

REGULAMENTO ADMINISTRATIVO E OPERACIONAL DA "ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL DISEGNO CASAS BOUTIQUE"

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente Regulamento Administrativo e Operacional tem o objetivo de definir condições e normatizar o funcionamento, conservação e utilização dos Serviços disponibilizados pela "ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL DISEGNO CASAS BOUTIQUE" aos seus associados.

Os Serviços e Facilidades serão prestados segundo as normas estabelecidas neste Regulamento e atenderão ao fundamento básico que norteou o planejamento e desenvolvimento do complexo (clube) **PIAZZA DISEGNO**, buscando atendimento igualitário, homogênea e padronizado para os associados.

CAPÍTULO I – DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS

1.1. SÃO DIREITOS DOS ASSOCIADOS:

- a) Frequentar em caráter exclusivo, com seus familiares, as dependências do empreendimento pertencente à ASSOCIAÇÃO DISEGNO, constituído do clube Piazza Disegno, assim como as áreas sob sua fiscalização e controle, sempre observadas as restrições impostas a esse uso.

Parágrafo Único: Consideram-se familiares do associado ou associada, o seu cônjuge, a sua companheira ou companheiro, os seus ascendentes ou descendentes, ou mesmo seus parentes colaterais, desde que, em qualquer dos casos, residam em sua companhia, no imóvel originador do respectivo direito;

- b) Comparecer às Assembléias Gerais da ASSOCIAÇÃO DISEGNO, ou nelas se fazer representar por procurador especialmente constituído através de instrumento de procuração (pública ou particular), com poderes específicos para cada Assembléia. Quando por instrumento particular, deverá obrigatoriamente ter o reconhecimento da firma do outorgante, inclusive nos substabelecimentos, se for o caso, podendo discutir, votar e ser votado, desde que esteja adimplente com suas contribuições associativas, nos termos do seu Estatuto.
- c) Usufruir dos benefícios e serviços prestados pela ASSOCIAÇÃO DISEGNO, incluindo o Piazza Disegno e os benefícios nele oferecidos, ou outros por ela postos à disposição dos seus associados, observadas as disposições contidas neste Regulamento e no Estatuto da Associação;

MINUTA

- d)** Pedir informações à Gerência sobre questões de interesse da ASSOCIAÇÃO DISEGNO e oferecer sugestões, consignando-as em formulário próprio disponibilizado na Administração, instalada no Piazza Disegno;
- e)** Exigir da ASSOCIAÇÃO DISEGNO a adequada prestação dos serviços a que está obrigada, na forma prevista no seu Estatuto;
- f)** Utilizar as áreas comuns de acordo com sua destinação específica.

Parágrafo Primeiro: Na hipótese de locação do imóvel pertencente ao associado, os direitos aqui previstos serão transferidos ao inquilino, devendo o associado dar notícia da locação, por escrito, à ASSOCIAÇÃO DISEGNO ou o próprio inquilino, mediante exibição do respectivo contrato de locação.

Parágrafo Segundo: A transferência temporária de direitos ao inquilino, prevista no parágrafo anterior, não importa em transferência da titularidade das obrigações do associado perante a ASSOCIAÇÃO DISEGNO, que continuará a ser dele exigível.

1.2. SÃO DEVERES DOS ASSOCIADOS:

- a)** Efetuar o pagamento das contribuições devidas à ASSOCIAÇÃO DISEGNO;
- b)** Acatar as deliberações dos órgãos administrativos e especialmente das Assembléias Gerais, zelando pela ordem dos trabalhos internos, assim como pela reputação e bom nome da ASSOCIAÇÃO DISEGNO;
- c)** Não tomar qualquer deliberação em nome da ASSOCIAÇÃO DISEGNO, sem estar a isto autorizado, nem usar o nome desta para fins particulares;
- d)** Manter comportamento compatível com a moral e os bons costumes, nas áreas administradas pela ASSOCIAÇÃO DISEGNO, incluindo o Piazza Disegno, controladas ou mantidas;
- e)** Respeitar e fazer respeitar as determinações dos órgãos responsáveis pelo meio ambiente relativamente à Área de Proteção Ambiental (APA), sujeitando-se às penalidades reguladas na legislação aplicável e mais àquelas que forem estabelecidas pela ASSOCIAÇÃO DISEGNO;
- f)** Cumprir, fazer cumprir e fiscalizar a obediência e o respeito às disposições contidas no Estatuto e no Regulamento Administrativo e Operacional da ASSOCIAÇÃO DISEGNO;
- g)** Zelar pela limpeza, conservação, higiene e segurança das áreas comuns;
- h)** Comunicar à Administração casos de moléstias contagiosas, a fim de que esta possa tomar providências necessárias e evitar o contágio das mesmas;
- i)** Responsabilizar-se por danos causados às partes comuns, quer sejam provenientes de ação de moradores ou de visitantes e empregados de sua residência;

Parágrafo Único: Os associados não responderão pessoalmente, no todo ou em parte, pelos compromissos e obrigações assumidos pela ASSOCIAÇÃO DISEGNO.

1.3. É VEDADO AOS ASSOCIADOS:

- a)** Alterar partes comuns, salvo quando tais modificações forem permitidas no Estatuto da ASSOCIAÇÃO DISEGNO e/ou autorizadas por Assembléias Gerais;
- b)** Usar as dependências comuns da ASSOCIAÇÃO DISEGNO para atividades ou reuniões de caráter político, religioso ou comercial;
- c)** Permitir que os usos das partes comuns e das Foresterias concorram para colocar em risco a segurança, o sossego, a moralidade, a salubridade e a higiene dos empreendimentos e de seus associados e empregados;
- d)** Utilizar empregados ou prestadores de serviços da ASSOCIAÇÃO DISEGNO para seus serviços particulares, que não estejam contemplados como Serviços Disponibilizados;
- e)** Guardar explosivos e inflamáveis nas partes comuns da ASSOCIAÇÃO DISEGNO e queimar fogos de artifício, inclusive nas Foresterias;
- f)** Também é proibida a fixação de letreiros de venda e anúncios de qualquer espécie nas áreas comuns e nas Foresterias, pois todo sistema de informação e comunicação obedecerá a critérios fornecidos pela ASSOCIAÇÃO DISEGNO;
- g)** Usar máquinas, aparelhos ou instalações que afetem ou interfiram nas recepções de rádio, TV e telefonia, ou que provoquem trepidações e ruídos acima dos níveis permitidos ou regulamentados por legislação específica;
- h)** Obstruir circulações, acessos, escadas, portas, calçadas, vias públicas, corredores ou qualquer outra parte comum, mesmo que provisoriamente;
- i)** A criação, mesmo em caráter privado (doméstico sem finalidade comercial), a criação ou manutenção de animais nas Foresterias e/ou nas áreas comuns do Piazza Disegno, assim como a sua circulação em qualquer das partes comuns;
- j)** Estacionar fora dos espaços permitidos e/ou trafegar acima da velocidade de estacionamento (30 Km/h);
- k)** Praticar qualquer atividade esportiva fora dos locais determinados;
- l)** Alterar o paisagismo dos jardins, incluindo suas plantas, passagens, elevações de terreno, pontos de irrigação, entre outros;
- m)** É expressamente proibido o lançamento de lixo, entulhos de obras ou qualquer outro material nas calçadas, recuos, vias públicas ou demais áreas comuns.
- n)** Considerar-se-á nocivo, respondendo quem assim proceder pelas perdas e danos a que der causa, a realização, nas áreas comuns, de fogueiras e queimadas, bem como a soltura de balões, fogos de artifício, o que fica expressamente proibido

MINUTA

para a segurança e resguardo dos associados, empregados, visitantes, prestadores de serviços, ao patrimônio comum, particular e áreas circunvizinhas;

- o) Ficam expressamente proibidas todas e quaisquer atividades que, a juízo da ASSOCIAÇÃO DISEGNO possam de qualquer forma constituir poluição ambiental, entendendo-se como tal, a poluição do ar, poluição sonora ou poluição visual, que venha a prejudicar a harmonia comum, particular e das áreas circunvizinhas.

CAPÍTULO II – Do PIAZZA DISEGNO

2.1 - O PIAZZA DISEGNO, clube exclusivo dos associados, seus familiares e convidados, oferecerá infraestrutura para entretenimento, lazer e conforto, na forma aqui disposta:

- a) Foresteria (suites)
- b) quadra de tênis
- c) piscina infantil
- d) piscina com duas raias
- e) piscina indoor aquecida com endless swim
- f) fitness
- g) sala de pilates
- h) brinquedoteca
- i) play aberto
- j) salão de jogos adultos
- k) cinema
- l) salão de festas
- m) lounge piazza
- n) concierge
- o) sneck bar
- p) lavanderia
- q) sala de motorista
- r) sala de segurança
- s) sala de administração
- t) vestiário
- u) terrazzas
- v) churrasqueira
- w) sauna úmida/seca
- x) sala de massagens
- y) 2 business centers com estar e foyer

Parágrafo Primeiro: O Piazza Disegno contará com 22 suítes, designadas Foresterias, com o direito a uma vaga (a ela vinculada) para estacionamento de veículos no Piazza Disegno.

Parágrafo Segundo: Cada foresteria será vinculada a uma dos vinte lotes elencados na Cláusula 5ª do Estatuto da Associação, de modo que cada lote/casa tenha a sua foresteria. O critério de vinculação das foresterias com os lotes ocorrerá da seguinte forma:

MINUTA

- a) pela livre escolha de cada adquirente, dentro da disponibilidade na ocasião da aquisição dos lotes.
- b) uma vez vinculada a foresteria ao imóvel, assim deverá permanecer e o associado ficará responsável pela sua manutenção e conservação, inclusive dos bens móveis com ela recebidos.
- c) Só será permitida a troca das foresterias se por solicitação (escrita) em conjunto dos associados interessados. À associação fica vedada de intermediar qualquer interesse dos associados para a substituição das foresterias.

CAPÍTULO III - SERVIÇOS

3.1. CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS: Os serviços são classificados como **SERVIÇOS INTERNOS ESSENCIAIS** e são assim organizados e constituídos:

3.1.1. SERVIÇOS INTERNOS ESSENCIAIS: São aqueles prestados pela ASSOCIAÇÃO DISEGNO através de seus próprios equipamentos, instalações e equipe funcional, cuja instalação, manutenção e conservação serão custeadas compulsoriamente por todos os associados, mesmo por aqueles que deles não se utilizem. O associado utilizará tais serviços sem a cobrança de taxas adicionais. As verbas de custeio destes serviços são incluídas nas despesas ordinárias da ASSOCIAÇÃO DISEGNO e rateadas entre todos os associados, segundo o critério de rateio estabelecido no seu Estatuto.

3.1.2. SERVIÇOS INTERNOS OPCIONAIS: são também aqueles prestados pela própria Associação - através de seus próprios equipamentos, instalações e equipe funcional - cuja instalação, manutenção e conservação serão custeadas compulsoriamente por todos os associados, mesmo por aqueles que deles não se utilizem. O associado se utilizará de tais serviços **com a cobrança de taxas adicionais**, as quais serão destinadas ao ressarcimento dos custos variáveis de prestação destes serviços, que será somada a cota associativa. As verbas de custeio dos custos fixos dos **Serviços Internos Opcionais** são incluídas nas despesas ordinárias da Associação e rateadas entre todos os associados, segundo o critério de rateio estabelecido no Estatuto da Associação;

3.1.3. SERVIÇOS EXTERNOS E FACILIDADES: são aqueles contratados e/ou conveniados pela ASSOCIAÇÃO DISEGNO com terceiros e são considerados complementares ao funcionamento da Associação. Tais serviços serão prestados nas próprias dependências da sede da Associação (PIAZZA DISEGNO) ou externamente a ela, **cabendo exclusiva e diretamente a cada usuário o pagamento do preço do serviço contratado ou ao prestador do serviço**, na oportunidade de sua utilização, segundo as condições comerciais de preços e de qualidade controladas pela Administração da Associação.

MINUTA

Parágrafo Único: DA PARTICIPAÇÃO COMPULSÓRIA: Todo proprietário dos lotes indicados na Cláusula 5ª do estatuto da Associação, compromissário comprador, herdeiro ou sucessor torna-se membro integrante da ASSOCIAÇÃO DISEGNO, em caráter irrevogável e excluída a faculdade de arrependimento ou desistência, comprometendo-se a pagar pontualmente todas as taxas, participações, contribuições e mensalidades relativas às atividades da mesma, assim como cumprir cabalmente todas as suas disposições estatutárias, que declara ter pleno conhecimento.

3.2. COMPOSIÇÃO DOS SERVIÇOS:

3.2.1. ADMINISTRAÇÃO: Gerencia e supervisiona o funcionamento geral da ASSOCIAÇÃO DISEGNO, de seus serviços e facilidades, controlando a qualidade, regularidade e custos dos mesmos; executa o controle das partes comuns; aplica o Estatuto e o Regulamento Interno; faz contato com os associados, moradores e ocupantes; e absorve o recrutamento, a seleção, o treinamento e a supervisão de pessoal.

Horário de Funcionamento:
Segunda-feira à sexta-feira de 08:00h às 17:00h
Sábado de 08:00h às 12:00h

3.2.2. GUARITAS DE CONTROLE: Controlam a circulação de moradores, visitantes e prestadores de serviços no interior dos empreendimentos da ASSOCIAÇÃO DISEGNO; e poderão, mediante aprovação em Assembléia, controlar o acesso, o circuito interno de televisão, a proteção perimetral e o serviço de interfonia, interligando áreas de controle de acesso.

3.2.3. VIGILÂNCIA: Com funcionamento ininterrupto, controla o acesso e identifica pessoas que desejam ingressar no interior dos empreendimentos da ASSOCIAÇÃO DISEGNO, incluindo o **Piazza Disegno**; exerce a vigilância das áreas comuns; aciona, se necessário, forças policiais e de segurança, a fim de que as mesmas assumam as funções que excedem sua competência. Este serviço é executado por pessoal de empresa especializada, contratada pela ASSOCIAÇÃO DISEGNO com o auxílio de sistema de segurança eletrônica.

3.2.4. MANUTENÇÃO PREDIAL: Este serviço é executado por pessoal de empresa especializada em Engenharia, contratada pela ASSOCIAÇÃO DISEGNO, ou por outra forma eleita em Assembléia. Efetua a ligação e o desligamento de máquinas e equipamentos comuns, supervisionando o seu funcionamento; mantém e conserva instalações, máquinas, aparelhos e equipamentos, as quais não sejam executadas por empresas especializadas contratadas.

CAPÍTULO IV - DO FUNCIONAMENTO DOS SERVIÇOS e FACILIDADES

4.1. GUARITA DE CONTROLE DE ACESSO E SEGURANÇA: A Supervisão Operacional da ASSOCIAÇÃO DISEGNO coordenará os vigias de plantão nas referidas Guaritas, cujo funcionamento se dá durante as 24 horas do dia.

4.2. INFORMAÇÕES, SOLICITAÇÕES, CRÍTICAS E SUGESTÕES: Além de prestar informações acerca do funcionamento geral da ASSOCIAÇÃO DISEGNO, de seus serviços, facilidades e equipamentos de lazer, a Administração, está encarregada de realizar a reservas dos serviços em formulários próprios. A Administração acolherá sugestões e/ou críticas, as quais devem ser registradas em formulário próprio disponíveis na própria Administração, para então serem atendidas pela Gerência.

4.3. SEGURANÇA: A ASSOCIAÇÃO DISEGNO implementará o Sistema Integrado de Supervisão de Segurança, composto por monitoramento do Circuito Interno de TV, da Proteção Perimetral e do Controle de Acesso, sistemas estes destinados a controlarem, fiscalizarem e tornarem seguros os acessos de pessoas no interior dos empreendimentos da ASSOCIAÇÃO DISEGNO, incluindo o Piazza Disegno, além de providenciar chamados de forças policiais, de combate a incêndio, de defesa civil, de resgates e etc., sempre que necessária à atuação dessas forças para a resolução de problemas, ou quando a segurança e a integridade física de seus moradores, visitantes e funcionários estiverem ameaçadas.

4.4. LAZER E RECREAÇÃO: quadra de tênis, piscina infantil, piscina com duas, raia, piscina indoor aquecida com endless swim, fitness, sala de pilates, brinquedoteca, play aberto, salão de jogos adultos, cinema, salão de festas, lounge piazza, concierge, snack bar, lavanderia, sala de motorista, sala de segurança, sala de administração, vestiário, terrazzas, churrasqueira, sauna úmida/seca, sala de massagens, 2 business centers com estar e foyer. A utilização é exclusiva de moradores e convidados acompanhados dos mesmos, respeitado o Horário de Utilização estabelecido.

a) PISCINAS: A sua utilização somente é permitida aos associados, familiares e visitantes, com a presença do Guardião de Piscina e ainda nos horários estabelecidos abaixo. É proibido banhar-se fazendo uso de óleo de bronzear, utilizar aparelhos sonoros de qualquer espécie, praticar jogos de bolas, petecas e similares, utilizar pranchas e bóias de grandes dimensões que possam causar incômodo aos demais usuários e utilizar a área da piscina para realização de eventos particulares. Não será permitida a permanência de pessoas com doenças de pele, micoses, doenças respiratórias e/ou gripe.

Horário de Funcionamento:

(obs.: toda segunda-feira a piscina é fechada para manutenção)

b) SAUNA ÚMIDA/SECA: Recomenda-se que o uso das saunas seja precedido de autorização médica, a fim de que os respectivos usuários conheçam seus limites e riscos. De uso exclusivo dos associados, familiares e visitantes, acompanhados dos mesmos, as Saunas têm utilização mista e sem caráter de exclusividade. É vedado o uso das saunas por menores de 14 anos. É vedado o

MINUTA

uso de fumo de qualquer espécie no interior das Saunas e da Sala de Repouso; os visitantes somente poderão utilizá-las acompanhados dos associados. Não será permitida a utilização da sauna sem trajes de banho.

Horário de Funcionamento:

Observação: As saunas estarão disponíveis para uso nos horários determinados acima. Todavia, é necessário que o usuário peça a ligação das mesmas à Supervisão Operacional com 30 minutos de antecedência, pois não serão ligadas automaticamente.

c) CHURRASQUEIRAS: Poderão ser utilizadas pelos associados, familiares e visitantes, para eventos sociais particulares. Estão, todavia, vedados os eventos de natureza religiosa, política, profissionais, mercantis e outros que não sejam exclusivamente familiares e sociais. É vedada também a sua utilização para eventos em que haja cobrança de ingressos, ou consumação, a não associados, bem como a sua cessão a associados cujas unidades estejam inadimplentes de suas obrigações, junto à ASSOCIAÇÃO DISEGNO. Para a utilização das mesmas, o associado deverá efetuar, junto a Administração, reserva antecipada com antecedência mínima de 7 (sete) dias. Havendo duas ou mais solicitações de reserva para o mesmo dia, será atendida a primeira reserva, e as demais formarão uma lista de espera única. A utilização estará condicionada ao atendimento dos seguintes requisitos:

Firmar, com a ASSOCIAÇÃO DISEGNO, o Termo de Responsabilidade de Uso, com o qual assumirá as seguintes obrigações e responsabilidades:

- 1) de pagamento para reposição e reparo das instalações móveis e fixas que compõem a churrasqueira e demais áreas comuns do empreendimento, na eventualidade de ocorrerem danos. A título de esclarecimento, é de exclusiva responsabilidade da Administração a reposição e ou reparo dos danos. Cabe ao associado solicitante, portanto, o pagamento pela reposição e ou reparo do mesmo. Este pagamento será incluído em boleto de cobrança da cota associativa da unidade autônoma correspondente;
- 2) de responder por maus atos de conduta e comportamento de seus convidados e eventuais prestadores de serviços;
- 3) de devolver a Churrasqueira livre e desimpedida de quaisquer objetos não pertencentes a Associação;
- 4) a utilização da Churrasqueira dará direito a circulação dos usuários a ocupação e ou permanência nas demais áreas comuns, tais como piscinas, saunas, salão de jogos, hidromassagem, dentre outras, uma vez que, será utilizada, exclusivamente, por associados. O requisitante assumirá, para todos os efeitos legais, a responsabilidade pela manutenção do respeito e das boas normas de conduta e convivência social no decorrer das atividades, comprometendo-se, na medida do possível, a reprimir abusos e afastar pessoas cuja presença seja considerada inconveniente;
- 5) submeter-se e respeitar o Horário de Utilização de das às;

MINUTA

- 6) é expressamente proibido o uso de equipamentos do tipo karaokê, videokê, ou similares, amplificadores e microfones, instrumentos musicais, com uso de amplificadores e microfones, microfones de qualquer tipo, independentemente da utilização ou não de instrumentos musicais, e conjuntos e ou grupos musicais, bandas ou similares;
- 7) não serão aceitas reservas para mais de 2 (dois) fins de semana consecutivos;
- 8) eventuais cancelamentos e ou adiamentos deverão ser feitos com antecedência mínima de 24 horas.

Observação: É vedada a utilização por qualquer associado, a reserva da Churrasqueira para os dias 24, 25 e 31 de dezembro, 1º de janeiro e sábado, domingo, segunda e terça de carnaval, ou qualquer outro feriado nacional, estadual ou municipal.

d) ESPAÇO FITNESS: Os equipamentos e aparelhos de ginástica instalados neste compartimento são de uso exclusivo dos associados e não podem ser utilizados fora dele, nem mesmo removidos de seus locais de instalação. Menores de 14 anos, desacompanhados do responsável, não podem utilizá-los, pois poderão prejudicar a saúde e provocar danos físicos. Exercícios físicos e de musculação requerem orientação e acompanhamento profissional de médicos, fisioterapeutas e professores de ginástica. O uso de aparelhos sem orientação específica do profissional adequado poderá ser prejudicial à saúde e provocar danos irreversíveis à integridade física do usuário.

Observação 1: A Administração recomenda a todos os que pretendam utilizar os aparelhos de ginástica que o façam sob orientação de profissionais especializados (professores de educação física e fisioterapeutas, por exemplo) e após consulta médica para determinação de suas capacidades e limitações cardio-respiratórias e seu condicionamento físico.

Observação 2: A ASSOCIAÇÃO DISEGNO disponibilizará em tempo integral de funcionamento do Espaço Fitness, profissional credenciado e devidamente capacitado para monitorar o bom usufruto dos equipamentos instalados, sem custo extra.

Horário de Funcionamento:

e) Incluir as demais atividades disponíveis com suas regras de utilização, conforme a concepção do empreendimento.....

CAPÍTULO V - PENALIDADES

5.1. Das Penalidades – O associado que transgredir, negligenciar ou deixar de cumprir qualquer das disposições do Regulamento Interno ficará sujeito, independentemente do encargo de cumprir a obrigação transgredida, a multa equivalente a uma cota associativa vigente na época e multa diária equivalente a 30% (trinta por cento) aplicada sobre o valor da cota associativa vigente, corrigido

MINUTA

monetariamente, enquanto perdurar a transgressão, penalidade esta que incidirá até a data do efetivo cumprimento da obrigação.

5.2. Da Cobrança – O não pagamento dos valores devidos, nas datas estabelecidas, quer sejam taxas, participações, contribuições e penalidades impostas, ensejará na aplicação, sobre o valor principal, correção monetária, juros de mora (1% a.m.), multa (2% a.m.) custas processuais (em caso de cobrança judicial) e honorários advocatícios desde já fixados em 20% (vinte por cento) sobre o total devido.

CAPÍTULO VI - CONSIDERAÇÕES, INFORMAÇÕES E RECOMENDAÇÕES FINAIS

6.1. Das Taxas – As cotas associativas recolhidas pela ASSOCIAÇÃO DISEGNO se destinam, além das previsões feitas no Estatuto da Associação, aos serviços de manutenção no interior dos empreendimentos da ASSOCIAÇÃO DISEGNO, como iluminação, coleta de lixo, vigilância, conservação de árvores e jardins, manutenção de fontes e riacho, entre outros; e manutenção do Piazza Disegno, como controle de acesso, segurança, manutenção predial, limpeza e conservação, manutenção de jardins e piscina, entre outros, necessários para o pleno funcionamento dos empreendimentos.

6.2. Da Responsabilidade das Guaritas de Controle de Acesso e Segurança – O sistema de vigilância, fiscalização e segurança não implicarão em qualquer atribuição de responsabilidade à ASSOCIAÇÃO DISEGNO, por eventuais furtos, delitos ou contravenções de qualquer ordem que possam ocorrer dentro dos limites de responsabilidade da Associação.

6.3. Do Controle de Acesso – Os associados, familiares e visitantes deverão atender à todas as formalidades do controle de acesso, subscrevendo os documentos necessários e cumprindo as normas de funcionamento das Guaritas de Controle de Acesso e Segurança.

6.4. Da Responsabilidade do Proprietário – Os associados são responsáveis por atos delituosos de pessoas que adentrem aos dependências comuns, sob suas autorizações ou consentimentos, quer sejam parentes, prestadores de serviços e outros.

6.5. Da Conduta – Obrigam-se todos os associados a cumprirem todas as formalidades funcionais estabelecidas pela ASSOCIAÇÃO DISEGNO, para os serviços de administração, vigilância, portaria e fiscalização, tratando com respeito e educação os funcionários incumbidos das diversas funções, recebendo formalmente e assinando a 2ª (segunda) via dos documentos recebidos, sendo que todas as sugestões, críticas e observações deverão obrigatoriamente ser formalizadas em documento próprio para que sejam encaminhadas a quem de direito para as providências cabíveis. Na ocorrência da recusa do proprietário de receber formalmente as correspondências relativas ao Regulamento Interno, valerá a assinatura de 2 (dois) funcionários da ASSOCIAÇÃO DISEGNO, testemunhando a entrega para a aplicação da penalidade. Para a formação da ação penal, o infrator será notificado pelo Sr. Oficial do Cartório de Títulos e Documentos, ficando responsável por todas as despesas decorrentes dessa forma de notificação, além dos serviços advocatícios do documento expedido.

MINUTA

6.6. Da Revista de Acesso e Saída – O serviço de controle de acessos deverá proceder aleatoriamente, sem aviso prévio, a revista dos pertences e veículos dos prestadores de serviço na entrada e saída das áreas de atuação da Associação, anotando em formulário próprio, a relação dos pertences vistoriados.

6.7. Da Transferência – No caso de venda do imóvel, o associado obriga-se a comunicar formalmente à ASSOCIAÇÃO DISEGNO, apresentando a fotocópia da escritura de venda e compra, ou outro documento válido, com os dados completos do novo comprador. Sem essa formalidade, continuará o associado originário a responder por todos os compromissos relativos ao seu imóvel. O mesmo critério aplica-se à mudança de endereço.

6.8. Das Dúvidas do Regulamento – Toda e qualquer dúvida ou interpretação quanto às normas urbanísticas deste Regulamento Interno, será resolvida unilateralmente pela ASSOCIAÇÃO DISEGNO dentro do bom senso ou, nos casos omissos, pela Assembléia, que terá a partir de então, efeito legal.

6.9. Declaração – O associado declara neste ato plena anuência ao que se estabelece neste Regulamento entendendo que o mesmo disciplina o uso das partes comuns, estabelecendo direitos, obrigações e penalidades, visando o seu bom usufruto, o respeito ao meio ambiente, o bem comum e a harmonia geral nos empreendimentos da Associação.

Rio de Janeiro, de 2010.

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL DISEGNO CASAS BOUTIQUE
Presidente