

REGIMENTO INTERNO DA ASSOCIAÇÃO DE MICRO PRODUTORES RURAI CAMPOS DA PRIMAVERA

A ASSOCIAÇÃO DE MICRO PRODUTORES RURAI CAMPOS DA PRIMAVERA, reger-se-á, para todos os efeitos de direito, pelo presente REGULAMENTO INTERNO, Estatuto e pela Legislação federal, estadual e municipal em vigor, obrigando a todos os seus Associados, visitantes, hospedes, prestadores de serviços e empregados.

Este regulamento, aprovado pelos Associados presentes na Assembleia Extraordinária da Associação, realizada em 12 de Outubro de 2020, em alteração ao Regimento Interno aprovado no dia 02 de Outubro de 2020 e tem como atualizar e incrementar a finalidade disciplinar da conduta e o comportamento de todos quantos produzem, residem, visitam ou trabalham nesta Associação, complementando e na conformidade com o que determina a Lei em vigor, como também as determinações do Estatuto da Associação.

É PROIBIDO:

1 - Pisar ou brincar nas partes que compõem o jardim, bem como nele intervir, adicionando ou removendo plantas ou mudando-lhe o arranjo. Estes atos somente serão feitos por contratados pela Diretoria da Associação. O infrator será multado em 10% do salário-mínimo vigente e mais mão de obra, produtos e insumos que se faça necessário para restaurar o dano causado.

2 - Depositar objetos ou outros materiais em qualquer das áreas de uso comum, isto é, na entrada, jardins, passagens, vias etc. Sem a permissão da Diretoria da Associação. Os volumes depositados serão removidos e somente serão devolvidos após o infrator pagar as despesas e danos porventura ocasionados. Em caso de lixo depositados nas áreas comuns o infrator será multado em 10% do salário-mínimo vigente por dia em que os volumes permanecerem na área comum até seu recolhimento e em caso de não recolhimento em 3 dias os volumes depositados serão recolhidos e incidirá com multa de 50% do salário-mínimo vigente adicionais.

3 - Sujar, danificar, afixar cartazes ou avisos nas áreas comuns, exceto os de ordem legal, com prévia anuência da Diretoria da Associação. O infrator será multado em 10% do salário-mínimo vigente.

4 - Fazer em sua QUOTA qualquer instalação que importe em sobrecarga ou alteração da estrutura do Associação, sem autorização do Corpo Diretivo. O infrator será multado em 10% do salário-mínimo vigente por dia até sua regularização.

5 - Manter ou guardar substâncias odoríferas ou que causem perigo a saúde e segurança da Associação ou de seus Associados. O infrator será multado em 10% do salário-mínimo vigente por dia até sua regularização.

6 - Utilizar os empregados da Associação para serviços particulares durante o horário de serviço. O infrator será multado em 20% do salário-mínimo vigente e o empregado da Associação será demitido por justa causa.

7 – Estacionar, lavar ou consertar veículos em área comum da Associação. Os veículos deverão ser mantidos dentro da área privativa (útil) da QUOTA do Associado. O infrator será multado em 10% do salário-mínimo vigente por dia e por veículo até sua regularização.

8 - O trânsito de operários ou outras pessoas estranhas a Associação (não Associados) nas áreas comuns e servidão de passagem da associação. O infrator será multado em 10% do salário-mínimo vigente por pessoa.

8.1 - Será permitido somente no trajeto da entrada da associação para a QUOTA e vice-versa, nos dias e horários estabelecidos e devidamente identificados, sob a anuência da Diretoria da Associação.

8.2 - Não se aplica este tópico, se acompanhado pelo proprietário, funcionário da Associação ou do Corpo Diretivo.

9 - A permanência de animais nas áreas comuns da Associação. O infrator será multado em 10% do salário-mínimo vigente.

10 – O início de benfeitorias na área privativa sem autorização da mesa diretora e sem a instalação do padrão de energia com medidor e hidrômetro para água previamente autorizados a instalação e verificados após a instalação autorizando

assim a ligação na rede e após isto o pedido de autorização para início de benfeitoria na área privativa. O infrator será penalizado com embargo da obra/benfeitoria e multado em 10% do salário-mínimo vigente por dia que mantiver irregular.

11 – Utilizar energia elétrica e/ou água da Associação sem previamente instalar medidores de consumo. O infrator será multado em 10% do salário-mínimo vigente por dia de utilização, custas de profissional e material para desligamento e custas da diferença da utilização medidas nas QUOTAS dos outros associados do módulo e ao medidor geral, ficando esta diferença como o que foi utilizado pelo associado irregular. E no caso de mais de um utilizador irregular no mesmo módulo, a divisão dessa diferença no medidor principal entre o número de utilizadores irregulares.

12 – Fazer movimentação de terra (terraplanagem, platô, compensação de terra e/ou similares) maior que 40% da área total da área privativa. Sendo permitido até 2 platôs de 200m² cada platô. O infrator será multado em 10% do salário-mínimo vigente por dia de irregularidade. Após 10 dias de não regularização a Associação contratará empresa terceirizada para realização do serviço, sendo cobrado do associado infrator as custas da realização do serviço e mais 1 salário de multa. Não sendo a Associação e nem a empresa prestadora de serviços responsáveis por danos que possam ocorrer em benfeitorias na área útil do associado.

13 – Receber ou autorizar a entrada de empresas e/ou pessoas constantes na lista de banidos da Associação. A lista de banidos da associação está disponível no site da Associação. O infrator será multado em 50% do salário-mínimo vigente por pessoa e em caso de reincidência a mesa diretora irá indicar o Associado para votação de desassociação.

14 – Plantar na área de serviços (“calçada”), onde são as passagens de tubulação de água, energia, postes etc. O plantio somente pode ser realizado dentro da área privativa. Por exceção, é permitido plantar grama ou flores de raízes rasas que não ultrapassem a 10cm de raiz na área de serviços (“calçada”). O infrator será multado em 10% do salário-mínimo vigente por dia até regularização. Ao se passar 10 dias sem regularização a Associação contratará

empresa terceirizada para realizar o serviço sendo as custas cobradas do Associado infrator adicionando 50% do salário-mínimo vigente na multa.

15 – A prática de *topless* ou nudismo em toda a área da Associação, independente se área comum ou privativa. O infrator será multado em 50% do salário-mínimo vigente por pessoa e o Associado será indicado para votação de desassociação.

16 – Adulteração nos medidores de energia e/ou água. O infrator será multado em 1 salário-mínimo vigente, custas de profissional e material para substituição dos medidores e custas da diferença da utilização medidas nas QUOTAS dos outros associados do módulo e ao medidor geral, ficando esta diferença como o que foi utilizado pelo associado infrator. E no caso de mais de um utilizador infrator no mesmo módulo, a divisão dessa diferença no medidor principal entre o número de utilizadores irregulares.

É DEVER:

1 – Manter na área QUOTA de uso privativo plantio de qualquer espécie ou tipo, desde que legal pelas leis vigentes, de micro agricultura, na porcentagem mínima de 60% da área da QUOTA. O infrator será multado em 50% do salário-mínimo vigente por mês até sua regularização.

2 – Realizar leitura nos medidores de energia e água todo dia 1 de cada mês, informado via E-Mail ou WhatsApp a mesa diretora da Associação para cálculo da cobrança da utilização de energia e água conforme proporção nos medidores principais. Caso o Associado não realize este procedimento será cobrado 10% do salário-mínimo vigente para realização a cada mês não realizado e custas da diferença da utilização medidas nas QUOTAS dos outros associados do módulo e ao medidor geral, ficando esta diferença como o que foi utilizado pelo associado irregular. E no caso de mais de um utilizador irregular no mesmo módulo, a divisão dessa diferença no medidor principal entre o número de utilizadores irregulares.

3 - No período das 22:00 às 8:00 hs. Da manhã, cumpre aos Associados guardar silêncio evitando a produção de ruídos ou sons que possa perturbar o sossego e o bem-estar dos demais Associados. O infrator será multado em 50% do

salário-mínimo vigente.

4 - Em qualquer horário o uso de aparelhos sonoros ou musicais deve ser feito de modo a não perturbar outros associados. O infrator será multado em 50% do salário-mínimo vigente.

5 - Manter os portões de acesso a Associação abertos somente o tempo necessário para a entrada e saída de pessoas e/ou veículos, salvo nos casos de manutenção, carga ou descarga e emergências. O infrator será multado em 10% do salário-mínimo vigente.

6 - Tratar com respeito os empregados. Toda reclamação ou sugestão deve ser dirigida ao Corpo Diretivo.

7 - Comunicar as mudanças ao Corpo Diretivo, por escrito, com a assinatura do proprietário Associado da QUOTA, reconhecendo-se a(s) firma(s) em cartório de notas com antecedência mínima de 2 (dois) dias do evento. O infrator será impedido de realizar a mudança e caso ocorra o infrator será multado em 30% do salário-mínimo vigente.

7.1 - Ato contínuo a mudança, atualizar os dados cadastrais junto ao Corpo Diretivo.

7.2 - Se novo Associado, apresentar documentação de transmissão da QUOTA realizado na XITANO INCORPORADORA LTDA e pose da QUOTA.

8 - Prestigiar e fazer cumprir as decisões do Presidente da Associação, Secretário e Assembleia Geral e a esta comparecer, a fim de que as decisões tomadas expressem, realmente, a vontade da Associação e Associados.

9 - Observar dentro da Associação a mais rigorosa moralidade, decência e respeito. O mesmo para os espaços virtuais.

10 - Permitir a entrada do Corpo Diretivo na área privativa e demais pessoas que os acompanharem, desde que se torne necessário a inspeção e execução de medidas que se relacionem com o interesse coletivo da Associação. O infrator sofrerá falta grave sendo indicado para votação de desassociação.

11 - Contribuir para as despesas gerais, na forma do aprovado pela Assembleia Geral em forma de rateio entre os Associados.

12 - Providenciar o conserto ou substituição de qualquer peça ou aparelho pertencente a Associação, que tenha sido danificado por animais ou pessoas de sua relação, seja Associado, Visitante ou Contratado. O infrator será multado em 10% do salário-mínimo vigente mais adicional de custos de mão de obras e peça/aparelho a ser substituído ou consertado.

13 – Realizar o contrato de cessão de direitos, ao vender seus direitos, da QUOTA para terceiros juntamente a Xitano Incorporadora LTDA, não sendo aceito mudança de associado com contrato realizados por outros, sendo somente reconhecido como oficial os contratos de cessão de direitos os realizados na Incorporadora conforme clausula do contrato inicial de compra e venda da QUOTA adquirido pelo primeiro Quotista/Associado da QUOTA.

14 - Fazer constar como parte integrante dos contratos de locação a terceiros, exemplar deste regulamento, cuja infringência possa motivar a respectiva rescisão do contrato.

15 – Qualquer sugestão, crítica ou denúncia de atos irregulares, deverão ser efetuadas no livro de Ocorrências, disponível com o Corpo Diretivo ou no website da Associação.

SEGURANÇA:

1- O trânsito de veículos dentro dos limites da Associação é de no máximo 10 (dez) Km/h. O infrator será multado em 20% do salário-mínimo vigente. Não sendo necessário nenhum tipo de aferidor, somente testemunhas.

2 - Não será permitida a entrada de pessoas estranhas na Associação, sem prévio consentimento dos Associados. Os visitantes deverão aguardar no portão até que o Associado faça sua recepção ou tenha obtido a necessária autorização.

2.1 - No caso de pedreiro ou serviçais esporádicos, deverão enviar foto do documento para o Corpo Diretivo.

2.2 - Encomenda(s) deve(m) ser retirada(s) pelo(s) Associados(es) no portão de entrada da Associação.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

1 – São permitidos animais na Associação desde que não perturbem os demais Associados com mal odor, barulhos e/ou sujeiras, que sejam vacinados, não sujem áreas comuns e que permaneçam sob estrita vigilância. O infrator será multado em 10% do salário-mínimo vigente por dia até a regularização da infração.

2 - Fica obrigado ao Associado a retirar o entulho de sobras de reformas (madeira, concreto, tijolos, carpetes, etc.) de sua unidade para fora das dependências da Associação e depositado em local apropriado. A não retirada será efetuada por empresa contratada pela Direção da Associação e cobrada nas taxas da Associação da QUOTA e o infrator será multado em 50% do salário-mínimo vigente.

3 - Fica obrigado ao Associado a retirar os lixos orgânicos, inorgânicos e recicláveis para fora das dependências da Associação e depositado em local apropriado. A não retirada será efetuada por empresa contratada pela Direção da Associação e cobrada nas taxas da Associação da QUOTA e o infrator será multado em 50% do salário-mínimo vigente.

4 – As cotas de uso privativo utilizadas para locação de temporada (um dia) a terceiros não associados somente poderão ser realizadas no período das 7h até às 22h, devendo os não associados deixar a Associação fora deste período.

5 – É possível implementar empresa na respectiva QUOTA do associado, desde que não tenha fluxo de clientes ou funcionários nas áreas comuns da associação e tenha semelhantes características de ME (Microempresa) em ambiente residencial. As QUOTAS livres para recepção de funcionários e/ou clientes são as QUOTAS 137, 138, 139 e 140, desde que o portão de acesso para clientes e/ou funcionários seja construído de frente para Rua Jordelino Silva e não seja utilizada a entrada, rua e áreas comuns da associação.

6 - O proprietário da QUOTA é responsável por danos e atos praticados por terceiros que, com sua autorização, adentrem o condomínio.

7 – Para obras, realizações de benfeitorias, reformas etc. de segunda-feira a sexta-feira das 7h às 18h. Não sendo permitido a realização de serviços nos finais de semanas e feriados, ou fora dos horários estabelecidos. O infrator será multado em 10% do salário-mínimo vigente por dia.

DAS PENALIDADES:

1 - O Associado que violar as disposições legais bem como as contidas neste Regimento Interno, além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se do ato praticado ou ainda reparar os danos que causar, ficará sujeito a multa regulamentada na infração cometida, após carta de advertência, duplicando-se este valor em caso de reincidência.

PARÁGRAFO ÚNICO: A multa será imposta pela Diretoria da Associação e cobrada juntamente com a contribuição mensal, no vencimento imediatamente posterior, facultado ao interessado recorrer a Assembleia Geral. A imposição da multa será comunicada por escrito ao infrator ou quem por ele responsável dentro do vínculo de sua relação, não tendo efeito suspensivo o recurso eventualmente interposto.

2 - O pagamento da multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil pelos danos causados ou retirada da infração do livro de ocorrências da Associação.

3 - Os casos omissos neste Regimento Interno serão resolvidos pelo Corpo Diretivo e se necessário, pela Assembleia específica para tal fim.

NÃO SERÁ ACEITA EM QUALQUER HIPÓTESE, POR QUEM QUER QUE SEJA, ALEGAÇÃO DE DESCONHECIMENTO DAS NORMAS ESTABELECIDAS NESTE REGULAMENTO, SENDO QUE O MESMO ESTARÁ DISPONÍVEL NO WEBSITE DA ASSOCIAÇÃO.

Londrina, 12 de Outubro de 2020.

Patrícia Graziela de Melo

(Presidente da Associação)

Claudio Valles Barcellos Junior

(Secretário da Associação)