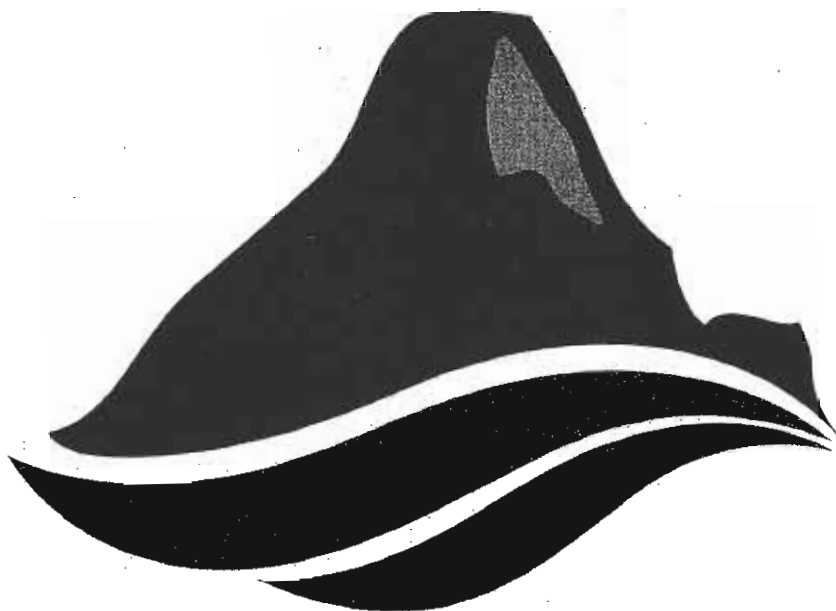




REGIMENTO INTERNO LOTEAMENTO VISTA DA PEDRA



VISTA DA PEDRA

LOT E A M E N T O

OFÍCIO DE REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES, TUTELAS, PESSOAS JURÍDICAS
E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ - SC
Rua Koesa, 283, Kobrasol, São José/SC - CEP: 88.102-310
Fone: (48) 3259-6631 - Fax: (48) 3259-6470 - e-mail: regcivil@cartoriosaojose.com.br

AUTENTICAÇÃO Nº 16523. Autentico a presente cópia reprográfica, por
ser uma reprodução fiel do documento original arquivado neste Ofício.
Do que dou fé. São José, 06/08/2016. Emplumentos: R\$108,65 // Selo:
R\$1,90

ANA MARIA LINHARES LOCKS

Selo Digital de Fiscalização - Selo normal - FDL59817-VCDZ
Confira os dados do ato em selo.tsc.jus.br

Confira os dados do ato em selo.tsc.jus.br

1º Ofício de Registro Civil das Pessoas
Naturais, Interdições, Tutelas, Pessoas
Jurídicas e de Títulos e Documentos.
Distrito da Sede da Comarca São José-SC

ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA
REGIMENTO INTERNO VISTA DA PEDRA

CAPÍTULO I

DO OBJETO

Artigo 1º - O VISTA DA PEDRA é um loteamento dividido em partes de propriedade privativa, assim designados os lotes e partes de domínio públicos objeto de concessão de uso privativo, constantes de vias de circulação, áreas verdes, áreas de lazer, e de uso institucional, conforme definidas no respectivo projeto.

Artigo 2º - O presente Regimento tem por objetivo estabelecer normas urbanísticas e normas de convivência, no intuito de assegurar o bom uso e gozo das instalações e dependências do Loteamento VISTA DA PEDRA, bem como dos lotes que o compõem, a fim de promover o desenvolvimento comunitário, a integração e melhoria da qualidade de vida dos associados pela manutenção do padrão, asseio, higiene e conforto.

Artigo 3º - As disposições do presente Regimento Interno obrigam todos aqueles que, ainda que transitoriamente, adentrem, independente do motivo, razão ou modo, à área de atuação da ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA e/ou utilize-se de qualquer de suas dependências, equipamentos e bens, mesmo que tal pessoa mantenha-se circunscrita à área exclusiva de qualquer dos lotes ou Unidades Habitacionais integrantes do Loteamento Fechado VISTA DA PEDRA.

§ 1º. Os associados respondem por todos os seus dependentes. São considerados dependentes dos associados: seus familiares, inquilinos, comodatários, visitantes, prestadores de serviços e toda e qualquer pessoa que, de alguma forma, adentre à área de atuação da associação, independente do motivo e se o associado reside ou não no loteamento, mediante autorização dos mesmos ou de qualquer de seus dependentes.

§ 2º. Todos aqueles que adentrarem à área de atuação da associação deverão atender e estarão subordinados às disposições do presente regimento, durante todo o período de permanência, independente se longo ou exíguo.

Artigo 3º Os lotes internos, edificados ou não, destinam-se exclusivamente a fins residenciais, sendo expressamente proibido o uso, locação ou cessão para atividades profissionais, comerciais ou industriais de qualquer natureza, inclusive para locações de curta temporada, promoção de festas e eventos, para "república de estudantes", assim como para qualquer fim escuso ou ilícito. Os lotes externos ao perímetro fechado do loteamento são de utilização Comercial.

Artigo 4º. - Não serão permitidas locações ou cessão gratuita a qualquer título de lotes não edificados.

OFÍCIO DE REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES, TUTELAS, PESSOAS JURÍDICAS
E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ - SC
Rua Marise, 283, Kobrasol, São José/SC - CEP: 88.102-310
Fone: (48) 3259-5531 - Fax: (48) 3259-6470 - e-mail: regcivil@cartoriosaojose.com.br

AUTENTICAÇÃO Nº 15523. Autentico a presente cópia reprográfada, por ser uma reprodução fiel do documento original arquivado neste Ofício. Do que dou fé. São José, 08/08/2018. Emolumentos: R\$108,66 // Selo: R\$1,90

ANA MARIA LINHARES LOCKS
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal - FDL59818-LFJF
Confira os dados do ato em: selo.jsc.jus.br

Confira os dados do ato em: selo.jsc.jus.br

Artigo 5º – O lote 13 da Quadra 01 destina-se a área de Lazer, salão de festas, guarita e Estação de tratamento de esgoto e que futuramente será doado em favor da Associação Vista da Pedra.

Artigo 6º – No intuito de cumprir os objetivos e funções estabelecidos em seu Estatuto Social e no presente Regimento Interno, a ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA atuará como órgão de orientação, fiscalização, autuação e execução, observando sua competência. Atuará, também, como fiscal voluntária, informante e colaboradora dos competentes órgãos municipais, estaduais ou federais, sem perder, porém, sua individualidade, poder de decisão e autonomia.

Artigo 7º – Ficam todos os proprietários e moradores do loteamento obrigados ao cumprimento do presente regimento, do Estatuto Social da Associação de Proprietários do Loteamento VISTA DA PEDRA, das Restrições Urbanísticas e Condições Especiais de Uso do Loteamento e do Código de Edificações.

Parágrafo único – excetuam-se desta obrigatoriedade os lotes 01 a 12 da Quadra 01.

CAPÍTULO II

DAS RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS

Artigo 8º – Os lotes se destinarão exclusivamente à habitação residencial.

Artigo 9º – Lotes com até 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) será permitida a edificação para atendimento de uma única família e de seus empregados, ou seja, destinar-se-á unicamente à edificação voltada à finalidade de residência e moradia unifamiliar.

Artigo 10º – Lotes com mais de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) será permitido a construção de edificações multifamiliares, sendo que as unidades autônomas obrigatoriamente deverão ter mais de 85,00m² (oitenta e cinco metros quadrados) de área privativa cada uma.

Parágrafo Único – Toda e qualquer acessão ou construção edificada sobre os lotes deverá ter por fim único e exclusivo o estabelecimento de residência e moradia, vedado sob qualquer hipótese construções tipo: (i) Prédio não residencial; (ii) Prédio para fins comerciais, industriais, prestação de serviços, escritórios, artísticos, religiosos e de associações; (iii) Prédios e/ou edificações que de alguma forma venha a ter por objetivo a obtenção de lucros e/ou finalidade econômica, incluindo também as sociedades simples; enfim, todo e qualquer ramo de atividade que descaracterize a destinação residencial do imóvel.

Artigo 11º – Nos lotes em que forem permitidas edificações multifamiliares, conforme descrito no Artigo 10º, à construção de casas geminadas deverá ter a feição de uma única grande casa, respeitando a área mínima da unidade autônoma de 80,00 m² (oitenta metros quadrados). Nas edificações unifamiliares a área mínima da construção será de 150,00m².



VISTA DA PEDRA
LOTEAMENTO
Regimento Interno Vista da Pedra



Artigo 12º. Não é permitida a utilização das faixas de Afastamentos/Recuos frontais para a construção de abrigo para veículos.

Artigo 13º. Ao menos uma das laterais deverá ser mantido afastamento, de no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Artigo 14º - A altura máxima de fechamento dos lotes não poderá exceder a medida de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), observando:

- a) na divisa frontal será permitido muro até a altura de 1,20 metros (um metro e vinte centímetros) e complemento com elemento de visibilidade através de si, como gradis e vidros, até a altura de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura.
- b) nas divisas laterais será permitido o fechamento por muro de alvenaria, sendo que no trecho do recuo frontal permanece a regra da alínea "a".
- c) na divisa de fundos será permitido o fechamento por muro de alvenaria, até a altura de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura;
- d) para o fechamento de lotes de esquina, nas divisas laterais com as ruas, utilizar-se-á a regra da alínea "a" em toda a extensão da via.

Artigo 15º - A faixa de recuo frontal se destinará, obrigatoriamente, a jardim, sendo vedada qualquer outra utilização, fechamento ou bloqueio visual, mesmo que com cerca viva, sendo permitido, porém, a implantação das lixeiras e de parede de serviço, com medidores de água, luz, telefone, tv a cabo e caixa de correio.

Artigo 16º - A área destinada ao passeio público, deve permanecer totalmente desobstruída, livre de qualquer obstáculo, rampas ou degraus, devendo ainda acompanhar o nível do meio-fio, com inclinação máxima de 3% (três por cento) entre o lote e o meio-fio, devendo ser construída conforme o projeto anexado ao presente Regimento Interno.

Artigo 17º - Os lotes destinados à construção da portaria não se sujeitam às restrições de afastamento de divisas e de construção aqui impostas.

Artigo 18º - A portaria será construída com acesso de pedestres e veículos, sendo por esses acessos a única maneira de se adentrar e sair do Loteamento VISTA DA PEDRA.

Artigo 19º - Os lotes deverão cumprir os índices urbanísticos impostos pela legislação municipal, tais como aproveitamento máximo, taxa de ocupação e taxa de permeabilidade.

Artigo 20º - É permitida a construção de edícula (área de serviço, sauna, churrasqueira, ducha etc.), considerando:

- a) deve ser uma edificação térrea, com altura máxima de 3,80m (três metros e oitenta centímetros), considerada a partir do piso acabado até o ponto mais alto da cobertura ou qualquer elemento arquitetônico, com exceção dos dutos de ventilação;

OFÍCIO DE REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES, TUTELAS, PESSOAS JURÍDICAS
E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ - SC
Rua Koesa, 283, Kobrasol, São José/SC - CEP: 88.102-310
Fone: (48) 3259-6631 - Fax: (48) 3259-6470 - e-mail: regcivil@cartoriotaojosa.com.br

AUTENTICAÇÃO Nº 18523. Autentico a presente cópia reprográfila, por ser uma reprodução fiel do documento original arquivado neste Ofício. Do que dou fé. São José, 06/09/2018. Emplacamentos: R\$108,66 // Selo: R\$1,90

ANA MARIA LINHARES LOCKS
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal - FDL59820-C2MR
Confira os dados do ato em: selo.taojosa.br

13
Cartório de Registro Civil das Pessoas
Naturais, Interdições, Tutelas, Pessoas
Jurídicas e de Títulos e Documentos.
Distrito da Sede da Comarca São José-SC



VISTA DA PEDRA
LOTEAMENTO
Regimento Interno Vista da Pedra



b) o pé-direito mínimo deverá ter altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

c) a área construída da edícula não poderá ser superior a 15% (quinze por cento) da área do lote.

d) toda face externa da edícula deverá ser revestida e pintada;

Artigo 21º - Os aterros e cortes nos lotes (muros de arrimo) não poderão ultrapassar a altura máxima de 2,00 m (dois metros), tendo como referência o nível do perfil natural do terreno.

Artigo 22º - A parede de serviço deverá ser locada junto ao alinhamento frontal ou na lateral do terreno. As ligações externas de luz, energia elétrica, telefone, campainha ou similares serão, obrigatoriamente, subterrâneas, entre a via pública e a edificação principal.

Parágrafo Único: Tais ligações deverão ser implantadas de acordo com as normas das respectivas concessionárias.

Artigo 23º - Todo e qualquer proprietário obriga-se a dar servidão, para passagem de águas pluviais e esgotos, na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizados. O eixo da rede deve distanciar-se, ao menos, 0,50m (cinquenta centímetros) das divisas do lote. Correrá por conta do usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como sua manutenção, respondendo diretamente e em primeiro grau pelos danos causados a terceiros, inerentes à servidão.

Parágrafo Único: Fica o comprador obrigado a construir o Sistema Primário de Esgoto dentro das Normas Técnicas para que não venha a comprometer o bom funcionamento da rede coletora de esgotos e nem da estação de tratamento de esgoto.

Artigo 24º - A edícula não poderá ser edificada antes do início da construção principal, todavia, após a autorização pelo alvará de construção, será permitida a construção de um barracão provisório, para depósito de materiais de construção e apoio da obra.

§ 1º - Esse barracão (depósito de materiais de construção) deverá ser demolido caso a obra não seja iniciada dentro do prazo estabelecido no competente Alvará de licença da obra.

§ 2º - O barracão deverá ser edificado dotado de fossa séptica e sumidouro de efluentes, os quais, porém, somente poderão ser interligados ao sistema de esgoto do VISTA DA PEDRA após a finalização total e efetiva da construção principal.

Artigo 25º - Sendo verificada a paralisação da obra, a administração da ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA tomará as providências cabíveis visando a demolição do barracão provisório.

Artigo 26º - Na hipótese de ainda não haver vizinhos, os muros de fechamento do lote deverão receber revestimento e pintura nas faces externas.

OFÍCIO DE REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES, TUTELAS, PESSOAS JURÍDICAS
E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ - SC
Rua Koessa, 283, Kobrasul, São José/SC - CEP: 88.102-310
Fone: (48) 3229-6631 - Fax: (48) 3229-6470 - e-mail: regcivil@cartoriosaojose.com.br

AUTENTICAÇÃO Nº 16623. Autentico a presente cópia reprográfica, por ser uma reprodução fiel do documento original arquivado neste Ofício.
Do que dou fé. São José, 07/08/2018. Emolumentos: R\$108,86 // Selo: R\$1,90

ANA MARIA LINHARES LOCKS

Selo Digital de Fiscalização - Selo normal - FDL59821-E3H4
Confira os dados do ato em: selo.fisc.jus.br

1º Ofício de Registros Civil das Pessoas
Naturais, Interdições, Tutelas, Pessoas
Jurídicas e de Títulos e Documentos.
Distrito Sede da Comarca São José-SC

Página 5 de 14

Artigo 27º. - Além das restrições constantes do código de obras e posturas do município, o promitente comprador obriga-se a observar e cumprir as Restrições Urbanísticas e Condições Especiais de Uso e Código de Edificações do loteamento, arquivadas perante o Registro de Imóveis de São José, parte integrante do registro do loteamento e dos contratos de aquisição dos lotes.

Artigo 28º - Quaisquer construções iniciadas ou levantadas em desacordo com as restrições arquitetônicas serão objeto de embargo, administrativo ou judicial, a ser requerido pela ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA, ou por qualquer morador ou proprietário, cominando-se multa semanal de preceito cominatório não inferior a 1/2 (meio) salário-mínimo vigente, até a adequação ou demolição da obra irregular.

Artigo 29º - Quaisquer alterações nas Restrições Urbanísticas e Condições Especiais de Uso e regimento interno do loteamento, dependerão da aprovação em Assembleia Geral com a votação expressa de 2/3 (dois terços) dos titulares de unidades imobiliárias do Loteamento.

Parágrafo Único: Tais alterações somente serão válidas se estiverem de acordo com a legislação municipal.

Artigo 30º - O lote 13 da Quadra 01 destina-se a área de Lazer, guarita e estação de tratamento de esgotos e suas edificações foram previamente aprovadas em projeto junto a Prefeitura Municipal de São José.

Artigo 31º - As restrições urbanísticas aqui contidas, cuja possibilidade está prevista no art. 26, VII da lei 6.766/79, ainda que mais exigentes que as normas federais, estaduais e municipais de mesma natureza, prevalecem e devem ser totalmente observadas e cumpridas pelos associados, haja vista a importância das mesmas ao alcance e atendimento do conceito proposto e aplicado ao Loteamento VISTA DA PEDRA.

Artigo 32º - O conceito proposto e aplicado no Loteamento VISTA DA PEDRA, visa promover o desenvolvimento comunitário, a integração e a melhoria da qualidade de vida dos associados e moradores, sendo que o franco atendimento das normas de restrições urbanísticas e demais disposições de proteção, uso e gozo dos imóveis, têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado dos imóveis, sempre atendendo aos seguintes princípios básicos:

- a) proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, o que poderá vir a desvalorizar a propriedade;
- b) assegurar a adequação do imóvel às especificações do seu uso no empreendimento;
- c) segurança;
- d) harmonia.

Artigo 33º - Os Lotes de 01 a 12 da Quadra 01 deverão atender apenas as restrições urbanísticas da PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ.



VISTA DA PEDRA
LOTEAMENTO
Regimento Interno Vista da Pedra



CAPÍTULO III

POLUIÇÃO VISUAL

Artigo 34º - São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações. Somente serão permitidos anúncios em quadros colocados na portaria, ficando desde já autorizada a ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA a retirar qualquer placa de anúncio nos respectivos terrenos, inutilizando-as, sem comprometimento de qualquer indenização aos interessados.

CAPÍTULO IV

APROVAÇÃO DE PROJETOS

Artigo 35º - Todo projeto arquitetônico, modificações ou acréscimos, bem como a união ou recomposição de lotes, deverão verificar a obediência ao presente regulamento. Após a elaboração os projetos, deverão ser submetidos às autoridades públicas competentes. As providências, os custos e taxas destes procedimentos são de responsabilidade dos proprietários.

Artigo 36º - Não serão permitidas construções de edificações utilizando-se o sistema de pré-fabricação, quaisquer que sejam os materiais empregados.

Artigo 37º - Toda e qualquer edificação divergente do projeto arquitetônico aprovado, ou em desacordo com as normas da ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA, estarão sujeitas a multa e a demolição.

CAPÍTULO V

MANUTENÇÃO

Artigo 38º - O Associado, por si e seus sucessores, obriga-se a concorrer com todas as despesas relativas à limpeza dos lotes e serviços de vigilância da área, portaria e conservação do muro ou cerca de segurança, bem como a manutenção dos jardins, quadras, praças e tudo o mais de uso comum. Despesas estas apuradas pela administração da ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA e rateadas igualmente entre os proprietários de lotes.

Parágrafo único: Após a entrega do empreendimento, na hipótese de serem aprovadas e executadas unidades multifamiliares, o rateio das despesas ordinárias e extraordinárias será realizado por unidades habitacionais, sem vinculação com a correspondente fração ideal.

Artigo 39º - Juntamente com a contribuição ordinária, poderão ser cobradas, também, contribuições extraordinárias sempre que a manutenção exigir reformas nas áreas comuns, mediante deliberação em assembleia geral especialmente convocada, de acordo com orçamento apresentado pela diretoria da ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA.

OFÍCIO DE REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES, TUTELAS, PESSOAS JURÍDICAS
E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ - SC
Rua Koersa, 283, Kobrasol, São José/SC - CEP: 88.102-310
Fone: (48) 3259-6631 - Fax: (48) 3259-6470 - e-mail: regcivil@cartoriosaojose.com.br

AUTENTICAÇÃO Nº 15623. Autentico a presente cópia reprográfica, por ser uma reprodução fiel do documento original arquivado neste Ofício. Do que dou fé. São José, 06/09/2016. Emolumentos: R\$109,65 // Selo: R\$1,90

ANA MARIA LINHARES LOCKS
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal - FDL59823-22G2
Confira os dados do ato em selo.tjsc.jus.br

Ofício de Registros Cíveis das Pessoas
Naturais, Interdições, Tutelas, Pessoas
Jurídicas e de Títulos e Documentos
Distrito da Sede da Comarca São José-SC



VISTA DA PEDRA
LOTEAMENTO
Regimento Interno Vista da Pedra



Artigo 40º.- Também poderá ser instituído pela assembleia geral um fundo de reserva, para cobertura de despesas extraordinárias de pequena monta, não suportadas pelo orçamento ordinário da ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA.

Artigo 41º - Os serviços de limpeza dos lotes a que se refere o Artigo 38º, acima, excluem a remoção de entulhos provenientes de obras, ficando a retirada destes sob responsabilidade do associado proprietário da obra, os quais deverão ser retirados frequentemente, nunca ocasionando acúmulo.

Artigo 42º - A contratação dos serviços de vigilância e portaria não implicam a assunção de qualquer responsabilidade por parte da ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA, quer sejam eles decorrentes de atos delituosos ou não, caso fortuito, acidentes, etc.

Artigo 43º - O Associado se obriga a sub-rogar a terceiros, a quem venha ceder ou prometer ceder seus direitos sobre o imóvel adquirido, as obrigações assumidas neste regulamento sob pena de, não o fazendo, continuar a responder pelo pagamento das despesas previstas no Artigo 38º acima. Da mesma forma, terceiros adquirentes deverão sub-rogar estas obrigações àqueles a quem alienarem o imóvel.

§ 1º. Herdeiros ou sucessores do Associado sub-rogar-se-ão automaticamente nas obrigações ora assumidas.

§ 2º. Se o Associado não comunicar por escrito e comprovar à ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA a sub-rogação de suas responsabilidades, continuará respondendo por elas.

§ 3º. As responsabilidades ora assumidas pelo Associado somente poderão ser sub-rogadas a terceiros quando houver, concomitantemente, a alienação do imóvel ou dos direitos sobre ele.

§ 4º. Na hipótese de rescisão do contrato celebrado entre o Associado e terceiros (ou então entre estes e outros terceiros), o então cedente ou vendedor, reassumirá tacitamente sua condição de beneficiário dos serviços e responsável pelas obrigações.

Artigo 44º - Para o exercício do seu direito de credora, a ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA poderá utilizar-se de todos os meios admitidos para cobrança, inclusive sacando Letras de Câmbio ou Duplicatas de Serviços contra o Associado, ou seus sucessores, levando-as a protesto e executando-as; podendo, ainda, o nome do Associado devedor ser inscrito nos serviços de proteção ao crédito (SPC ou SERASA).

Artigo 45º - As taxas mencionadas no Artigo 38º são em caráter irrevogável, irreversível e irreatável, não podendo qualquer adquirente pretender o seu não pagamento.

Artigo 46º - A coleta de lixo será seletiva, ou seja, cada associado necessariamente apartará "seu lixo" em 02 (duas) "partes", uma parte orgânica e outra seca (destinada à reciclagem), e se realizará conforme normas e horários pré-estabelecidos pela administração da ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA, ficando, portanto, proibido a exposição do mesmo fora das residências em horários diversos dos estabelecidos.

OFÍCIO DE REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES, TUTELAS, PESSOAS JURÍDICAS
E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ - SC
Rua Koese, 283, Kobrasol, São José/SC - CEP: 81.102-310
Fone: (48) 3259-6631 - Fax: (48) 3259-6470 - e-mail: registro@cartorio.saojose.sc.br

AUTENTICAÇÃO Nº 8623. Autentico a presente cópia reprográfica, por ser uma reprodução fiel do documento original arquivado neste Ofício.
Do que dou fé. São José, 08/08/2018. Emolumentos: R\$106,66 // Selo: R\$1,90

ANA MARIA LINHARES LOCKS
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal - FOL59824-3UAN
Confira os dados do ato em selo.tjsc.jus.br

Ofício de Registros Civil das Pessoas
Naturais, Interdições, Tutelas, Pessoas
Jurídicas e de Títulos e Documentos.
Distrito da Sede da Comarca São José-SC

CAPÍTULO VI

PENALIDADES

Artigo 47º - Fica estabelecido que quando desrespeitadas as disposições do presente Regimento, será feita advertência escrita e na reincidência será aplicada multa de ½ (meio) salário mínimo, e se preciso for, as custas e honorários advocatícios nos casos de ação judicial.

§ 1º. No que tange aos demais artigos, em caso de descumprimento das normas deste regulamento, estará sujeito o associado infrator a uma advertência, na 1ª (primeira) infração, e em caso de reincidência será cobrada uma multa nos termos do *caput* do presente artigo. A partir da segunda reincidência, a multa será cobrada em dobro.

Artigo 48º - Nos casos de infrações das normas deste Regimento Interno e de outras normas a serem baixadas pela administração da ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA, ouvido o Conselho Deliberativo, aplicar-se-á a multa prevista ou, quando não, a arbitrada pelo Presidente do Conselho, levando-se em conta para o arbitramento a gravidade da infração e/ou a reincidência, sem prejuízo das demais sanções assentadas nos estatutos regulamentadores da ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA ou naqueles de ordem legal.

CAPÍTULO VII

DAS REGRAS DE CONVIVÊNCIA

DOS DIREITOS

Artigo 49º - São direitos dos associados proprietários, além daqueles enunciados no Estatuto Social da ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA:

I - usar e gozar de sua unidade, podendo obter fruição do seu bem imóvel, desde que esta fruição seja com o fim único e específico ao uso residencial e/ou moradia, que não prejudique a segurança e a solidez do Loteamento VISTA DA PEDRA, não cause danos ou incômodos aos demais associados ou ocupantes das unidades e não infrinjam as normas legais, as disposições do Estatuto Social da Associação e as disposições deste Regimento;

II - dispor de sua unidade de acordo com a legislação civil, respondendo pelo integral pagamento das contribuições mensais à ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA, assim não lesando ou prejudicando os demais associados;

III - usar e gozar das partes comuns do Loteamento VISTA DA PEDRA, desde que não impeçam ou perturbem os demais associados, com as mesmas restrições do item I acima;



VISTA DA PEDRA
LOTEAMENTO

Regimento Interno Vista da Pedra



IV - examinar, em qualquer tempo, atendido o disposto no Artigo 50º abaixo, os livros, documentos e arquivos da administração, pedir esclarecimentos e respostas por escrito à administração;

V - utilizar os serviços da portaria, desde que não perturbem a sua ordem ou prejudique o seu objetivo;

VI - comparecer às Assembleias Gerais e, quando quites com suas contribuições, nelas discutir, votar e ser votado;

VII - comunicar à administração da ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA qualquer irregularidade que observe, utilizando o livro de sugestões e reclamações.

§ 1º. Os direitos enunciados nos itens "IV" e "VI" deste artigo são privativos dos associados adquirentes de unidades; não podendo serem exercidos por inquilino, comodatário ou qualquer outro morador que não possua a propriedade do bem imóvel. Poderá o proprietário nomear representante através de mandato instrumentalizado nos termos previstos no estatuto da associação e da legislação vigente.

§ 2º. Toda e qualquer comunicação, crítica ou sugestão, dirigida à administração da Associação, deverá dar-se por escrito.

Artigo 50º - O associado interessado no exame da documentação da ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA deverá materializar sua pretensão por escrito à administração.

Parágrafo único - A administração terá o prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data do recebimento do pedido, para determinar dia e hora para o exame.

CAPÍTULO VIII

DOS DEVERES

Artigo 51º - São deveres dos associados, além de suas obrigações previstas em Lei, no Estatuto Social da ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA e neste Regimento Interno:

I - guardar decore e respeito aos demais associados, funcionários da associação e qualquer pessoa que adentre o loteamento, ao uso das coisas comuns, ao uso das coisas de propriedade exclusiva, não as usando, nem permitindo que sejam usadas, para fins diversos daqueles a que se destinam;

II - zelar pela ordem e boa reputação da ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA, não praticando atos, nem atividades que possam, de alguma forma, produzir danos à imagem e ao bom conceito da associação;

III - pagar pontualmente às contribuições mensais destinadas ao custeio das despesas gerais ordinárias e extraordinárias da ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA;

OFÍCIO DE REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES, TUTELAS, PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ - SC

Rua Koeso, 283, KobraSol, São José/SC - CEP: 89.102-310

Fone: (48) 3259-6631 - Fax: (48) 3259-6470 - e-mail: regcivil@cartoriosaojose.com.br

AUTENTICAÇÃO Nº 15623. Autentico a presente cópia reprográfica, por ser uma reprodução fiel do documento original arquivado neste Ofício. Do que dou fé. São José, 08/09/2016. Emolumentos: R\$108,86 // Selo R\$1,90

ANA MARIA LINHARES LOCKS
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal - FDL59826-2LF3
Confira os dados do ato em: selo.tst.us.br

Ofício de Registros Civis das Pessoas
Naturais, Interdições, Tutelas, Pessoas
Jurídicas e de Títulos e Documentos
Distrito: Sede da Comarca São José-SC

Página 10 de 14



VISTA DA PEDRA
Loteamento
Regimento Interno Vista da Pedra



IV - mandar reparar, por sua conta e risco, qualquer dano que locatários, comodatários, familiares, usuários eventuais e visitantes "seus" causarem à Associação ou a terceiros;

V - Adequar seus projetos arquitetônicos às especificações da ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA;

VI - edificar as obras residenciais rigorosamente de acordo com o projeto aprovado pelos órgãos públicos competentes.

Artigo 52º - A velocidade máxima permitida nas vias internas do Loteamento VISTA DA PEDRA não poderá exceder os 40 KM/h (quarenta quilômetros por hora), cabendo à administração da associação, por meio de sua segurança, fiscalizar, coibir e tomar qualquer medida necessária ao cumprimento do presente mandamento, inclusive solicitar apoio dos órgãos públicos competentes.

Artigo 53º - Os danos pessoais ou materiais causados a terceiros ou aos bens da ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA por veículos, em razão de manobras ou da incorreta circulação dos mesmos, são de exclusiva responsabilidade civil e penal dos seus condutores e do associado responsável.

Artigo 54º - É proibido utilizar os empregados da ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA, para atividades particulares, durante o expediente normal de trabalho.

Artigo 55º - É proibido remover ou adicionar plantas nas partes comuns, calçadas e passeios da ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA.

Artigo 56º - Cabe ao associado providenciar conserto, reparo ou a substituição de qualquer peça, aparelho ou objeto de uso comum, que tenha sido danificado pelo mesmo, por familiar, visitante, empregados ou preposto do mesmo.

Artigo 57º - As entradas e saídas de mudanças, bem como de materiais, móveis e outros, só poderão ser feitas mediante autorização expressa do Associado e no horário das 08:00 às 17:00 horas de Segunda a Sábado, ficando o morador responsável por danos causados ao condomínio.

Artigo 58º - As unidades habitacionais deverão ser utilizadas observando o fim precípuo a que se destinam, residencial, sendo permitido, porém, a realização de eventos e festividades, desde que observando as disposições seguintes.

§ 1º. Eventos superiores a 120 (cento e vinte) convidados externos devem ser comunicados à administração do condomínio com 7 (sete) dias de antecedência.

§ 2º. O morador deverá apresentar à administração, com 8 (oito) horas de antecedência, a listagem contendo o nome completo de seus convidados, em ordem alfabética. Ainda que constante da listagem, todo condutor de veículo deverá ser identificado na portaria do loteamento, sendo permitida sua entrada somente mediante a apresentação de documento de identificação.

OFÍCIO DE REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES, TUTELAS, PESSOAS JURÍDICAS
E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ - SC
Rua Koesa, 283, Kobrasol, São José/SC - CEP: 88.102-310

Fone: (48) 3259-6631 - Fax: (48) 3259-6470 - e-mail: regcivil@cartoriosaojose.com.br

AUTENTICAÇÃO Nº 16523. Autentico a presente cópia reprográfica, por ser uma reprodução fiel do documento original arquivado neste Ofício. Do que dou fé. São José, 06/09/2018. Emolumentos: R\$108,66 // Selo: R\$1,90

ANA MARIA LIMA KES LUCKS
Selo Digital de Fiscalização - Se o normal - FDL59827-RN6E
Confira os dados do ato em: selo.gsc.jus.br

Ofício de Registros Civil das Pessoas
Naturais, Interdições, Tutelas, Pessoas
Jurídicas e de Títulos e Documentos
Distrto da Sede da Comarca São José - SC

Página 11 de 14



VISTA DA PEDRA
LOTEAMENTO
Regimento Interno Vista da Pedra



§ 3º. É expressamente proibida a promoção de festas ou eventos com a venda de ingressos. Neste caso, a administração, através da segurança, poderá encerrar a festa e impedir a entrada de convidados.

§ 4º. Durante o desenrolar da reunião festiva, o morador se obriga a não exceder os limites impostos pela legislação vigente para tanto, no que tange a volume de ruídos de aparelhos sonoros e/ou de conjuntos musicais, especialmente a partir das 23:00 horas.(D) Em caso de descumprimento, será feita uma advertência pela segurança do condomínio, com tolerância de 30 (trinta) minutos. Após este prazo, notifica-se e aplica-se multa.

§ 5º. A intensidade da sonorização obedecerá ao previsto no Artigo 49 da Lei Municipal nº 014/1992, que define os limites de ruídos de acordo com as normas da ABNT para zona residencial urbana: (I) Diurno: 55 (cinquenta e cinco) decibéis; (II) Noturno: 50 (cinquenta) decibéis.

§ 6º. As penalidades previstas neste artigo somente serão aplicadas em caso de reclamação feita formalmente, por escrito, por qualquer morador que se sentir prejudicado.

CAPÍTULO IX

DO ACESSO E MONITORAMENTO

Artigo 59º - A entrada de moradores, associados proprietários, trabalhadores das obras em andamento e empregados domésticos no interior do Loteamento Fechado VISTA DA PEDRA se sujeitará ao videomonitoramento dos mesmos, por questão de segurança interna, cujas imagens ficarão arquivadas pela ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA durante o período necessário e até o efetivo descarte.

§ 1º. Funcionários de obra, fornecedores e prestadores de serviços só terão acesso nas obras de segunda à sexta-feira, das 07:00 às 18:00 horas, devendo estes retirarem-se até as 19:00 horas, sendo que as obras só poderão realizar serviços que produzam ruídos após as 08:00 horas. Nos domingos e feriados, não será permitida construções, reformas, obras e demais serviços relacionados a construção.

Artigo 60º - Não será permitido, na portaria, a permanência de funcionários da associação que não sejam ligados às atividades na mesma desenvolvidas, bem como de prestadores de serviços e de funcionários de associados.

Artigo 61º - A entrada de caminhões de carga contendo produtos como areia, brita, pedras, terra e demais materiais congêneres, somente será permitida de acordo com os seguintes parâmetros:

- após as 08:00 (oito) horas;
- carretas não poderão adentrar ao loteamento;

OFÍCIO DE REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES, TUTELAS, PESSOAS JURÍDICAS
E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ - SC
Rua Koessa, 283, Kol Wenei, São José/SC - CEP: 88.102-310
Fone: (48) 3259-8631 - Fax: (48) 3259-6471 - e-mail: regcivil@cartoriosc.com.br

ALVENIFICAÇÃO Nº 15523. Autentico a presente cópia reprografiada, por ser uma reprodução fiel do documento original arquivado neste Ofício. De que dou fé. São José, 07/04/2018. Emolumentos: R\$108,65 // Selo: R\$1,90

ANA MARIA LINHARES LOCKS
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal - FDL59828-EWJB
Confira os dados do ato em: selo.tsc.jus.br

1º Ofício do Registro Civil das Pessoas
Naturais, Interdições, Tutelas, Pessoas
Jurídicas e de Títulos e Documentos.
Distrito da Sede da Comarca São José-SC



VISTA DA PEDRA
LOTEAMENTO
Regimento Interno Vista da Pedra



- as cargas deverão estar cobertas com lona;

CAPÍTULO XI

ÁREA DE LAZER

Artigo 62º - As áreas de uso comum são destinadas ao lazer, prática esportiva e entretenimento dos associados, moradores e dependentes do Loteamento VISTA DA PEDRA, não confundindo estas com as áreas públicas do Loteamento.

Parágrafo Único - Os critérios para utilização das áreas de lazer serão regulamentados pela administração da ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA. As regras deverão ser afixadas em placas nas respectivas áreas esportivas, para que sejam do conhecimento de todos, cabendo penalidades a serem aplicadas àqueles que as descumprirem, ficando a cargo da administração notificar o infrator por escrito. Caso persista a infração por prazo superior a 30 (trinta) dias, a contar da data de notificação anterior, o infrator deverá ser multado conforme descrito no Artigo 47º deste regimento. O infrator poderá recorrer da multa, por escrito e justificando seu pedido, ao Conselho Deliberativo.

Artigo 63º - Os "dependentes" dos associados poderão ter acesso às áreas de lazer e seus equipamentos, sujeitando-se às normas de sua utilização, sendo que pelos mesmos se responsabilizará o associado que os convidou.

Artigo 64º - O usuário das áreas de lazer deverá obrigatoriamente mantê-las sempre limpas, cuidando por sua conservação e asseio.

Artigo 65º - O associado/proprietário se responsabiliza por danos causados à estrutura física e aos bens do Loteamento VISTA DA PEDRA por atos negligentes, desrespeitosos, pelo uso de palavras de baixo calão e gestos obscenos seus e de seus dependentes e convidados, sujeitando-se a multas, solicitação de retirada e registro do impedimento de entrada do dependente ou convidado no loteamento em outras oportunidades.

Artigo 66º - Nas áreas verdes e praças é terminantemente proibido:

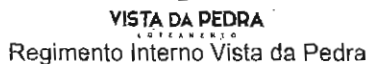
- retirar qualquer tipo de madeira;
- acrescentar qualquer tipo de vegetação ou animal;
- depositar entulho, lixo ou qualquer outro material que possa causar poluição;
- amarrar placas de identificação nas árvores;
- rastelar o retirar folhagens secas que formam a camada úmida e nutritiva do solo, exceto nas trilhas;
- provocar qualquer tipo de queimada ou incêndio;

OFÍCIO DE REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES, TUTELAS, PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ - SC
Rua Koesa, 283, Kobrasol, São José/SC - CEP: 88.102-310
Fone: (48) 3259-6631 - Fax: (48) 3259-5470 - e-mail: regcivil@cartoriosaojose.com.br

AUTENTICAÇÃO Nº 16623. Autentico a presente cópia reprográfica, por ser uma reprodução fiel do documento original arquivado neste Ofício. Do que dou fé. São José, 06/09/2018. Emolumentos: R\$108,66 // Selo: R\$1,90

ANA MARIA LINHARES LOCKS
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal - FDL59829-4D1L
Confira os dados do ato em: selo.fsc.jus.br

Cartório de Registro Civil das Pessoas
Naturais, Interdições, Tutelas, Pessoas
Jurídicas e de Títulos e Documentos
Distrito 1º Sede da Comarca São José - SC



- retirar terra, cascas de madeiras, mudas de plantas ou qualquer outro material;
- caçar, capturar ou aprisionar qualquer tipo de animal;
- aplicar qualquer tipo de pesticida ou veneno;
- promover eventos que comprometam o equilíbrio e o ambiente saudável, tais como piqueniques, encontros amorosos, consumo de drogas, etc.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 67º - A contratação dos serviços de vigilância e portaria não implica a assunção de qualquer responsabilidade por parte da Loteadora ou da ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA, quer seja ela decorrente de atos delituosos, ou não, caso fortuito, força maior, acidentes etc.

Artigo 68º - Cláusula Compromissária: Todas as questões, dúvidas e lides eventualmente oriundas do presente Regimento Interno serão resolvidas de forma definitiva, via conciliatória ou arbitral, consoante os preceitos ditados pela Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996.

Artigo 69º - Este Regimento Interno entra em vigor na data de sua aprovação pela competente Assembleia Geral Extraordinária da ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA e submetem todos os associados, futuros associados e demais membros integrantes da ASSOCIAÇÃO VISTA DA PEDRA.

CARTÓRIO
DE CAMPINAS

CARTÓRIO
DE CAMPINAS

São José, 17 de outubro de 2016.

LUANA SCHMITT DOS SANTOS PUEL
Diretora-Presidente

LUIZ RODRIGO DA SILVA
Secretário



Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) da(s) pessoa(s) indicada(s).
 LUANA SCHMITT DOS SANTOS PUEL (EMP7205-YGHH)
 LUIZ RODRIGO DA SILVA (EMP106-VIFYF)*****

Emprego(s): 2 RUC - Insp. de Pol. - Polícia Antidrogas - 2 Selo di
 Fiscalização pop. Nº 3-2018 - Nº 9990
 Confira os dados do documento em: atd.tjsc.jus.br/
 Data e hora: 10/06/2018 às 15:00

MARCOS ROBERTO PEREIRA - Escrivão Notaria

OFÍCIO DE REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES, TUTELAS, PESSOAS JURÍDICAS
E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ - SC
Rua Mossa, 283, Kobarcel, São José/SC - CEP: 88.102-310
Fone: (48) 3258-6631 - Fax: (48) 3258-6470 - e-mail: regcivil@cartoriosajose.com.br

AUTENTICAÇÃO Nº 15623. Autentico a presente cópia reprográfica, por ser uma reprodução fiel do documento original arquivado neste Ofício. Da que dou fé. São José, 09/09/2018. Em Duplicatas: R\$108,66 // Solo: R\$1,90

ANA MARIA LINHARES LOKS
Selo Digital de Fiscalização - Selo Normal - FDL59830-RQDY
Confira os dados do selo em www.fisco.gov.br

18 **Ofício de Registro Civil das Pessoas**
Naturais, Interdições, Tutelas, Pessoas
Jurídicas e de Títulos e Documentos.
Distrito da Sede da Comarca São José-SC

OFÍCIO DE REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES, TUTELAS, PESSOAS JURÍDICAS
E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ - SC
Rua Koesa, 283, Kobraçol, São José/SC - CEP: 88.102-310
Fone: (48) 3259-6631 - Fax: (48) 3259-6470 - e-mail: regcivil@cartoriosajose.com.br

Natureza do Título: ata de reunião; Protocolo nº: 179358- Data Protocolo
14/12/2016 / Registro nº: 10751 - Livro A - 3 / Folha 151 - Dou fê, São
José, 13/01/2017 / Emolumento: Isento. Lei Complementar Estadual nº
158/97 - RCE, Art. 35, "n" - Encl. de Sem Fim Incentivo. FRJ Isento.
Selo Digital de Fiscalização nº 0000 Isento. E397052-3APX
Confira os dados do ato em: [seu.sic.usp](#)

ANA MARIA LINHARES LOCKS
Oficial do Registro Civil - Notas,
Documentos, Pessoas Jurídicas
e outros papéis
SAO JOSE / SC