

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01



REGULAMENTO INTERNO

07.03.2026

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 Itaiçi – 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

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

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*.

Página 000059/000129 Registro Nº 40.608 29/06/2026		Protocolo nº 25.932 de 26/06/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 40.608 em 29/06/2026 deste OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA. Assinado digitalmente por LINCOLN AUGUSTO DA CRUZ - Escrevente Autorizado(a).							
Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

§ 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 àquelas 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;

Página

000062/000129

Registro Nº

40.608

29/06/2026

Protocolo nº 25.932 de 26/06/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 40.608 em 29/06/2026 deste OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA. Assinado digitalmente por LINCOLN AUGUSTO DA CRUZ - Escrevente Autorizado(a).

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

- 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 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;
 - 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;
 - 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.
 - É proibido, fora dos horários especificados acima, gerar ruídos excessivos ou brados e algazarras 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.
 - 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.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Página

000066/000129

Registro Nº

40.608

29/06/2026

Protocolo nº 25.932 de 26/06/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 40.608 em 29/06/2026 deste OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA. Assinado digitalmente por LINCOLN AUGUSTO DA CRUZ - Escrevente Autorizado(a).

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

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.

Página

000067/000129

Registro Nº

40.608

29/06/2026

Protocolo nº 25.932 de 26/06/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 40.608 em 29/06/2026 deste OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA. Assinado digitalmente por LINCOLN AUGUSTO DA CRUZ - Escrevente Autorizado(a).

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

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.

Página

000068/000129

Registro Nº

40.608

29/06/2026

Protocolo nº 25.932 de 26/06/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 40.608 em 29/06/2026 deste OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA. Assinado digitalmente por LINCOLN AUGUSTO DA CRUZ - Escrevente Autorizado(a).

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

- 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.

Página 000069/000129 Registro Nº 40.608 29/06/2026		Protocolo nº 25.932 de 26/06/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 40.608 em 29/06/2026 deste OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA. Assinado digitalmente por LINCOLN AUGUSTO DA CRUZ - Escrevente Autorizado(a).							
Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

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;

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

- 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, lixo, 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.

Página

000071/000129

Registro Nº

40.608

29/06/2026

Protocolo nº 25.932 de 26/06/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 40.608 em 29/06/2026 deste OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA. Assinado digitalmente por LINCOLN AUGUSTO DA CRUZ - Escrevente Autorizado(a).

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

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.

Página 000072/000129 Registro Nº 40.608 29/06/2026		Protocolo nº 25.932 de 26/06/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 40.608 em 29/06/2026 deste OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA. Assinado digitalmente por LINCOLN AUGUSTO DA CRUZ - Escrevente Autorizado(a).							
Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

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

Página

000074/000129

Registro Nº

40.608

29/06/2026

Protocolo nº 25.932 de 26/06/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 40.608 em 29/06/2026 deste OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA. Assinado digitalmente por LINCOLN AUGUSTO DA CRUZ - Escrevente Autorizado(a).

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

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.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

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.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

- 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

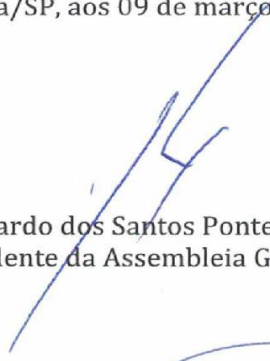
Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

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

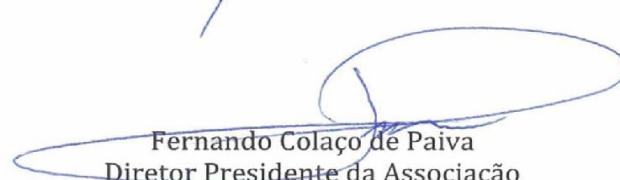
Art. 71. Não será aceita em hipótese alguma a alegação de desconhecimento do conteúdo deste Regulamento Interno ou do Estatuto Social da Associação.

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.

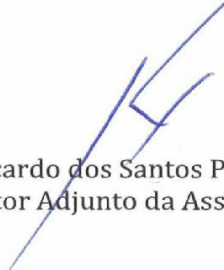

Ricardo dos Santos Pontes
Presidente da Assembleia Geral


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