;
- VI. Deliberar sobre a formação do quadro de empregados celetistas, admitindo-os, demitindo-os e fixando-lhes os respectivos salários, bem como contratar pessoas físicas ou jurídicas para a execução de atividades necessárias ao bom funcionamento do Residencial e ao fiel desempenho das atribuições referidas neste Estatuto;
- VII. Promover as obras necessárias e de interesse do Residencial, e contrair as despesas correlatas, desde que garantidos os pagamentos dos compromissos financeiros anteriormente assumidos;

- VIII. Contratar serviços e adquirir equipamentos e utilidades necessários ao atingimento dos objetivos do Residencial, sempre com cotações formais de, no mínimo, 3 (três) fornecedores capacitados e idôneos, respeitando as prioridades eventualmente deliberadas e aprovadas em Assembleia Geral;
- a. É proibido ao Residencial o recebimento e pagamento de notas fiscais, faturas, recibos de pagamentos autônomos (RPA) ou outras cobranças que não estejam preenchidas expressamente com a razão social e o número de Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ do Residencial.
 - b. É vedado o pagamento de quaisquer documentos de cobrança, relativas a quaisquer despesas, que estejam em nome de terceiros.
- IX. Autorizar despesas ordinárias e despesas extraordinárias urgentes e inadiáveis, estas *ad referendum* da próxima Assembleia Geral a ser agendada;
- a. Tanto despesas recorrentes quanto despesas extraordinárias somente serão realizadas mediante a cotação de preço com, no mínimo, 3 (três) fornecedores de capacidade reconhecida, com a apresentação formal e por escrito dos respectivos orçamentos, exceto em casos em que não seja possível tal cotação, pela especificidade própria do serviço ou produto, ou em casos envolvendo garantias ou contratos pré-existentes, onde serão aplicados os termos do contrato.
 - b. Por deliberação da Diretoria Executiva, poderá ser fixado um valor de alçada abaixo do qual é permitida a aquisição de bens de baixo custo e de utilização periódica, sem a necessidade de cotação com 3 (três) fornecedores, desde que haja a aprovação de dois ou mais membros da Diretoria em cada aquisição, não podendo tal valor exceder 50% (cinquenta inteiros por cento) do salário-mínimo nacional vigente.
- X. Divulgar aos proprietários e moradores as deliberações da Assembleia Geral, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos após a sua realização, por mensagens via aplicativos, através de e-mail, pelo quadro de avisos e através de publicação no sítio eletrônico do Residencial (www.valedaslaranjeiras.com.br);
- XI. Promover a cobrança do rateio de despesas advindas dos cuidados e melhorias promovidos no Residencial em benefício dos proprietários e moradores, na forma das disposições previstas no artigo 2º, inciso I, deste Estatuto, relativo ao gravame imposto aos titulares das propriedades no loteamento;
- XII. Utilizar meios administrativos e judiciais, sempre que necessário, para exigir o pagamento do rateio de despesas e das penalidades pecuniárias aplicadas aos Proprietários ou Moradores e não pagas no prazo determinado;
- XIII. Aplicar penalidades aos proprietários e moradores que infringirem o Estatuto Social ou o Regulamento interno, nos termos estabelecidos no Regulamento Interno;
- XIV. A escolha de substituto para cargo definitivamente vago na composição da Diretoria Executiva, nos termos do artigo 16, § Único, deste Estatuto;
- XV. As atribuições aqui não informadas, mas deliberadas em Assembleia Geral.

§ 1º. Compete ao Diretor Presidente:

- I. Administrar e supervisionar a rotina geral do Residencial e de seus empregados e contratados, com o apoio dos demais membros da Diretoria Executiva, nos termos deste Estatuto;
- II. Convocar e presidir as reuniões da Diretoria Executiva, quando presente;
- III. Representar o Residencial, ativa e passivamente, judicial ou extrajudicialmente, podendo nomear procuradores para fins específicos, com prazo máximo de um ano, exceto quanto aos poderes *ad judícia*, que não sofrerão limitação temporal;
- IV. Subscrever ou autorizar, em conjunto com o Diretor Financeiro, ou na impossibilidade deste, com outro Diretor, a emissão de quaisquer títulos de crédito, em especial cheques, ordens de pagamento, pagamentos eletrônicos e documentos afins, que configurem movimentação bancária e que importem em ônus financeiro ao Residencial;
- V. Instalar as Assembleias Gerais ou delegar sua instalação a qualquer membro da Diretoria Executiva;
- VI. Apresentar à Assembleia Geral, anualmente e em exposição detalhada, as atividades da Diretoria e a prestação de contas;
- VII. Solucionar casos de emergência, submetendo-os, a seguir, à aprovação da Diretoria colegiada;
- VIII. Autorizar expressamente a aplicação de penalidades pecuniárias e administrativas aos proprietários e moradores infratores, que poderão ser assinadas por qualquer membro da Diretoria, individual ou coletivamente;
- IX. Determinar a cobrança administrativa e a execução judicial de dívidas de proprietários e moradores inadimplentes;
- X. Substituir temporariamente o Diretor Financeiro em todas as suas atribuições, em casos de ausência ou impedimento;
- XI. Exercer outras competências que sejam a ele atribuídas pela Assembleia Geral.

§ 2º. Compete ao Diretor Financeiro:

- I. Substituir temporariamente o Diretor Presidente em todas as suas atribuições, em casos de ausência ou impedimento;
- II. Assumir a Presidência até o final do mandato, em caso de vacância do cargo;
- III. Organizar e dirigir a tesouraria, sendo responsável, ainda quando exercidos por empregados ou por terceiros, pela guarda de bens e valores em espécie, fluxo de caixa, controle e arrecadação das contribuições mensais, controles orçamentários e escrituração contábil, apresentando aos membros da Diretoria Executiva relatórios e balancetes mensais;
- IV. Subscrever ou autorizar, em conjunto com o Diretor Presidente, ou na impossibilidade deste, com outro Diretor, a emissão de quaisquer títulos de crédito, em especial cheques, ordens de pagamento, pagamentos eletrônicos e documentos afins, que importem em responsabilização financeira do Residencial;

- V. Participar das reuniões do Conselho Fiscal, quando convocado, prestando-lhe contas do seu trabalho e oferecendo esclarecimentos, quando requerido;
- VI. Manter sob seu controle o cadastro atualizado de proprietários e moradores, a quantidade de imóveis, construídos ou não, e suas respectivas titularidades;
- VII. Manter sob seu controle o cadastro do patrimônio social, zelando por sua guarda e conservação, além de realizar o respectivo inventário anual, que deverá ser apresentado na Assembleia Geral de prestação de contas, conforme previsto no artigo 9º, inciso I, alínea "a", deste Estatuto;
- VIII. Executar as tarefas que lhe forem atribuídas pelo Diretor Presidente.

§ 3º. Compete ao Diretor de Segurança:

- I. Coordenar, planejar e supervisionar os trabalhos de segurança e vigilância do Residencial, sejam estes prestados ou não por empresas ou terceiros contratados;
- II. Manter canais de relacionamento com órgãos públicos e forças de segurança, para cooperação mútua e compartilhamento de informações;
- III. Executar e manter atualizado o plano de segurança ativa e passiva do Residencial;
- IV. Zelar pela perfeita e eficaz operação e devida atualização dos equipamentos de vigilância eletrônica e da infraestrutura de segurança passiva do Residencial;
- V. Garantir a existência de registros recuperáveis e verificáveis gravados pela vigilância eletrônica das áreas internas, perímetro e portarias do Residencial;
- VI. Atender e coordenar providências diante de emergências envolvendo a segurança do Residencial, interagindo com órgãos públicos e forças de segurança, se necessário;
- VII. Instruir aos funcionários da Portaria acerca de como acionar entidades competentes para situações de emergência, tais como serviços de socorro e resgate, corpo de bombeiros, polícia, prefeitura, concessionários de serviços públicos, dentre outros;
- VIII. Substituir temporariamente o Diretor de Manutenção e Infraestrutura em todas as suas atribuições, em casos de ausência ou impedimento;
- IX. Executar as tarefas que lhe forem atribuídas pelo Diretor Presidente.

§ 4º. Compete ao Diretor de Manutenção e Infraestrutura:

- I. Manter sob seu controle e supervisão o acesso e a manutenção das áreas de uso comum do Residencial;
- II. Organizar e dirigir os serviços de zeladoria, quando contratados;
- III. Zelar pela integridade e eficiência da proteção física perimetral do Residencial, mantendo portões de acesso, cancelas, telefones, rádios comunicadores, veículos, cercas, câmeras de segurança e demais instalações e infraestruturas das Portarias em perfeito estado de funcionamento;

- IV. Efetuar ou determinar inspeções constantes em toda a área do Residencial, visando verificar o estado de conservação dos muros, cercas elétricas, câmeras de segurança, cercas perimetrais, divisas, portarias, bem como a conservação e limpeza das entradas de acesso, das vias de circulação, das áreas verdes, das áreas de proteção permanente, praças e demais dependências de uso comum, das condições de canteiros de obras no tocante à limpeza e ordem do Residencial, tomando providências em casos de irregularidades;
- V. Garantir a preservação e proteção do meio ambiente, águas, fauna e flora existentes no Residencial;
- VI. Interagir com órgãos públicos municipais para garantir a manutenção da infraestrutura viária e dos serviços de natureza pública usufruídos pela coletividade do Residencial, tais como limpeza viária e coleta de lixo, dentre outros;
- VII. Requerer das concessionárias de serviços públicos a manutenção preventiva e corretiva da infraestrutura elétrica do residencial, evitando a interrupção do fornecimento de energia;
- VIII. Zelar pela manutenção da poda de árvores que possam colocar em risco a rede elétrica, as construções ou a livre circulação pelas vias do Residencial, notificando concessionárias de serviços públicos, órgãos municipais ou proprietários e moradores para providências preventivas, conforme o caso;
- IX. Substituir temporariamente o Diretor de Segurança em todas as suas atribuições, em casos de ausência ou impedimento;
- X. Executar as tarefas que lhe forem atribuídas pelo Diretor Presidente.

§ 5º. Compete ao Diretor Administrativo:

- I. Coordenar, planejar e supervisionar os trabalhos dos empregados celetistas do Residencial, dos prestadores de serviços e das empresas contratadas, em conjunto e com o apoio dos demais membros da Diretoria Executiva, de acordo com suas funções;
- II. Manter sob sua responsabilidade e guarda o arquivo de informações, documentos, livros e dados eletrônicos do Residencial;
- III. Promover a lavratura, subscrição e registro em cartório das atas de reuniões das Assembleias Gerais;
- IV. Em caso de substituição de empregados celetistas, empresas ou pessoas físicas prestadoras de serviço, garantir que todas as senhas e chaves eletrônicas de acesso a sistemas eletrônicos, sítios de internet, serviços de mensagens, redes sociais ou serviços bancários sejam atualizadas e os substituídos sejam definitivamente impedidos de acessar tais sistemas;
- V. Substituir temporariamente o Diretor Social em todas as atribuições, em casos de ausência ou impedimento;
- VI. Executar as tarefas que lhe forem atribuídas pelo Diretor Presidente.

§ 6º. Compete ao Diretor Social:

- I. Redigir ou revisar comunicados, publicações, correspondências, jornais e informativos do Residencial, assinando-os quando for de sua competência;
- II. Atuar na função de porta-voz do Residencial, interna e externamente;
- III. Planejar, promover e dirigir atividades de comunicação externa, relações públicas, publicidade e marketing do Residencial;
- IV. Planejar, promover e dirigir eventos para a integração dos proprietários e moradores, por meio de atividades sociais, esportivas, culturais e de recreação, dentro e fora dos limites do Residencial;
- V. Zelar pela imagem pública do Residencial;
- VI. Manter o sítio eletrônico do Residencial (www.valedaslaranjeiras.com.br) e o quadro de avisos da administração atualizados, inclusive com a composição da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal em exercício de mandato;
- VII. Substituir temporariamente o Diretor Administrativo em todas as suas atribuições, em casos de ausência ou impedimento;
- VIII. Executar as tarefas que lhe forem atribuídas pelo Diretor Presidente.

Do Conselho Fiscal

Art. 21. O Conselho Fiscal será eleito em Assembleia Geral, em conjunto com a Diretoria Executiva, na mesma chapa de candidatura desta, sem votação apartada.

§ 1º. Os membros do Conselho Fiscal terão mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, e consistirão em 2 (dois) membros efetivos e 1 (um) membro suplente, vedada a candidatura de parentes até terceiro grau dos membros da Diretoria Executiva.

§ 2º. O membro suplente acompanhará os trabalhos do Conselho Fiscal e substituirá qualquer membro efetivo em caso de ausência ou impedimento. Em caso de vacância, o suplente assumirá o cargo definitivamente, sendo o cargo suplente preenchido por indicação e nomeação feita pelos próprios membros do Conselho Fiscal.

§ 3º. Não há hierarquia entre os membros do Conselho Fiscal, devendo estes trabalhar em mútua cooperação para o atingimento dos seus objetivos.

§ 4º. O Conselho Fiscal responde à Assembleia Geral, devendo trabalhar em coordenação com a Diretoria Executiva, mas sem subordinação a esta.

Art. 22. Compete ao Conselho Fiscal

- I. Examinar, trimestralmente, os livros, documentos e balancetes encaminhados pela Diretoria Executiva e opinar formalmente sobre o estado das contas, validando-as ou rejeitando-as;
- II. Emitir parecer anual sobre o Relatório das Atividades, o Balanço Patrimonial, com as Demonstrações de Receitas e Despesas, os Orçamentos de Investimentos e os Planos de

Obras elaborados pela Diretoria, para submeter as contas do exercício anterior à votação em Assembleia Geral, conforme previsto no artigo 9º, inciso I, alínea "a", deste Estatuto, recomendando sua aprovação ou rejeição, nos termos do parecer;

- III. Quando solicitado pela Diretoria Executiva, a critério desta, opinar em questões complexas que envolvam o patrimônio e a situação fiscal e financeira do Residencial;
- IV. Exercer outras competências a ele atribuídas extraordinariamente pela Assembleia Geral.

§ Único. Em caso de necessidade justificada, o Conselho Fiscal poderá contratar auditoria externa independente para auxílio no exame de contas, às expensas do Residencial, sem autorização prévia da Diretoria Executiva.

CAPÍTULO IV

DAS FONTES DE RECURSOS, DO PATRIMÔNIO E DAS CONTRIBUIÇÕES

Art. 23. As fontes de recursos do Residencial se constituem em:

- I. Contribuições advindas do rateio das despesas tidas com os benefícios e melhorias proporcionados ao Residencial, decorrente da conveniência e interesse dos proprietários e moradores, na forma das disposições previstas no artigo 2º, inciso I, deste Estatuto, face ao gravame imposto aos titulares das propriedades do loteamento;
- II. Doações, subvenções ou legados;
- III. Locação do salão da sede social e renda advinda de eventos promovidos pelo Residencial, a critério da Diretoria Executiva;

§ 1º. Os pagamentos das contribuições advindas do rateio de despesas serão feitos através de boletos bancários de cobrança, com vencimento no quinto dia útil de cada mês, vedado o pagamento e recebimento diretamente na Administração do Residencial.

§ 2º. O custo de emissão dos boletos e as taxas de cobrança bancária integrarão o rateio das despesas ordinárias.

§ 3º. Excepcionalmente, o vencimento das contribuições referentes aos proprietários e moradores que sejam aposentados poderá ser estendido até o dia 15 (quinze) de cada mês, mediante solicitação do interessado e comprovação da sua condição de aposentado.

Art. 24. O rateio das despesas tidas com benefícios e melhorias proporcionados aos proprietários e moradores, representado pela contribuição mensal, será definido anualmente pela Diretoria Executiva e aprovado em Assembleia Geral, nos termos do Parágrafo Único do artigo 18 deste Estatuto, e obedecerá aos seguintes critérios:

- I. Lotes com qualquer espécie de edificação pagarão 100% (cem por cento) do valor da contribuição;

- II. Lotes sem nenhuma espécie de edificação pagarão 50% (cinquenta por cento) do valor da contribuição.

§ 1º. Cabe à Diretoria Executiva deliberar, em conjunto, sobre eventuais dúvidas quanto ao enquadramento dos lotes de que trata os incisos I ou II do *caput* deste artigo.

§ 2º. O não pagamento das contribuições ou multas pecuniárias no vencimento estabelecido implica multa de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e correção monetária *pro rata die* pelo índice que remunerar as cadernetas de poupança sobre o valor inadimplido.

§ 3º. Além dos encargos previstos, os Proprietários ou Moradores inadimplentes responderão pelo pagamento de honorários advocatícios na base de 10% (dez inteiros por cento) sobre o valor total de débito, em caso de solução amigável, ou 20% (vinte inteiros por cento) sobre o valor total de débito, se for necessária a cobrança judicial dos valores.

§ 4º. A partir de 60 (sessenta) dias corridos de atraso no pagamento de contribuições ou multas pecuniárias, os valores, devidamente atualizados, serão obrigatoriamente encaminhados para cobrança judicial.

§ 5º. É proibida a realização de negociações ou acordos com inadimplentes que resultem na diminuição do valor das contribuições advindas de rateios de despesas ou de multas devidas, sendo permitida apenas a possibilidade de eventual parcelamento com juros, dentro de critérios a serem fixados pelo Diretor Financeiro e validados pela Diretoria Executiva.

§ 6º. A falta de recebimento de boleto ou aviso de cobrança não exime o proprietário ou morador da incidência dos encargos previstos, devendo cada um diligenciar para obter a segunda via do boleto ou aviso de cobrança em tempo hábil para o seu pagamento no prazo estipulado.

- I. Se eventual falha que impossibilitar o pagamento se der por culpa exclusiva da administração do Residencial, poderá o Proprietário ou Morador solicitar a emissão de segunda via do boleto ou aviso de cobrança, com nova data de vencimento, mas sem encargos.

§ 7º. As contribuições regularmente pagas não serão devolvidas aos proprietários ou moradores em nenhuma circunstância ou sob nenhum pretexto, por representarem a contraprestação do usufruto e dos benefícios já obtidos no período cobrado.

Art. 25. Consideram-se ordinárias as despesas decorrentes dos salários e encargos dos empregados, a aquisição e reposição de bens de uso e consumo, a manutenção do patrimônio social, as despesas administrativas, os serviços terceirizados de vigilância, portaria, conservação, manutenção, limpeza, zeladoria e o urbanismo das áreas comuns do loteamento, dentre outros necessários para o atingimento dos objetivos sociais do Residencial.

§ Único. Na insuficiência de caixa pelo período de 2 (dois) meses consecutivos, a Diretoria Executiva convocará Assembleia Geral Extraordinária para deliberar a respeito, levando a ela as explicações detalhadas do ocorrido e a solução proposta.

Art. 26. Será constituído Fundo de Reserva com 5% (cinco inteiros por cento) da receita mensal das contribuições, para despesas extraordinárias e emergenciais, não previstas no orçamento anual.

§ 1º. O Fundo de Reserva será mantido e apresentado em conta separada para deliberação da Assembleia Geral prevista no artigo 9º, inciso I, alínea "a", cujo uso se dará mediante aprovação conjunta e justificada da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal, por maioria de votos, cabendo ao Diretor Presidente o voto de desempate.

§ 2º. O fundo de reserva deverá ser administrado de forma segregada da conta bancária de movimentação das receitas e despesas ordinárias, ficando a cargo do Diretor Financeiro a administração e aplicação dos recursos através de investimentos em instituições financeiras de reconhecida segurança e idoneidade.

§ 3º. O Fundo de Reserva deixará de ser arrecadado sempre que atingir o montante equivalente a 2.000 (duas mil) mensalidades cobradas de lotes edificadas, considerando-se, para tal fim, o valor real da mensalidade calculado na última Previsão Orçamentaria, independentemente de sua aprovação em assembleia para cobrança no período em exercício, restabelecendo-se a cobrança em caso de redução do valor abaixo do patamar especificado.

CAPÍTULO V

DAS ELEIÇÕES

Art. 27. A eleição da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal será realizada em conjunto, em Assembleia Geral, através do sistema de voto secreto dos proprietários e moradores, e ocorrerá no mês de outubro do ano correspondente ao final de cada mandato, obedecidas as regras do artigo 9º, inciso I, alínea "c", e do artigo 12 e seus parágrafos, todos deste Estatuto.

§ 1º. Exclusivamente para fins de eleição, tanto os votos presenciais quanto os votos feitos por meio virtual estarão sujeitos ao sigilo quanto à pessoa votante.

§ 2º. Caso não seja possível a garantia do sigilo nos votos antecipados ou feitos por procuração, seu conteúdo e a identificação do votante apenas serão conhecidos pela Comissão Eleitoral que apurará o resultado das eleições, nos termos deste Estatuto.

Art. 28. A Diretoria Executiva deverá constituir uma Comissão Eleitoral até o último dia útil do primeiro semestre do ano eleitoral.

§ 1º. Compete à Comissão Eleitoral a aprovação das chapas inscritas, a apuração dos votos da eleição e a proclamação dos resultados, nos termos deste Estatuto.

§ 2º. A Comissão Eleitoral será formada por 4 (quatro) proprietários ou moradores indicados pela Diretoria Executiva, em votação conjunta e cabendo ao Diretor Presidente o voto de desempate, sendo a comissão composta por 3 (três) titulares, com 1 (um) Presidente, 1 (um) Secretário, 1 (um) Secretário Adjunto, e havendo 1 (um) suplente.

§ 3º. Cabe à Comissão Eleitoral definir os meios e locais para a propaganda eleitoral das chapas inscritas, visando alcançar o máximo de proprietários e moradores possível.

§ 4º. O Presidente da Comissão Eleitoral instalará e presidirá a Assembleia Geral convocada especialmente para a eleição, que terá o Secretário da Comissão Eleitoral como Secretário da Assembleia. Cabe ao Secretário Adjunto ou, na ausência deste, ao suplente, substituir quaisquer dos membros, em caso de ausência ou impedimento.

Art. 29. A Diretoria Executiva e o Conselho Fiscal serão eleitos em chapa única, que conterá, desde a sua inscrição no pleito, a lista de candidatos identificados e suficientes para todos os cargos, sob pena de nulidade.

§ 1º. No ato da inscrição, as chapas deverão relacionar os candidatos por cargo a que concorrerão, fazendo constar seu nome completo, número de CPF, endereço no Residencial e suas respectivas experiências e qualificações para a função pretendida.

§ 2º. Em coerência com o artigo 20, XIV, deste Estatuto, será aceita a inscrição de chapa que indicar, no mínimo, 3 (três) membros para a diretoria e 2 (dois) membros para o Conselho Fiscal, cumulando-se em cada um dos candidatos inscritos os cargos de Diretor Presidente com Diretor Financeiro; Diretor de Manutenção e Infraestrutura com Diretor de Segurança; e Diretor Administrativo com Diretor Social; ficando permitida a posterior escolha do suplente do Conselho Fiscal e dos diretores faltantes, até o número total de posições, a ser feita a qualquer tempo pela Diretoria Executiva eleita, na forma do artigo 19 deste Estatuto.

§ 3º. As chapas deverão ser formalmente inscritas na Secretaria do Residencial, impreterivelmente até as 17h00 do último dia útil do mês de agosto do ano eleitoral, devendo as chapas que atenderem aos requisitos deste Estatuto serem amplamente divulgadas pela Comissão Eleitoral, em 3 (três) dias corridos após esta data,

§ 4º. As candidaturas poderão ser impugnadas no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados da divulgação das chapas, sendo que a Comissão Eleitoral terá o prazo de 5 (cinco) dias corridos para deliberar sobre as impugnações.

§ 5º. Julgada procedente a impugnação de qualquer dos candidatos componentes da chapa, esta terá o prazo de 2 (dois) dias úteis, contadas da ciência da decisão, para substituição do impugnado, sob pena de ser considerada desistente.

Art. 30. A Comissão Eleitoral encaminhará à Diretoria Executiva o edital das eleições, contendo, além da ordem do dia, as chapas com os candidatos, devendo o edital ser publicado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis anteriores à data da Assembleia Geral.

§ 1º. Cabe à Comissão Eleitoral, com o suporte da Diretoria Executiva, a iniciativa de divulgar, por mensagens via aplicativos, através de e-mail, pelo quadro de avisos, por carta-circular aos proprietários e moradores e através de publicação no sítio eletrônico do Residencial (www.valedaslaranjeiras.com.br) e, facultativamente, por publicação na imprensa local, a relação das chapas e dos candidatos validados, de forma a dar amplo conhecimento a todos os interessados.

§ 2º. Havendo uma única chapa inscrita e validada, a Comissão Eleitoral proclamará desde logo a sua eleição, dispensada a realização de Assembleia para este fim.

Art. 31. O processo eleitoral de votação será realizado em Assembleia Geral agendada em data e horário a serem definidos entre 8h00 e 20h00, fisicamente na sede do Residencial e também por meio eletrônico idôneo e apto a coletar votos e manifestações, sob acompanhamento e

fiscalização dos membros da Comissão Eleitoral, sendo instalada com qualquer número de proprietários e moradores identificados e habilitados a votar, em conformidade com o artigo 27 deste Estatuto.

§ 1º. Ao dar início aos trabalhos da Assembleia Geral para eleição, seu presidente escolherá, dentre os participantes, pelo menos 1 (um) proprietário ou morador para conferir o interior das urnas físicas, sempre antes e após cada apuração, bem como será demonstrado o indicador zerado da apuração de votos por meios virtuais antes de cada votação, podendo a apuração dos votos ser acompanhada por proprietários, moradores e membros das chapas que assim o desejarem, cabendo ao secretário da Assembleia a lavratura da ata de todas as ocorrências em livro próprio.

§ 2º. Quaisquer impugnações acerca da votação ou da apuração dos votos serão decididas de imediato, na própria Assembleia, por deliberação da Comissão Eleitoral.

§ 3º. Havendo empate na apuração dos votos, será eleita a chapa cujo candidato ao cargo de Diretor Presidente da Diretoria Executiva seja proprietário ou morador do Residencial há mais tempo.

Art. 32. A chapa vencedora, eleita por maioria simples dos votos, tomará posse no primeiro dia útil do ano seguinte ao da eleição.

§ Único. Cabe à Diretoria Executiva e ao Conselho Fiscal em exercício estabelecer a aproximação imediata com a Diretoria Executiva e o Conselho Fiscal eleitos, criando um plano de transição com o objetivo de informar acerca dos trabalhos em andamento e permitir o acompanhamento das últimas providências tomadas, de maneira a viabilizar a continuidade das atividades do Residencial sem rupturas, entraves ou prejuízos, sob pena de multa individual de 1 (uma) contribuição mensal para cada membro da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal em exercício que faltar com este dever, a ser aplicada pela diretoria eleita.

Art. 33. Findo o mandato, os membros da Diretoria Executiva e do Conselho fiscal deverão entregar aos novos dirigentes a relação do patrimônio existente, na forma de inventário, o balancete elaborado por contador devidamente habilitado e aprovado pelo Conselho Fiscal, e toda a documentação de quitação relacionada aos encargos tributários, trabalhistas e sociais do Residencial.

CAPÍTULO VI

DA UTILIZAÇÃO DA SEDE SOCIAL

Art. 34. A sede social do Residencial destina-se às atividades sociais, culturais e recreativas dos proprietários e moradores e às reuniões dos órgãos diretivos, com período de funcionamento a critério da Diretoria Executiva.

Art. 35. Excepcionalmente, a critério da Diretoria Executiva, a sede social poderá ser cedida ou locada, para realização de palestras, cursos, seminários, congressos e atividades afins, bem

como para atividades beneficentes, sem prejuízo aos proprietários e moradores, sendo os eventuais valores auferidos integrados aos recursos do Residencial, nos termos do artigo 2º, § 1º, deste Estatuto.

§ Único. Compete à Diretoria Executiva avaliar e aprovar as condições de cessão gratuita da sede social, se solicitada, bem como fixar seu valor de locação, se for o caso, avaliando a natureza do evento, a quantidade de pessoas envolvidas, seu potencial de sobrecarga dos serviços de portaria e vigilância, seu potencial de degradação da sede social e seu tempo previsto de duração.

CAPÍTULO VII

DO EXERCÍCIO FISCAL E DO BALANÇO

Art. 36. O exercício fiscal terá duração de 1 (um) ano e coincidirá com o ano civil, com início em 1º (primeiro) de janeiro e término em 31 (trinta e um) de dezembro, quando será levantado o Balanço Patrimonial, para apresentação à Assembleia Geral até o mês de março do ano subsequente.

§ Único. Sempre que convier aos interesses do Residencial, poderão se levantados balancetes especiais.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 37. O Residencial somente se dissolverá mediante Assembleia Geral Extraordinária convocada especialmente para este fim.

§ 1º. A decisão de dissolução dependerá da aprovação de proprietários e moradores que representem 2/3 (dois terços) daqueles aptos a votar.

§ 2º. Deliberada a dissolução do Residencial, a Assembleia Geral decidirá de imediato sobre a nomeação do liquidante e a destinação do seu patrimônio líquido, obrigatoriamente feita a outra associação sem fins lucrativos ou econômicos e cujos objetivos sejam semelhantes e equiparados aos do Residencial, vedada a partilha do patrimônio entre os proprietários e moradores.

Art. 38. Este Estatuto Social entrará em vigor imediatamente após sua aprovação em Assembleia Geral, e a Diretoria Executiva atual providenciará o seu competente registro e ampla divulgação.

Art. 39. Os casos omissos e a interpretação dos dispositivos deste Estatuto Social serão decididos pelos órgãos diretivos eleitos, desde que o tema esteja dentro de suas atribuições, e, nos demais

casos, através de Assembleia Geral, sempre em respeito ao espírito deste Estatuto e à legislação pertinente, especialmente os ditames do Código Civil Brasileiro e da Constituição Federal.

Art. 40. Não será aceita em hipótese alguma a alegação de desconhecimento do conteúdo deste Estatuto Social ou do Regulamento Interno da Associação.

Art. 41. Esta revisão e atualização substitui e revoga integralmente o Estatuto anterior, assinado em 30 de novembro de 2019, consolidando o seu conteúdo.

Art. 42. Fica eleito o Foro da Comarca de Indaiatuba, no Estado de São Paulo, como competente para qualquer ação fundada no presente Estatuto Social.

Em Indaiatuba/SP, aos 07 de março de 2026.

Ricardo dos Santos Pontes
Presidente da Assembleia Geral

Letícia Silveira de Mello
Secretária da Assembleia Geral

Fernando Colaço de Paiva
Diretor Presidente da Associação

Iara Maria Gonçalves Marçal
Diretora Financeira da Associação

Marcio Lagoa
Diretor Administrativo da Associação

Ricardo dos Santos Pontes
Diretor Adjunto da Associação

Anderson Crystiano de Araújo Rocha
Advogado – OAB/SP 182116

Assinaturas dos que aprovam o Estatuto do Residencial Vale das Laranjeiras:

1	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
2	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
3	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
4	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
5	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
6	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
7	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
8	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
9	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
10	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
11	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
12	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		

13	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
14	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
15	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
16	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
17	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
18	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
19	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
20	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
21	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
22	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
23	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
24	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		

25	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
26	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
27	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
28	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
29	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
30	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
31	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
32	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
33	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
34	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
35	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
36	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		

37	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
38	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
39	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
40	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
41	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
42	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
43	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
44	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
45	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
46	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
47	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
48	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		

49	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
50	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
51	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
52	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
53	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
54	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
55	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
56	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
57	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
58	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
59	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
60	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		

61	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
62	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
63	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
64	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
65	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
66	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
67	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
68	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
69	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
70	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
71	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
72	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		

73	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
74	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
75	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
76	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
77	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
78	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
79	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
80	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
81	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
82	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
83	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
84	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		

85	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
86	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
87	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
88	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
89	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
90	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
91	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
92	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
93	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
94	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
95	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
96	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		

97	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
98	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
99	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
100	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
101	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
102	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
103	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
104	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
105	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
106	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
107	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
108	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		

109	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
110	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
111	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
112	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
113	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
114	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
115	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
116	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
117	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
118	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
119	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
120	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		

121	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
122	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
123	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
124	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
125	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
126	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
127	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
128	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
129	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
130	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
131	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
132	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		

133	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
134	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
135	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
136	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
137	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
138	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
139	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
140	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
141	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
142	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
143	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
144	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		

145	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
146	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
147	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
148	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
149	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
150	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
151	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
152	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
153	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
154	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
155	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
156	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		

REGULAMENTO INTERNO DO RESIDENCIAL VALE DAS LARANJEIRAS

(Associação Sem Fins Lucrativos)

CNPJ nº 51.925.600/0001-00

CAPÍTULO I

OBJETO E DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. O Residencial Vale das Laranjeiras, pessoa jurídica de direito privado em forma de associação, sucessora jurídica da Associação dos Moradores do Vale das Laranjeiras fundada em 02 de abril de 1983, constituindo a associação de proprietários e moradores ocupantes de imóveis localizados no loteamento denominado Colinas do Mosteiro Itaici – Vale das Laranjeiras, ou simplesmente Vale das Laranjeiras, no Município de Indaiatuba, Estado de São Paulo (doravante referido como RESIDENCIAL ou LOTEAMENTO), sem fins lucrativos ou econômicos e com prazo de duração indeterminado, na forma do artigo 44 e artigo 53 a 61 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002), dotada de personalidade jurídica distinta das dos seus integrantes e administradores, estabelecida por Estatuto Social, nos termos da lei, aprova em Assembleia Geral e adota este Regulamento Interno, em atendimento à legislação vigente e às disposições do seu Estatuto Social, em seu artigo 1º, inciso I, e demais artigos de referência, dispondo sobre direitos, deveres, proibições, normas de convivência, administração, funcionamento e conservação do patrimônio social do Residencial e regulamentando o uso de propriedades particulares, o uso de áreas comuns, as interações e relações sociais entre proprietários, moradores, empregados, visitantes, prestadores de serviço e conviventes em geral no Residencial, visando a segurança, ordem, conforto, tranquilidade, preservação e bem estar social de todos.

§ 1º. Este Regulamento segue as disposições do Estatuto Social do Residencial, estando de acordo com as obrigações assumidas pelos proprietários e moradores na aquisição da propriedade ou posse dos imóveis, conforme: o Contrato Padrão de Constituição do Loteamento, objeto da Matrícula nº 3.630, do Registro de Imóveis da Comarca de Indaiatuba; o direito de controle de acesso ao Residencial, estabelecido pelos Decretos nº 5.866, de 29/07/1996 e 6.282, de 18/06/1998, do Município de Indaiatuba; os ditames da Lei Estadual nº 16.879/2018; os ditames da Lei Federal nº 6.766/1979; e pelo art. 78, da Lei nº 13.465/2017.

§ 2º. Este Regulamento fixa normas de conduta com a finalidade de promover a convivência harmônica, respeito, decoro, urbanidade, desenvolvimento comunitário, paisagístico, urbanístico, integração, melhoria da qualidade de vida e a manutenção do melhor padrão de limpeza, segurança, higiene e conforto de todos.

§ 3º. Para cumprimento deste Regulamento, o Residencial, sem prejuízo de sua autonomia, atuará como órgão de orientação, fiscalização, autuação e execução no âmbito de sua competência. Atuará, também, como agente cooperador, voluntário e informante dos

órgãos públicos municipais, estaduais e federais, nas suas atuações oficiais em temas envolvendo atos ou fatos ocorridos no Residencial.

Art. 2º. O Residencial Vale das Laranjeiras está localizado em área classificada como "zona residencial", de acordo com a lei municipal de zoneamento e registro de imóveis da cidade de Indaiatuba/SP.

Art. 3º. As disposições do presente Regulamento Interno obrigam todos aqueles que, ainda que temporariamente, adentrem na área do Residencial, sendo irrelevante o motivo, finalidade ou modo de incursão.

§ 1º. Os proprietários e moradores respondem pelas infrações praticadas por terceiros a eles vinculados, sejam seus dependentes, empregados, fornecedores, prestadores de serviço, visitantes ou outros, sendo dever dos proprietários e moradores orientá-los prontamente acerca das regras de convivência e uso do Residencial, nos termos do artigo 4º e seu parágrafo único, do Estatuto Social.

§ 2º. Os danos causados ao patrimônio do Residencial, às áreas de uso comum ou ao patrimônio de seus proprietários ou moradores serão ressarcidos por quem lhes der causa. Se o dano for causado por terceiros, ele será reparado ou ressarcido pelo proprietário ou morador do imóvel a que este terceiro estiver vinculado.

Art. 4º. As áreas de uso comum que integram o patrimônio sob responsabilidade do Residencial são as vias de circulação internas, as praças, as áreas verdes, os pomares, as áreas de lazer, as áreas de esportes, os lagos, as áreas de preservação permanente e tudo o mais que, por sua natureza ou destinação, esteja nas dependências do Residencial e se preste à segurança, ao uso, ao desfrute e à apreciação da coletividade.

Art. 5º. Pertencem exclusivamente aos proprietários e moradores, caracterizando propriedade privada, os seus imóveis, com ou sem construções, indicados por seu endereço e pela numeração interna de quadra e lote correspondente, com sua descrição, área e discriminação constantes das matrículas registradas no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 6º. Os imóveis do Residencial destinam-se exclusivamente ao uso privado, particular e habitacional, sendo expressamente proibida sua utilização, locação ou cessão de quaisquer partes para atividades profissionais, comerciais, industriais, religiosas ou políticas de qualquer natureza, ou para depósito ou estoque de quaisquer mercadorias ou objetos não relacionados à moradia, ou para uso como hospedagem coletiva (república de estudantes, albergue, pensionato, hotelaria e assemelhados), ou para qualquer destinação imoral, escusa ou ilícita.

§ 1º. Não são alcançadas pelas restrições deste artigo as cerimônias de casamento, atos religiosos, comemorações ou reuniões esporádicas programadas para dia certo e determinado no interior dos imóveis.

§ 2º. Não são alcançadas pelas restrições deste artigo eventos profissionais autorizados, como aulas de ginásticas, danças e assemelhados, realizados na sede social ou nas áreas de uso comum e destinados exclusivamente aos proprietários ou moradores do Residencial, sendo proibida a participação de visitantes e observadas as regras próprias de utilização.

§ 3º. Não são alcançadas pelas restrições deste artigo as atividades de profissionais liberais que exerçam parte de suas funções em suas residências, ou profissionais que trabalhem em regime de *Home Office*.

§ 4º. Não são alcançadas pelas restrições deste artigo a locação de imóveis do Residencial para fins habitacionais, a longo prazo ou por temporada, bem como a locação ou cessão para a realização de atividades esporádicas, encontros, comemorações e eventos em geral.

CAPÍTULO II

DIREITOS DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES

Art. 7º. Constituem direitos dos proprietários e moradores, sem prejuízo daqueles citados no Estatuto Social:

- I. Ter a posse, domínio e fruição da respectiva propriedade particular e a liberdade de adentrar, permanecer ou sair do Residencial a qualquer tempo, inclusive com seus bens e de acordo com seu exclusivo arbítrio, sem nenhum impedimento, embaraço ou turbacão, desde que cumpridas as regras deste Regulamento;
- II. Usar, gozar, dispor e defender de terceiros a respectiva propriedade, edificada ou não, utilizando-a nos termos deste Regulamento;
- III. Usar e gozar das partes comuns do Residencial, desde que não dificultem ou impeçam idêntico uso e gozo por parte dos demais proprietários e moradores;
- IV. Exigir tratamento cordial e respeitoso dos demais proprietários, dependentes, moradores, empregados, visitantes, prestadores de serviço e conviventes, encaminhando à Diretoria Executiva, formalmente e por escrito, eventuais pedidos de aplicação de sanções, em caso de ofensa direta ou indireta, devidamente comprovada.
- V. Comparecer às Assembleias Gerais ou reuniões abertas a todos, pessoalmente ou por procuração, ocupar cargos, integrar comissões, se manifestar, votar e ser votado, obedecendo as regras do Estatuto e deste Regulamento.
 - a. É livre a presença de quaisquer proprietários ou moradores nas Assembleias Gerais, ainda que momentaneamente sem direito a voz e voto, desde que não haja perturbação da ordem e do bom andamento dos trabalhos.
 - b. Pessoas com comportamento inadequado ou descortês em Assembleias ou reuniões serão convidadas a se retirar, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste Regulamento pela falta de urbanidade e respeito.
- VI. Denunciar à Diretoria Executiva, formalmente e por escrito, quaisquer ofensas aos seus direitos, a este Regulamento, ao Estatuto Social ou à lei, que observem ocorrer no Residencial ou de que estejam sendo vítimas.
- VII. Examinar os livros e dados da Administração, exclusivamente nas dependências desta, sem justificativa e a qualquer tempo, com prévio aviso de 7 (sete) dias corridos, e requerer, formalmente e por escrito, esclarecimentos sobre atos e fatos neles registrados;

- VIII. Fiscalizar a Diretoria Executiva, o Conselho Fiscal, a Administração e o funcionamento geral do Residencial, apresentando sugestões, denúncias e reclamações, formalmente e por escrito, à Diretoria Executiva;

DEVERES DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES

Art. 8º. São deveres dos proprietários e moradores:

- I. Conhecer, prestigiar, cumprir e fazer com que todos cumpram o disposto no Estatuto Social do Residencial, neste Regulamento Interno e nas determinações da Diretoria Executiva e da Assembleia Geral;
- II. Realizar e manter atualizado o cadastro de proprietários e moradores existente na Administração do Residencial, inclusive com todos os meios de contato idôneos que possibilitem acesso imediato em caso de urgência ou necessidade.
- III. Contribuir para o custeio das despesas comuns, orçamentais ou extraordinárias incorridas na administração regular do Residencial e em benefício de todos, conforme estabelecido pelo Contrato Padrão de Constituição do Loteamento, vinculante para todos os proprietários, nos termos do Art. 36-A e Parágrafo Único da Lei nº 6.766/1979, acrescido pelo art. 78 da Lei nº 13.465/2017;
- IV. Observar e cumprir fielmente as normas destinadas a preservar a harmonia, respeito, urbanidade, tranquilidade e a ordem no uso dos imóveis e das áreas comuns, bem como na convivência entre os proprietários e moradores;
- V. Zelar para que eventual construção ou reforma em seu imóvel não cause transtornos ou incômodos aos vizinhos e demais proprietários e moradores;
- VI. Providenciar para que seus visitantes, sejam familiares ou não, estejam cientes da necessidade de identificação na Portaria para registro e controle, conforme preveem os Decretos nº 5.866/1996 e 6.282/1998 do Município de Indaiatuba e a Lei Estadual nº 16.879/2018;
- VII. Comunicar imediatamente à Administração ou à Portaria sempre que observar a presença de pessoas estranhas ou atividades suspeitas nas áreas de uso comum ou em quaisquer imóveis, visando a segurança geral do Residencial;
- VIII. Não fracionar construções ou terrenos com o objetivo de aliená-los em dimensões inferiores às estabelecidas na constituição do Loteamento, bem como cumprir as demais restrições impostas pelo Loteador e registradas no Registro Imobiliário;
- IX. Comunicar prontamente à Administração quando da venda ou aquisição de imóveis no Residencial, bem como acerca da realização de novas edificações ou reformas, tanto no início quanto no término de obras.
- X. Na venda ou promessa de venda do imóvel, obter declaração formal do comprador sobre o pleno conhecimento do Contrato Padrão de comercialização dos lotes e das restrições convencionais do loteamento, do Estatuto Social e deste Regulamento Interno, fornecendo tal declaração à Administração do Residencial;

- XI. Fazer constar em contratos de locação ou comodato a obrigação de o locatário ou comodatário respeitar o Estatuto e o Regulamento do Residencial, sendo estes solidariamente responsáveis com o proprietário.
 - a. O proprietário deve fornecer cópia do contrato de locação ou comodato à Administração do Residencial, para registro da situação do imóvel e cadastramento dos novos moradores.
- XII. Orientar fornecedores, prestadores de serviço, familiares e visitantes quanto ao conteúdo do Regulamento Interno e a necessidade de sua integral observação por todos;
- XIII. Realizar, às suas expensas, a poda de árvores e de cercas vivas, a manutenção periódica e o reparo de qualquer avaria que venha a ocorrer nos muros, concertinas ou outros itens de proteção passiva que façam a divisa do seu imóvel com a parte externa do Residencial.
- XIV. Manter podadas as árvores plantadas sob a rede elétrica pública que estejam em sua calçada ou no interior do seu imóvel, para que não atinjam a fiação.
 - a. Caso a ausência de poda já tenha permitido a interferência de árvores na rede elétrica, compete ao proprietário ou morador acionar prontamente a Companhia de Energia Elétrica ou a Prefeitura Municipal para as devidas providências, evitando afetar o Residencial com eventual falta de energia, sob pena da aplicação das penalidades previstas neste Regulamento Interno.

CAPÍTULO III

OBRAS E PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO

Art. 9º. De acordo com a Lei Municipal nº 4.608, de 11/11/2004, alterada pela nº 5.874, de 06/05/2011, combinadas com a legislação federal e estadual pertinentes, ficam os proprietários e moradores obrigados a:

- I. Obedecer a legislação municipal acerca de construções e reformas, bem como as normas, regras e restrições estabelecidas no Contrato Padrão de Constituição do Loteamento, no Estatuto Social e neste Regulamento Interno;
- II. Comunicar com antecedência de 3 (três) dias úteis quando da realização de serviços de terraplanagem ou similar, para que o Residencial possa fiscalizar a limpeza das vias, que ficarão sob responsabilidade do proprietário da obra;
- III. Manter limpas as saídas das obras, assim como retirar o entulho, que deverá estar acondicionado em caçambas, salvo se permanecer dentro da propriedade;
- IV. Não depositar ou acondicionar materiais de construção, tais como areia, pedras, terra, tijolos, telhas, madeiras, ferragens e assemelhados sobre as calçadas e ruas;
- V. Não preparar concreto, argamassa e afins sobre calçadas e ruas;

- VI. Alertar fornecedores de materiais e prestadores de serviço a não limparem restos de material acumulado em carrocerias ou máquinas nas ruas ou terrenos vazios, sendo também proibida a lavagem de caminhões, betoneiras ou de depósitos de concreto;
- VII. Realizar atividades de construção, reforma ou quaisquer outras causadoras de ruídos, que perturbem o sossego e o bem-estar ou que provoque incômodo aos proprietários e moradores do Residencial, apenas nos horários compreendidos entre 8h00 e 17h30 em dias úteis, e entre 8h00 e 12h00 aos sábados, sendo proibidas tais atividades em qualquer horário aos domingos, feriados e emendas de feriados.
 - a. A execução de serviços de bate-estacas, perfuração de poços, confecção de telhados, cortes de pisos, terraplenagem, serviços de cortadores de gramas, sopradores e outras atividades que provoquem ruídos apenas podem ser executadas dentro dos horários estabelecidos acima;
 - b. É proibida a entrega de materiais de construção, produtos de jardinagem, terra, brita, pedras, adubo, cargas de grande porte ou outros itens correlatos fora dos horários especificados acima;
 - c. A entrega de cargas de grande porte, tais como postes, torres de caixas d'água, vigas pré-moldadas de grandes dimensões, palmeiras adultas ou itens assemelhados, deverão ser prontamente comunicadas à Administração, de modo a permitir a preparação da portaria e da segurança para o acompanhamento seguro da entrega.
 - d. É proibido, fora dos horários especificados acima, gerar ruídos excessivos ou brados e algazaras que perturbem a tranquilidade e o sossego dos proprietários e moradores do Residencial, com a utilização de aparelhos de som, caixas acústicas ou com atividades que envolvam aglomeração de pessoas, tais como festas, reuniões, práticas de esportes e assemelhados, mesmo que ocorrendo exclusivamente dentro dos imóveis.
 - e. Veículos motorizados de quaisquer espécies que possuam escapamentos ruidosos deverão ser sempre operados com a devida cautela, sendo acionados apenas no nível suficiente para que se coloquem em movimento, evitando-se acelerações plenas ou repetitivas, seja com o veículo parado ou em movimento, nas vias de circulação ou nas garagens das residências.
- VIII. Fornecer antecipadamente à Administração do Residencial relação contendo nomes e números de identidade das pessoas que prestarão os serviços de construção, reforma ou limpeza em seus imóveis, com indicação de responsável na ausência do proprietário ou morador, sendo obrigatória a observação dos requisitos de acesso ao Residencial previstos neste Regulamento Interno;
- IX. Reparar qualquer dano que venham a causar nas vias e áreas de uso comum;
- X. Manter poços, cisternas ou fossas devidamente lacrados e legalizados junto aos órgãos competentes, caso haja tal requisito;
- XI. Não construir barracão ou canteiro de obras nas divisas entre os lotes;
- XII. Não depositar lixo, entulho, restos de obras, restos de material de jardinagem ou de podas de árvores e assemelhados em qualquer propriedade, terreno, via, área de uso comum ou área de preservação do Residencial.

- XIII. Não permitir a moradia de trabalhadores durante a execução de obras, em pernoite ou finais de semana.

CAPÍTULO IV

TERRENOS VAZIOS

Art. 10º. Os proprietários de terrenos vazios ficam obrigados a:

- I. Manter interior e calçadas dos terrenos sempre bem conservados e limpos, livres de entulhos, mato alto e detritos em geral;
- II. Manter os terrenos integralmente fechados, com alambrados e portão de acesso, sendo permitida a muragem apenas nas partes fronteiriças com a rua.

VIAS DE CIRCULAÇÃO INTERNA

Art. 11. As vias internas do Residencial possuem como única finalidade a livre circulação de pessoas, veículos automotores, bicicletas e assemelhados, bem como o estacionamento temporário e esporádico de veículos, devendo seu uso obedecer às regras da Lei Federal nº 9.503/97 - Código de Trânsito Brasileiro.

- I. Os pedestres e ciclistas têm preferência sobre os demais veículos.
- II. Apenas pessoas devidamente habilitadas podem guiar e manejar veículos motorizados de qualquer espécie no interior do Residencial.
- III. É expressamente proibido ensinar pessoas a dirigir ou a pilotar veículos motorizados nas vias do Residencial.
- IV. É expressamente proibido pilotar motocicletas sem o uso de capacete nas vias do Residencial.
- V. É proibida, em todas as vias do Residencial, a circulação de veículos motorizados de qualquer espécie em velocidade acima da permitida e sinalizada pelas autoridades de trânsito, sem exceção quanto a dias ou horários.
- VI. É proibido promover disputas por espírito de emulação, executar manobras bruscas ou dar demonstrações de perícia ou habilidade no manejo de veículos motorizados de qualquer espécie.
- VII. É proibido conduzir veículos automotores de forma irresponsável, desatenta, agressiva, apressada, durante o uso de telefones celulares ou adotando qualquer comportamento incompatível com a segurança e tranquilidade das pessoas presentes no Residencial.

- VIII. É proibido o armazenamento, guarda ou colocação de materiais de construção, móveis, peças, pneus, equipamentos, objetos de qualquer espécie ou materiais inflamáveis nas vias de circulação.
- IX. A colocação de caçambas de coleta deverá obedecer às diretrizes da Administração do Residencial, não sendo permitida sua colocação de modo a gerar risco ou dificultar a livre circulação de veículos ou pessoas ou o pleno acesso aos imóveis.
- X. Não é permitida a lavagem de veículos motorizados de qualquer espécie ou procedimentos de reparos que consistam em desmontagem de conjuntos de peças, regulagens de motores ou troca de óleo ou lubrificantes nas vias de circulação do Residencial.
- XI. Não é permitida a permanência de veículos motorizados de qualquer espécie nas vias de circulação com vazamentos de combustíveis ou lubrificantes. Ocorrendo involuntariamente qualquer vazamento, a limpeza deverá ser imediatamente providenciada pelo proprietário.
- XII. É proibido, a qualquer hora do dia ou da noite, testar, ajustar ou demonstrar sonorização, motores, buzinas ou escapamentos de veículos motorizados nas vias do Residencial.
- XIII. É proibido utilizar as vias de circulação do Residencial como estacionamento perene ou definitivo para veículos motorizados de uso esporádico ou sem condições de rodagem. Veículos que não sejam de visitantes ou que não estejam nas vias apenas por tempo determinado ou para pernoite, deverão ser acomodados por seus proprietários no interior dos respectivos imóveis.
- XIV. É proibida a acomodação perene ou definitiva de reboques, carretas, trailers, carroçarias, geradores móveis e assemelhados nas vias de circulação do Residencial, devendo tais itens ser acomodados no interior dos imóveis, caso não estejam nas vias apenas por tempo determinado, para atender a necessidades especiais e transitórias ou para pernoite.
- XV. É proibido o estacionamento prolongado ou pernoite de caminhões ou veículos com capacidade de carga bruta superior a 2.500 Kg (dois mil e quinhentos quilogramas) nas vias do Residencial, devido ao espaço que ocupam e à rápida degradação que causam ao piso.
- a. Tais veículos apenas possuem permissão para adentrar o Residencial pelo tempo estritamente necessário para sua carga e descarga ou para se dirigirem diretamente aos bairros lindeiros, e devem permanecer no interior dos imóveis em caso de estacionamento prolongado ou pernoite nas vias do Residencial.
- XVI. É proibido estacionar veículos motorizados de qualquer espécie ou porte sobre as calçadas, dentro de terrenos vagos, ainda que com a autorização dos seus proprietários, sobre as áreas verdes ou nas áreas de uso comum não destinadas a estacionamento no interior do Residencial.
- XVII. É proibido invadir as rampas de acesso, calçadas e garagens de outras residências ao manobrar veículos motorizados de quaisquer espécies.

- XVIII. É proibido estacionar nas vias de circulação de modo a impedir o livre acesso a toda a extensão das garagens das residências ou em desacordo com a regulamentação de trânsito.

CAPÍTULO V

MUDANÇAS RESIDENCIAIS

Art. 12. As mudanças residenciais deverão ser previamente agendadas na Administração do Residencial com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis.

- I. Compete à segurança do Residencial fiscalizar e orientar a entrada e saída de mudanças, que só serão permitidas nos dias úteis, das 08h00 às 17h30, e aos sábados, das 08h00 às 12h00, sendo vedadas aos domingos, feriados, emendas de feriados e fora dos horários autorizados.
- II. Todas as eventuais alterações em datas e horários de entrada e saída de mudanças deverão ser prontamente comunicadas à Administração, de modo a permitir o devido replanejamento da segurança.

CAPÍTULO VI

ANIMAIS DOMÉSTICOS E FAUNA SILVESTRE

Art. 13. É dever do proprietário ou morador a correta guarda de animais domésticos de que seja possuidor, com a adoção das medidas necessárias para mantê-los sempre no interior da sua propriedade.

- I. Nas vias e áreas de uso comum do Residencial, os animais de estimação de quaisquer espécies devem ser conduzidos em gaiolas de transporte ou com o uso de coleiras ou guias apropriadas, sempre acompanhados de pessoa apta a controlá-los, não podendo se apresentar soltos em hipótese alguma, ainda que sejam amestrados.
- II. Os animais de estimação encontrados soltos no Residencial serão capturados e devolvidos aos seus proprietários, que serão penalizados, nos termos deste Regulamento. Não sendo localizados os proprietários, os animais serão encaminhados ao Centro de Reabilitação Animal e Controle de Zoonoses da Prefeitura de Indaiatuba ou a associações e entidades que promovam a doação ou o cuidado com animais.

Art. 14. É proibida a guarda, criação ou permanência de espécies animais que possam gerar incômodos ou perturbar o sossego da vizinhança, ou tenham potencial para causar problemas de saúde pública em geral.

Art. 15. É proibido sepultar animais no interior dos imóveis ou nas áreas de uso comum do Residencial.

Art. 16. É proibido criar em escala, nas residências, aves ou animais de quaisquer espécies, com ou sem fins comerciais, ainda que com fins humanitários.

Art. 17. É obrigatória a imediata limpeza de dejetos (fezes, vômito) eventualmente deixados pelos animais quando da sua passagem pelas vias de circulação e áreas de uso comum do Residencial.

Art. 18. A saúde dos animais de estimação deverá ser garantida pelos seus proprietários, sendo que sua carteira de vacinação poderá ser solicitada em caso de incidentes, para segurança dos demais animais e moradores do Residencial.

Art. 19. É permitido ao Residencial, por deliberação de sua Diretoria e sob a orientação de Engenheiro Ambiental ou Técnico responsável, manter soltas e tratadas nas suas dependências aves de quaisquer espécies que sejam consideradas úteis ou ornamentais, desde que evitada a degradação ambiental.

Art. 20. É proibido caçar, aprisionar, ferir ou molestar quaisquer espécies de animais, sejam mamíferos, anfíbios, répteis ou aves, quer úteis, ornamentais ou originários, que componham a fauna silvestre do Residencial.

CAPÍTULO VII

USO DOS IMÓVEIS

Art. 21. Os imóveis construídos no Residencial destinam-se exclusivamente a fins residenciais, sendo expressamente vedada a sua utilização em atividade diversa, diante da vedação estabelecida no Contrato Padrão do loteamento e nas leis municipais de zoneamento.

Art. 22. As locações ou comodatos de finais de semana, feriados ou temporadas, só poderão ser feitas para uso residencial. As locações para festas, piqueniques, lazer, esporte, confraternizações ou qualquer outra finalidade que não a residencial, não são permitidas, sujeitando o infrator às penalidades impostas pelo Município, bem como às penalidades previstas neste Regulamento.

Art. 23. Na utilização dos imóveis, os proprietários ou moradores devem observar a lei do silêncio, os direitos de vizinhança e as regras de saúde pública, mantendo piscinas limpas e tratadas, fazendo a devida manutenção de fossas sanitárias e zelando para evitar criadouros de larvas e insetos em seus imóveis.

Art. 24. O proprietário ou morador deverá comunicar imediatamente à Diretoria a ocorrência de quaisquer irregularidades estruturais, elétricas, hidráulicas, vazamentos ou danos ocorridos em sua propriedade que possam, de alguma forma, prejudicar outras propriedades do Residencial ou suas áreas de uso comum.

Art. 25. Em caso de urgência e necessidade, e havendo risco potencial para outras residências, a Diretoria Executiva poderá acionar as autoridades competentes e tomar as providências

necessárias para o ingresso em quaisquer das propriedades do Residencial, construídas ou em construção, caso o proprietário ou morador não tenha informado os meios pelos quais possa ser localizado com facilidade.

USO DA SEDE SOCIAL

Art. 26. A sede social do Residencial destina-se às atividades sociais, culturais e recreativas dos proprietários ou moradores, mediante aprovação prévia da Diretoria Executiva. Também se destina às reuniões da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal e das Assembleias.

- I. É proibida a utilização da sede social para fins particulares que visem lucro de qualquer espécie, sejam festas, confraternizações ou atividades comerciais.
- II. Excepcionalmente e a critério da Diretoria Executiva, a sede social poderá ser cedida ou locada, nos termos do artigo 35 do Estatuto Social, devendo tal solicitação ser feita com antecedência de 10 (dez) dias corridos.
- III. Compete à Diretoria Executiva avaliar e aprovar as condições de cessão gratuita da sede social, se solicitada, bem como fixar seu valor de locação, se for o caso, avaliando a natureza do evento, a quantidade de pessoas envolvidas, seu potencial de sobrecarga dos serviços de portaria e vigilância, seu potencial de degradação da sede social e seu tempo previsto de duração.

Art. 27. Realizado qualquer evento particular autorizado, a sede social deverá ser entregue em perfeito estado de limpeza e conservação, sendo quaisquer danos de responsabilidade do solicitante.

Art. 28. O Residencial não arcará com enfeites, decoração, organização ou arrumação antes e depois da realização de eventos particulares autorizados na sede social, sendo todo o evento integralmente de responsabilidade do proprietário ou morador solicitante.

Art. 29. O proprietário ou morador autorizado a utilizar a sede social adotará cautela e cuidado ao colocar e retirar enfeites ou decoração personalizada, evitando danos à pintura, vidros, móveis e demais equipamentos pertencentes ao local.

Art. 30. Não é permitida a retirada de móveis, utensílios, equipamentos ou objetos pertencentes à sede social para utilização em qualquer outra finalidade, e aqueles que forem danificados deverão ser repostos ou ressarcidos pelos responsáveis.

USO DO PLAYGROUND

Art. 31. O playground se destinará a jogos e brincadeiras infantis, somente devendo ser utilizado por crianças menores de 12 (doze) anos, que deverão estar acompanhadas por seus pais ou adultos responsáveis, não respondendo o Residencial por quaisquer acidentes que possam ocorrer com elas.

- I. O playground poderá ser usado todos os dias, no horário compreendido entre 8h00 e 22h00 horas, sendo proibido o seu uso por visitantes desacompanhados.
- II. Não serão permitidas brincadeiras agressivas ou arriscadas, que possam ameaçar ou prejudicar física ou moralmente os frequentadores do playground.
- III. Os proprietários e moradores serão os únicos responsáveis pelo uso do playground por seus familiares ou visitantes, respondendo pelos danos materiais que venham a ocorrer nos brinquedos e equipamentos.

ÁREAS DE USO COMUM E MANANCIAIS

Art. 32. Os moradores devem zelar pela preservação da fauna e da flora das dependências do Residencial e utilizar as áreas de uso comum destinadas a lazer com parcimônia, respeito e urbanidade.

Art. 33. Os lagos do Residencial, por serem mananciais localizados em Área de Preservação Permanente – APP, devem ser zelados e preservados por todos, sujeitando-se os infratores às sanções previstas em lei e às penas impostas pelo Residencial, que fica autorizado a reportar quaisquer infrações aos órgãos públicos competentes.

- I. De acordo com o Decreto Municipal nº 7.063, de 01/02/2001, é proibida a adução de água dos lagos para uso particular, exceto se houver prévia autorização do órgão Municipal ou Estadual responsável.
- II. É proibido a qualquer pessoa ou animal doméstico entrar nas águas dos lagos, nadar ou utilizar barcos, botes, caiaques, jet-skis e assemelhados, salvo por motivo de força maior ou para atender a necessidades do próprio Residencial, com aprovação da Diretoria.
- III. É expressamente proibido utilizar brinquedos aquáticos ou atirar quaisquer objetos nas águas do lago, tais como detritos, lixo, pedras, madeiras, entulhos e assemelhados.

Art. 34. É proibido plantar ou colher gramíneas, mudas, amostras, flores, plantas, ou cortar ou danificar quaisquer árvores, arbustos ou vegetação das áreas de uso comum e de preservação permanente do Residencial, exceto serviços de jardinagem exercidos por pessoas habilitadas e especificamente contratadas e autorizadas pela Diretoria Executiva para tal desiderato.

Art. 35. Nenhum proprietário, morador, visitante ou prestador de serviços tem permissão para efetuar alterações ou intervenções, ainda que a título de melhoria, nas áreas de uso comum e áreas de preservação permanente, sem a autorização prévia da Diretoria do Residencial.

Art. 36. Não é permitida a instalação de fontes de iluminação nas residências que estejam com o foco voltado para áreas de preservação permanente, para evitar a perturbação e desequilíbrio da fauna silvestre.

Art. 37. Em caso de autuação do Residencial pelas autoridades ambientais por descumprimento deste artigo, o valor da autuação será repassado ao Proprietário ou Morador que eventualmente lhe tenha dado causa.

CAPÍTULO VIII

LIMPEZA E MANUTENÇÃO

Art. 38. O Residencial é responsável pela realização da limpeza e conservação das suas áreas de uso comum.

Art. 39. O proprietário ou morador é responsável pela limpeza e manutenção das áreas externas e fronteiriças à sua residência, adotando as seguintes providências:

- I. Todos os resíduos vegetais resultantes de cortes ou podas devem ser colocados em caçambas ou em embalagens adequadas, deixando-as em frente à residência.
- II. O lixo doméstico deve ser acondicionado em sacos plásticos adequados, sem vazamentos, e disponibilizados para a coleta apenas nas horas que a antecedem, conforme agenda da coleta de lixo domiciliar urbana disponível no *website* da Prefeitura de Indaiatuba.
- III. As calçadas e meios-fios dos imóveis devem ser mantidos limpos, com plantas e gramados devidamente aparados.
- IV. Eventuais bueiros ou coletores de águas pluviais existentes junto aos imóveis devem ser mantidos limpos e desimpedidos pelos proprietários ou moradores, sendo proibido o depósito ou a varrição de detritos para dentro deles.

Art. 40. É proibida a queima ou incineração qualquer tipo de lixo, material, produto ou resíduo, ainda que sob supervisão de pessoa responsável, em qualquer área do Residencial, seja em propriedade particular ou nas áreas de uso comum ou de preservação permanente.

CAPÍTULO IX

OUTRAS PROIBIÇÕES

Art. 41. São proibidas aos proprietários, moradores, seus familiares, empregados, visitantes ou terceiros presentes no Residencial as seguintes práticas e atitudes, sob pena da aplicação das multas especificadas neste Regulamento:

- I. Utilizar os serviços de empregados, fornecedores ou prestadores contratados pelo Residencial para fins ou interesses particulares;
- II. Se envolver em instruções diretas, atritos, discussões ou aplicar reprimendas aos prestadores de serviço, fornecedores ou empregados vinculados ao Residencial quanto ao exercício de suas funções, devendo quaisquer observações, orientações, reclamações ou sugestões serem encaminhadas, por escrito, à Diretoria Executiva;

- III. Permitir ou solicitar a condução de veículos automotores ou ciclomotores de quaisquer espécies por pessoa não habilitada no interior do Residencial;
- IV. Descartar ou permitir o descarte de quaisquer espécies de detritos, entulhos, lixos, resíduos vegetais, restos de podas, animais mortos, desaterros ou objetos inservíveis nas vias, áreas comuns ou de preservação do Residencial;
- V. Colocar placas indicativas ou de publicidade em qualquer área do Residencial;
- VI. Importunar, por qualquer meio ou forma, pessoas que transitarem pelas vias ou áreas de uso comum do Residencial;
- VII. Manter ou armazenar irregularmente, no imóvel, qualquer substância ou produto, industrial ou não, tóxico, inflamável ou explosivo, bem como qualquer aparelho ou equipamento que possa colocar em risco a saúde e a integridade física dos moradores ou que possa acarretar risco de danos à propriedade alheia, exceto o uso regular de gás de cozinha e insumos necessários para uso em equipamentos;
- VIII. Promover pichações de qualquer espécie e a qualquer título, em muros ou edificações particulares ou comuns do Residencial;
- IX. Entregar veículos, bens ou quaisquer pertences pessoais aos cuidados de empregados ou prestadores de serviço contratados pelo Residencial;
- X. Instalar ou utilizar equipamentos radiotransmissores ou receptores de qualquer espécie que causem interferências nos equipamentos de segurança existentes no Residencial ou nos aparelhos domésticos dos demais proprietários ou moradores;
- XI. Soltar ou queimar fogos de artifício (incluindo busca-pés, bombinhas, rojões e assemelhados), soltar pipas/papagaios com cerol nas linhas, soltar balões, fazer sobrevoos com drones e aparelhos similares de qualquer tipo ou porte em qualquer parte do Residencial, seja área de uso comum, de lazer ou nas vias de circulação, pelo inerente risco de ferimentos, danos, incêndio, mau uso e pela perturbação da tranquilidade local e da privacidade dos moradores, ainda que a época ou a comemoração sejam propícias para tais atividades;

Art. 42. É vedado aos empregados e prestadores de serviço do Residencial a qualquer título:

- I. Receber, na portaria ou na Administração do Residencial, pacotes, envelopes, numerários ou outros objetos ou produtos pertencentes aos proprietários ou moradores, ou a seus familiares, visitantes, empregados ou prestadores de serviços;
- II. Permitir a entrada de demonstradores, vendedores ou propagandistas nas dependências do Residencial, salvo visita individual expressamente autorizada;
- III. Permitir a distribuição de folhetos, panfletos e propagandas de qualquer espécie, salvo se autorizada pela Diretoria do Residencial, sendo proibida a utilização de empregados ou prestadores de serviço do Residencial para tal atividade;
- IV. Fornecer a terceiros, sob qualquer pretexto, endereço, número de telefone, dados pessoais ou informações em geral dos proprietários ou moradores.

CAPÍTULO X

ACESSO AO RESIDENCIAL

Art. 43. O controle de acesso dos proprietários, moradores, visitantes e prestadores de serviço ao Residencial será realizado por meio idôneo e eficiente para este fim, a ser definido, implementado e atualizado pela Diretoria Executiva do Residencial.

§ 1º. Apenas proprietários e moradores podem receber autorizações de acesso irrestritas e definitivas ao Residencial.

§ 2º. Não haverá exceção de acesso ao Residencial sem a devida identificação ou cadastro prévio, por mais privilegiada que seja a pessoa envolvida.

§ 3º. Ficam excluídos do conceito de “proprietários” e “moradores” os caseiros ou empregados domésticos que residam no local de trabalho, que deverão ser cadastrados de acordo com sua atividade.

§ 4º. O proprietário ou morador fica obrigado a dar baixa imediata, junto à Administração do Residencial, do cadastro pessoas autorizadas a adentrar ao Residencial que percam esta condição.

§ 5º. Pessoas em trânsito que pretendam acessar os bairros lindeiros ao Residencial também serão devidamente identificados quando da sua passagem pelas Portarias.

§ 6º. O proprietário ou morador é responsável pelo cadastro e atualização das informações das pessoas autorizadas a acessar o Residencial sob sua responsabilidade.

Art. 44. As cancelas ou portões de controle de acesso permanecerão fechados em todo o tempo possível, devendo ser abertos, exclusivamente, após a identificação de visitantes, proprietários e moradores.

Art. 45. Por questões de segurança, é terminantemente proibido aos porteiros abrirem portões ou cancelas de acesso em atendimento às buzinas, acenos ou sinais de luz de quaisquer pessoas, inclusive dos proprietários e moradores.,

Art. 46. É obrigatória a retirada do capacete e capuz para identificação e liberação de entrada de proprietários, moradores, visitantes, entregadores e prestadores de serviços que estejam utilizando motocicletas, triciclos ou quadriciclos como meio de transporte.

Art. 47. É proibido aos porteiros saírem do interior das portarias e guaritas para atender a quaisquer chamamentos ou necessidades de proprietários, moradores ou visitantes.

Art. 48. Os casos de comportamentos suspeitos nos acessos às portarias serão comunicados imediatamente à equipe de segurança e os envolvidos serão imediatamente abordados, devendo prestar quaisquer esclarecimentos solicitados e cooperar com os procedimentos de segurança, se sujeitando, se for o caso, à escolta dentro do Residencial.

Art. 49. É parte integrante dos procedimentos de segurança a verificação aleatória e a eventual revista do porta-malas e do interior de automóveis em passagem pelas portarias, a critério do responsável pela segurança no momento da abordagem.

Art. 50. Todos os proprietários e moradores deverão prontamente atender a eventual convocação para cadastramento na implantação ou renovação de procedimentos de verificação eletrônica e controle de acesso ao Residencial, sejam para pessoas ou veículos, sob pena terem seu acesso impedido até que seu cadastramento seja efetivado.

ACESSO DE EMPREGADOS E PRESTADORES DE SERVIÇOS

Art. 51. Os caseiros, empregados domésticos e prestadores de serviço deverão ser cadastrados na Administração do Residencial sob a responsabilidade do proprietário ou morador a eles vinculado.

Art. 52. O proprietário ou morador é responsável pelas informações prestadas pelos seus caseiros, empregados domésticos e prestadores de serviços, devendo estar ciente delas.

Art. 53. Cabe ao proprietário ou morador comunicar de imediato à Administração do Residencial as condutas incompatíveis com o decoro, educação, respeito e urbanidade dos seus caseiros, empregados e prestadores de serviço, a rescisão dos seus contratos, bem como solicitar o respectivo cancelamento de acesso na Administração.

ACESSO DE VISITANTES.

Art. 54. Entende-se como visitante do Residencial toda e qualquer pessoa que não seja proprietária ou moradora, caseiro, empregado doméstico ou prestador de serviço permanente, incluindo-se prestadores de serviços de manutenção ou de utilidade pública, carteiros, entregadores de alimentos, compras, jornais, revistas, gás, flores, água e similares.

Art. 55. O visitante somente terá acesso ao Residencial após a autorização do proprietário ou morador correspondente. O contato com o proprietário ou morador informando da visita e requerendo autorização de entrada será realizado pela Portaria do Residencial via telefone ou por outro meio idôneo para tal fim.

§ 1º. A entrada de entregadores em geral não sofrerá restrições de dia ou horário, independentemente da natureza da entrega ou do veículo utilizado, ressalvadas as proibições do Artigo 9º, VII, b, deste Regulamento Interno, sendo exigida a autorização do proprietário ou morador destinatário da entrega para a liberação do acesso.

§ 2º. Caso o visitante seja funcionário público no exercício da função, tal como policial, bombeiro, fiscal, oficial de justiça, dentre outros, a entrada deve ser imediatamente franqueada assim que devidamente identificada a pessoa e sua missão no Residencial, independentemente de qualquer autorização de proprietários ou moradores.

§ 3º. No caso de festas com mais de 20 (vinte) convidados, o proprietário ou morador poderá emitir lista com a identificação completa de todos os visitantes, para facilitar o processo de identificação e acesso ao Residencial. Tal lista deverá ser encaminhada para a Portaria com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas do evento e deverá obedecer ao modelo disponibilizado pela Administração do Residencial.

ACESSO DE PESCADORES

Art. 56. Somente poderão ter acesso aos lagos do Residencial os pescadores credenciados pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba e previamente cadastrados no Residencial, independentemente de serem proprietários, moradores ou visitantes, conforme estabelece o Decreto Municipal nº 7.063, de 01/02/2001. Os pescadores externos adentrarão como visitantes, valendo como autorização de acesso o credenciamento prévio fornecido pela Prefeitura.

§ Único. De acordo com o Decreto Municipal nº 7.063, de 01/02/2001, é proibida a pesca nos dias úteis, entre 22h00 e 6h00, e é proibida a entrada no Residencial de pescadores externos aos sábados, domingos, feriados e emendas de feriados.

Art. 57. Os pescadores devem conduzir-se dentro de padrões éticos, morais, de urbanidade e respeito exigidos pelo Residencial e sujeitam-se à reponsabilidade civil e criminal de seus atos. Ocorrendo conduta incompatível com as regras do Residencial, a entrada dos envolvidos será proibida e os fatos serão comunicados à Prefeitura Municipal para cassação definitiva da respectiva autorização de acesso.

Art. 58. Os pescadores devem zelar pela preservação ambiental da fauna e da flora das áreas dos lagos, por serem mananciais protegidos por lei, sendo responsáveis civil e criminalmente pelos seus atos e sujeitos às consequências previstas no artigo anterior.

§ Único. Fica permanentemente proibida a realização de confraternizações, churrascos, piqueniques, consumo de bebidas alcoólicas ou atos que venham a gerar qualquer tipo de distúrbio nas áreas dos lagos ou de uso comum do Residencial.

CAPÍTULO XI

PENALIDADES

Art. 59. As penalidades previstas para as infrações ao Estatuto Social e a este Regulamento Interno recairão sobre os imóveis com os quais tenham relação as pessoas que cometerem a infração ou causarem o prejuízo ou dano.

- I. A aplicação de penalidades será feita por escrito diretamente ao responsável, após deliberação da Diretoria Executiva, em conjunto e com a aprovação da maioria simples dos seus membros, podendo a penalidade ser assinada por quaisquer membros da Diretoria, em conjunto ou isoladamente, de acordo com o tema de aderência da infração.
- II. É facultado à Diretoria ou aos ofendidos acionarem as autoridades competentes em caso de infrações que também configurem ilegalidade ou crime, sem prejuízo da aplicação das penalidades aqui previstas.
- III. O conserto ou a substituição de qualquer infraestrutura, utilidade, peça, móvel, utensílio, instalação, objeto ou aparelho danificado em decorrência da utilização da sede social, das áreas de uso comum ou de qualquer outra dependência ou patrimônio do

Residencial, ficará por conta do proprietário ou morador responsável pelo dano, devendo este fazê-lo com a qualidade necessária e iniciar sua execução no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas após causado o dano. Caso não o faça, a Associação o fará em seu lugar, cobrando o valor do conserto ou substituição acrescido de 25% (vinte e cinco por cento), a título de multa, mediante a apresentação de comprovantes.

Art. 60. Os imóveis, por ação ou omissão das pessoas a eles vinculadas que infringirem quaisquer previsões do Estatuto Social ou deste Regulamento Interno, estarão sujeitos às seguintes penalidades, nesta ordem:

- I. PRIMEIRA INFRAÇÃO, de qualquer natureza: Advertência por escrito, assinada pela Diretoria, com validade de 1 (um) ano, contado da data de sua emissão, descrevendo a origem da infração e o artigo infringido do Estatuto ou Regulamento.
 - a. Após o prazo de validade da Advertência, não havendo nova infração de qualquer natureza, o imóvel envolvido volta a estar sujeito apenas a nova advertência em caso de reincidência.
 - b. Ocorrendo, no período de validade da Advertência, qualquer outro tipo de infração, de qualquer natureza, serão aplicadas as multas pecuniárias correspondentes, cumulativamente na medida em que ocorram as infrações, conforme os itens “Segunda Infração” a “Quarta Infração e Seguintes”.
 - c. Havendo a aplicação de qualquer multa, esta também terá o efeito concomitante de nova Advertência, reiniciando, a partir da sua data, a validade de 1 (um) ano para cálculo de novas multas, e assim sucessivamente.
- II. SEGUNDA INFRAÇÃO, de qualquer natureza: Ocorrendo esta no prazo de validade da Advertência, será aplicada multa equivalente ao valor do último rateio de despesas ordinárias mensal correspondente ao imóvel, conforme a data da infração.
- III. TERCEIRA INFRAÇÃO, de qualquer natureza: Ocorrendo esta no prazo de validade iniciado pela Segunda Infração, será aplicada multa equivalente a 2 (duas) vezes o valor do último rateio de despesas ordinárias mensal correspondente ao imóvel, conforme a data da infração.
- IV. QUARTA INFRAÇÃO E SEGUINTE, de qualquer natureza: Ocorrendo estas no prazo iniciado pela Terceira Infração e seguintes, sucessivamente, será aplicada multa correspondente ao valor da última multa aplicada, acrescido de 50% (cinquenta inteiros por cento), até o limite de 10 (dez) vezes o valor do último rateio de despesas ordinárias mensal correspondente ao imóvel, conforme a data da infração.

§ 1º. Cada infração às disposições do Estatuto ou deste Regulamento será considerada autônoma e sujeita a uma penalidade própria e individualizada, podendo haver a aplicação de diversas multas sequenciadas, por comportamentos diferentes que infrinjam normas diferentes, ainda que os comportamentos sejam concomitantes, correlacionados ou próximos no tempo.

§ 2º. O imóvel vinculado ao infrator apenas deixará de receber multas cumulativas após permanecer 1 (um) ano sem infringir quaisquer das disposições do Estatuto ou deste Regulamento, contado da ciência da Advertência ou da última multa recebida.

Art. 61. Sem prejuízo das consequências previstas em lei, o comportamento ilegal ou antissocial de quaisquer proprietários, moradores ou pessoas a eles vinculadas estará sujeito diretamente à multa de 5 (cinco) vezes o valor do último rateio de despesas ordinárias mensal correspondente ao imóvel, conforme a data da infração, sem passar pelas penalidades anteriores, ainda que seja a primeira ocorrência, aplicando-se a progressividade prevista no Art. 61, IV, em caso de reincidência. Será considerado comportamento ilegal ou antissocial:

- I. Ameaçar a saúde ou a integridade física, agredir fisicamente ou dirigir ofensas a quaisquer pessoas vinculadas ao Residencial, sejam membros da Diretoria, moradores, empregados, visitantes, serviços ou pessoas em atividade temporária;
- II. Entrar em quaisquer propriedades particulares do Residencial sem ser autorizado;
- III. Subtrair quaisquer bens de quaisquer residências, canteiros de obras ou pessoas nas dependências do Residencial;
- IV. Promover tráfico ou uso de drogas ou entorpecentes;
- V. Promover prostituição, pedofilia ou atos contrários à moral e bons costumes;
- VI. Promover o esconderijo de pessoas sequestradas ou em cárcere privado;
- VII. Reduzir pessoas à condição análoga à de escravo;
- VIII. Promover a ocultação de contrabando ou material ilícito;
- IX. Brigar, discutir ou se manifestar em altos brados, em público;
- X. Incomodar, discriminar ou assediar, racial, moral ou sexualmente, quaisquer pessoas presentes no Residencial;
- XI. Adotar outros comportamentos intoleráveis que claramente agredam o senso comum e a convivência social civilizada.

Art. 62. O proprietário ou morador que reiterada e intencionalmente infringir as disposições do Estatuto ou deste Regulamento, ou que, por seu contumaz comportamento antissocial ou ilegal, gerar incompatibilidade de convivência com os demais proprietários ou moradores, poderá ser constrangido a pagar multa única correspondente ao décuplo do valor do último rateio de despesas ordinárias mensal aplicável ao seu imóvel, sem prejuízo das multas aplicadas anteriormente, até ulterior deliberação em Assembleia Geral para uma medida definitiva em desfavor do envolvido.

Art. 63. Aquele que, sendo advertido ou multado, sentir-se injustiçado ou se considerar penalizado sem causa, poderá apresentar suas razões de defesa, por escrito, dirigidas ao Diretor Presidente, sem efeito suspensivo, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da ciência da aplicação da penalidade.

- I. As razões de defesa serão examinadas pelos membros da Diretoria Executiva, em conjunto, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados do seu recebimento, devendo a penalidade ser mantida ou anulada por maioria de votos, considerando o número de integrantes ativos da Diretoria no momento da decisão, excluídos os cargos vacantes, cabendo ao Diretor Presidente, ou ao diretor mais velho participante da votação, o voto de desempate, quando necessário.

- II. O membro da Diretoria que estiver ausente, impossibilitado ou impedido de votar por ter interesse direto no resultado, terá seu voto desconsiderado na decisão.
- III. Não serão aceitas ou analisadas as razões de defesas apresentadas fora do prazo estipulado, sendo mantida a autuação pelos seus próprios fundamentos.

Art. 64. As penalidades por infrações cometidas por membros da Diretoria Executiva serão decididas e aplicadas pelos demais membros, excluído o infrator, decidindo em conjunto, por unanimidade.

Art. 65. As multas terão data de vencimento em conjunto com a contribuição mensal do imóvel envolvido, devendo ser lançadas em cobrança própria individualizada, apartada da cobrança do rateio de despesas mensal.

Art. 66. O pagamento das multas impostas não exime o infrator da sua responsabilidade de indenização pelos eventuais danos causados ao Residencial ou a terceiros, nem de responder por eventual ilegalidade ou crime caracterizado por sua conduta.

Art. 67. As multas serão sempre revertidas em favor do caixa do Residencial.

CAPÍTULO XII

SUGESTÕES, SOLICITAÇÕES E RECLAMAÇÕES

Art. 68. Os proprietários ou moradores poderão registrar, em livro ou formulário próprio disponibilizado para tal, em meio físico ou eletrônico, ou pelos canais oficiais de comunicação com a Administração do Residencial, as suas sugestões, solicitações, reclamações ou denúncias, que serão analisadas pela Diretoria Executiva para os devidos esclarecimentos, soluções ou providências.

CASOS OMISSOS

Art. 69. Os casos omissos e a interpretação dos dispositivos deste Regulamento serão decididos pelos órgãos diretivos eleitos, desde que o tema esteja dentro de suas atribuições, e, nos demais casos, através de Assembleia Geral, sempre em respeito ao espírito deste Regulamento Interno, do Estatuto da Associação e da legislação pertinente, especialmente os ditames do Código Civil Brasileiro e da Constituição Federal Brasileira.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 70. É de exclusiva responsabilidade dos proprietários ou moradores a proteção e guarda de seus bens pessoais em seus imóveis, nas vias de acesso ou nas áreas de uso comum do

Residencial, não se responsabilizando este, em nenhuma hipótese, por danos, acidentes, furtos ou roubos envolvendo bens ou propriedades particulares, ocorridos em seu interior.

Art. 71. Não será aceita em hipótese alguma a alegação de desconhecimento do conteúdo deste Regulamento Interno ou do Estatuto Social da Associação.

Art. 72. Este Regulamento Interno entrará em vigor imediatamente após sua aprovação em Assembleia Geral, e a Diretoria Executiva providenciará o seu competente registro e ampla divulgação.

Em Indaiatuba/SP, aos 09 de março de 2026.

Ricardo dos Santos Pontes
Presidente da Assembleia Geral

Letícia Silveira de Mello
Secretária da Assembleia Geral

Fernando Colaço de Paiva
Diretor Presidente da Associação

Iara Maria Gonçalves Marçal
Diretora Financeira da Associação

Marcio Lagoa
Diretor Administrativo da Associação

Ricardo dos Santos Pontes
Diretor Adjunto da Associação

Anderson Crystiano de Araújo Rocha
Advogado – OAB/SP 182116

Assinaturas dos que aprovam o Regulamento Interno do Residencial Vale das Laranjeiras:			
1	Nome completo:		Ass:
	CPF:	Rua e nº:	
2	Nome completo:		Ass:
	CPF:	Rua e nº:	
3	Nome completo:		Ass:
	CPF:	Rua e nº:	
4	Nome completo:		Ass:
	CPF:	Rua e nº:	
5	Nome completo:		Ass:
	CPF:	Rua e nº:	
6	Nome completo:		Ass:
	CPF:	Rua e nº:	
7	Nome completo:		Ass:
	CPF:	Rua e nº:	
8	Nome completo:		Ass:
	CPF:	Rua e nº:	
9	Nome completo:		Ass:
	CPF:	Rua e nº:	
10	Nome completo:		Ass:
	CPF:	Rua e nº:	
11	Nome completo:		Ass:
	CPF:	Rua e nº:	
12	Nome completo:		Ass:
	CPF:	Rua e nº:	

13	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
14	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
15	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
16	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
17	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
18	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
19	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
20	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
21	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
22	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
23	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
24	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		

25	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
26	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
27	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
28	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
29	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
30	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
31	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
32	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
33	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
34	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
35	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
36	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		

37	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
38	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
39	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
40	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
41	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
42	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
43	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
44	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
45	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
46	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
47	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
48	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		

49	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
50	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
51	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
52	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
53	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
54	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
55	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
56	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
57	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
58	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
59	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
60	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		

61	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
62	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
63	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
64	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
65	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
66	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
67	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
68	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
69	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
70	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
71	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
72	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		

73	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
74	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
75	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
76	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
77	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
78	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
79	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
80	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
81	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
82	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
83	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
84	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		

85	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
86	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
87	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
88	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
89	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
90	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
91	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
92	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
93	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
94	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
95	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
96	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		

97	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
98	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
99	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
100	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
101	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
102	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
103	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
104	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
105	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
106	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
107	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
108	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		

109	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
110	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
111	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
112	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
113	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
114	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
115	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
116	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
117	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
118	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
119	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
120	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		

121	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
122	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
123	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
124	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
125	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
126	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
127	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
128	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
129	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
130	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
131	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
132	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		

133	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
134	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
135	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
136	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
137	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
138	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
139	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
140	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
141	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
142	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
143	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
144	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		

145	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
146	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
147	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
148	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
149	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
150	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
151	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
152	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
153	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
154	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
155	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		
156	Nome completo:		Ass:	
	CPF:	Rua e nº:		