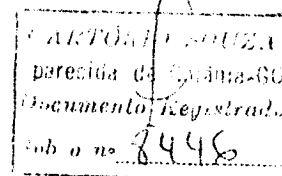


**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DELIBERATIVO DA SOCIEDADE JARDINS
MÔNACO REALIZADA NO DIA 20 DE JULHO DE 2002**



Aos 20 de Julho de 2002, na cidade de Aparecida de Goiânia – Goiás, à Av. Rio Verde, no Condomínio Cidade Empresarial, reuniram-se os conselheiros do Conselho da SOCIEDADE JARDINS MÔNACO. O Conselheiro-Presidente o Sr. Guilherme Peixoto de Carvalho Craveiro convidou a mim Frederico Peixoto de Carvalho Craveiro, também conselheiro, para Secretário. Assim, foi dito que a presente reunião visava deliberar sobre o Regimento Interno do Residencial Jardins Mônaco, os Direitos e Deveres dos Sócios e as Normas de Funcionamento e Utilização dos espaços públicos e de recreação do Residencial Jardins Mônaco. Foi proposta pelo Conselheiro Vice Presidente, Sr. Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira, as sugestões relativas ao tema, tendo a mesma sido analisada, debatida e aprovada pela totalidade dos conselheiros, as quais deverão ser observadas por todos os sócios proprietários:

REGIMENTO INTERNO DO JARDINS MÔNACO

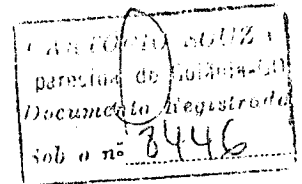
I - DO OBJETO

Art. 1º - O presente Regimento tem por objetivo assegurar a tranquilidade no uso e gozo das instalações e dependências do Jardins MÔNACO, limitando os abusos que possam prejudicar o bom nome, asseio, higiene e conforto.

Art. 2º - As normas do presente Regimento devem ser observadas por todos os ocupantes das unidades, ainda que eventuais, e também pelos prepostos e empregados de organizações que a ele prestam serviços, bem como empregados da Sociedade e administradores.

II - DOS DIREITOS

A *V*



Art. 3º - São direitos dos Sócios:

- a) Assegurar, gozar e dispor da respectiva unidade de acordo com o seu destino, desde que não prejudiquem a segurança e a solidez do empreendimento, não causem danos ou incômodos aos demais sócios ou ocupantes e não infrinjam as normas legais, as disposições da Convenção da Sociedade e deste Regimento;
- b) Usar e gozar das partes comuns do empreendimento, desde que não impeçam ou perturbem idêntico gozo pelos demais sócios com as mesmas restrições da alínea anterior;
- c) Examinar, em qualquer tempo, os livros documentos e arquivos da Administração e pedir esclarecimentos.
- d) Utilizar os serviços da portaria, desde que não perturbem a sua ordem;
- e) Comparecer às assembléias Gerais e quando quites com suas contribuições, nelas discutir, votar e ser votado;
- f) Denunciar a Administração qualquer irregularidade que observem, utilizando o livro de sugestões e reclamações.
- g) Os direitos enunciados nas letras "c" e "e" deste artigo são privativos dos proprietários de unidades, não podendo se exercido por inquilino ou outro morador.

Art. 4º - O sócio interessado no exame da documentação da Administração da Sociedade deduzirá sua pretensão por escrito a Administração, aduzindo as razões do pedido.

Art. 5º - A Administração designará, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado da data do recebimento do pedido, dia e hora para o exame.

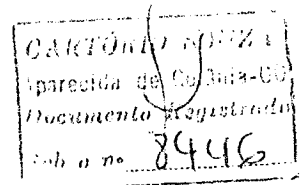
III - DOS DEVERES

Art. 6º - São deveres dos sócios, além de suas obrigações previstas em lei, na convenção e neste Regimento Interno:

- a) Guardar decoro e respeito no uso das coisas e de propriedade exclusiva, não as usando nem permitindo que sejam usadas para fins diversos daqueles que se destinam;
- b) Zelar pela ordem e boa reputação da sociedade Jardins MÔNACO, não permitindo atos, nem o exercício de atividades que possam produzir danos ao bom conceito;
- c) Pagar pontualmente as contribuições destinadas ao custeio das despesas ordinárias e extraordinárias;

A handwritten signature or mark, possibly the initials 'A', written in blue ink at the bottom of the page.

A handwritten signature or mark, possibly the initials 'V', written in blue ink at the bottom of the page.



- d) Mandar reparar, por sua conta e risco, qualquer dano que locatários ou visitantes causarem a Sociedade ou a terceiros;
- e) Aplicam-se as disposições do item anterior, no que couber aos locatários e demais ocupante.

IV - PORTARIA

Art. 7º- A portaria terá funcionamento 24 (vinte e quatro) horas por dia, sendo responsável pela identificação e registro de todas as pessoas que adentrarem na Sociedade Jardins MÔNACO.

Art. 8º - Toda e qualquer pessoa deverá ser identificada e a sua presença registrada.

Art. 9º- Somente será permitida a entrada de moradores, proprietários de lotes, trabalhadores das obras em andamento e empregados domésticos, no interior do Jardins MÔNACO se os mesmos estiverem devidamente cadastrados junto à Administração e portando sua senha eletrônica (esta senha será adquirida junto ao administrador do condomínio), demais pessoas somente poderão adentrar ao Jardins MÔNACO em companhia de morador ou proprietário de lote, ou quando previamente autorizada pela Administração, porém deverá ser identificada e registrada a sua presença.

§ 1º - Serão efetuadas revistas na entrada e saída de terceiros (prestadores de serviços e funcionários) do Jardins MÔNACO, (Obs.: A revista será pessoal e veicular).

§ 2º - Todo proprietário que ainda não estiver residindo no condomínio só terá acesso nas dependências do condomínio das 07:00 às 22:00Hs.

{ § 3º - Funcionários de obra, fornecedores e prestadores de serviço só terão acesso nas obras das 07:00 às 17:00Hs exceto Sábado/Domingo e feriados, quando não será permitida a entrada.

§ 4º - Fornecedores, não será permitido a entrada de caminhões com excesso de peso dentro do condomínio. Ex.: Areia, brita, pedras, terra, etc.

Art. 10º- Para facilitar o seu acesso ao Jardins MÔNACO o morador ou proprietário de lote e seus familiares, deverão fazer uso do seu controle de acesso através de sua senha eletrônica, que deverá ser solicitados junto à administração.

Art. 11º - Ocorrendo esquecimento do número de sua senha eletrônica a Administração deverá ser avisada imediatamente.

Art. 12º -Qualquer visitante/prestador de serviços terá o seu acesso ao interior do Jardins MÔNACO somente após a autorização do morador (por interfone, pessoalmente ou com liberação de entrada).

Art. 13º - Não será permitido a permanência de funcionários de outros setores, prestadores de serviços, funcionários de proprietários na portaria.

V - ÁREA DE LAZER

Art. 14º - A área de lazer do Jardins MÔNACO é constituída de: pista de Cooper, 05 playground, 04 quadras de tênis, 02 quadra de peteca, 01 quadra poliesportiva, 03 campos de futebol society, 01 quadra de squash e sala de ginástica, que deverão ser utilizadas de acordo com a normas abaixo:

QUADRA DE TÊNIS E SQUASH

Utilização exclusiva para prática de tênis entre 07:00 e 22:00 horas. Os refletores serão ligados e desligados por um segurança, a partir das 19:00 até as 22:00 h.

O jogador deve utilizar tênis apropriado para a prática do esporte e short.

A duração das partidas será de **01 hora**.

Será utilizado um raqueteiro com 04 cilindros para determinar a ordem de participação. Para participar o jogador deve colocar sua raquete no raqueteiro. Cada jogador pode colocar apenas uma raquete.

Ao vagar a quadra o primeiro jogador deve escolher seu adversário em 05 minutos, no máximo, independentemente dele estar ou não com a raquete no raqueteiro. Não ocorrendo isto, ele perderá a sua vez e seu lugar no raqueteiro.

O jogador que saiu da quadra não poderá ser escolhido como adversário ou parceiro no jogo seguinte.

O visitante só poderá jogar com a presença do morador ou proprietário que o convidou.

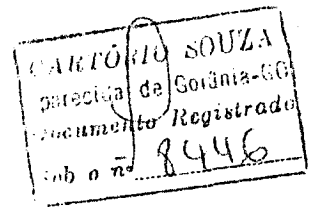
O visitante não poderá colocar sua raquete no raqueteiro.

Quando o raqueteiro estiver totalmente cheio/completo deve iniciar-se os jogos de dupla.

A capacidade da quadra para aulas e os horários serão analisados a cada semestre pela administração.

FUTEBOL ADULTO

Utilização exclusiva para a prática de jogo de futebol adulto, ficando, portanto, vedada a



utilização para brincadeiras.

É proibida a utilização de chuteiras (com cravos).

Os refletores serão ligados e desligados por um segurança do condomínio, nos horários abaixo determinados.

O visitante só poderá jogar com a presença do morador ou proprietário que o convidou. Assim, não é permitida a participação de convidado de convidado.

Para participar o jogador deve colocar seu nome na listagem/prancheta por ordem de chegada.

Os campos terão seu funcionamento nos seguintes dias e horários:

CAMPO 1:

DIA	HORÁRIO	FAIXA ETÁRIA
TERÇA-FEIRA	18:00 ÀS 22:00	ADULTO
QUINTA-FEIRA	18:00 ÀS 22:00	ADULTO
SÁBADO	09:00 ÀS 22:00	ADULTO

CAMPO 2:

DIA	HORÁRIO	FAIXA ETÁRIA
SEGUNDA-FEIRA	18:00 ÀS 22:00	ADULTO
QUARTA-FEIRA	18:00 ÀS 22:00	ADULTO
SEXTA-FEIRA	18:00 ÀS 22:00	ADULTO

CAMPO 3:

DIA	HORÁRIO	FAIXA ETÁRIA
SEGUNDA À SEXTA	18:00 ÀS 22:00	ADOLESCENTES
SÁBADO E DOMINGO	9:00 ÀS 20:00	

Caso os campos 2 e 3 não estiverem sendo usados por adultos poderão ser utilizados por adolescentes.

Caso o gramado esteja molhado após chuva, não poderá ser utilizado em qualquer horário e se o gramado não estiver resistindo esta frequência de dias deverá ser revista.

É proibido andar de bicicleta, patinete, patins, etc. no gramado.

PETECA

Utilização exclusiva para a prática de peteca entre 07:00 e 22:00 horas da seguinte forma:

DIA SEGUNDA À SEXTA-FEIRA
HORÁRIOS DAS 07:00 ÀS 18:30 HORAS
CRIANÇA e ADOLESCENTE

DAS 18:30 ÀS 22:00 HORAS
ADULTO

DIA SÁBADO
HORÁRIOS DAS 07:00 ÀS 16:30 HORAS
CRIANÇA e ADOLESCENTE

DAS 16:30 ÀS 22:00 HORAS
ADULTO

DIA DOMINGO
HORÁRIOS DAS 07:00 ÀS 22:00 HORAS
LIVRE

O jogador deve utilizar tênis apropriado a prática do esporte e short.

O visitante só poderá jogar com a presença do morador ou proprietário que o convidou. Não é permitido, portanto, a participação de convidado de convidado.

A duração do jogo será de 12 minutos ou 12 pontos, o que atingir primeiro.

Quando houver mais 08 jogadores inscritos, a dupla que vencer duas partidas seguidas deverá ceder seu lugar para a próxima dupla inscrita, ficando, automaticamente, inscrita como próxima dupla a participar.

QUADRA POLIESPORTIVA

A quadra tem seu uso restrito à prática esportiva das 07:00 às 22:00 horas.

É proibidos a utilização de chuteiras e tênis com cravos.



O visitante só poderá jogar com a presença do morador ou proprietário que o convidou. Assim, não é permitida a participação de convidado de convidado.

Os refletores serão ligados e desligados por um segurança do condomínio a partir das 19:00 até as 22:00 horas.

SALA DE GINÁSTICA

Funcionará no horário das 7:00 da manhã às 10:00 horas da noite.

Poderão haver aulas acompanhadas por professores, cabendo a administração do condomínio estabelecer horários e utilização.

DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

As regras acima deverão ser colocadas afixadas em placas nas respectivas áreas esportivas, para que sejam do conhecimento de todos. Sobre as penalidades a serem aplicadas àqueles que descumprirem as regras acima estabelecidas, sugerimos que seja colocado na portaria um livro de ocorrências onde serão registradas as reclamações, cabendo à administração notificar o infrator por escrito no dia útil seguinte à ocorrência. Caso persista a infração o mesmo deverá ser multado (em um valor a ser definido por este Conselho). O infrator poderá recorrer da multa, por escrito e justificando seu pedido ao Conselho Deliberativo, que apreciará a necessidade ou não da multa na reunião subsequente à data do pedido de reconsideração.

Art. 15º-A área de lazer é de uso exclusivo dos moradores e proprietários de lotes no Jardins MÔNACO

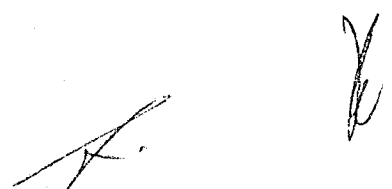
Art. 16º- Os hóspedes dos moradores, poderão ter acesso à área de lazer e seus equipamentos, sujeitando-se às normas de sua utilização. (B)

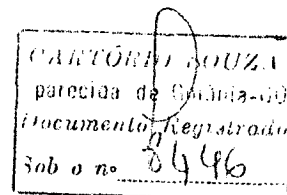
Art. 17º - Normas especiais poderão regulamentar a utilização área e seus equipamentos, onde, desde já ficam proibidas disputas de jogos com equipes de fora. (B)

Art. 18º - O horário de uso dos playground é das 08:00 às 22:00 horas nos finais de semana e feriados e 07:00 às 22:00 horas nos dias de semana. A iluminação deverá ser ligada e desligada obrigatoriamente por funcionário da Administração. (B)

Art. 19º - Qualquer exceção deverá ser comunicada e aprovada previamente pela Administração, podendo estar sujeita a aplicação de taxas de uso.

Art. 20º - O usuário da área de lazer deverá obrigatoriamente mantê-la sempre limpa, da mesma forma que a encontrar. (A)





VI - OBRAS

Art 21- Assunto tratado em ata de reunião do dia 09/01/2001 e 17 /01/2001, que aprovou o regulamento das restrições quanto ao uso e gozo dos imóveis que compõem o Jardins MÔNACO, estas atas encontram em anexo no manual do síndico.

VII MANUTENÇÃO

Art. 22º - O sócio, por si e 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 Sociedade e rateadas entre os proprietários de lotes, variando a taxa proporcionalmente ao tamanho dos mesmos.(B)

Art. 23º - Os serviços de limpeza dos lotes a que se refere o Art. 22º excluem a remoção de entulhos provenientes de obras os quais deverão ser retirados freqüentemente, nunca ocasionando acúmulo.(B)

Art. 24º - A contratação dos serviços de vigilância e portaria não implicam a assunção de qualquer responsabilidade por parte da “**SOCIEDADE JARDINS MÔNACO**” quer sejam eles decorrentes de atos delituosos ou não, caso fortuito, acidentes, etc.

Art. 25º - O sócio se obriga a sub-rogar a terceiros a quem venha a ceder, ou prometer ceder, seus direitos sobre o imóvel adquirido, as obrigações assumidas regulamento sob pena de, não o fazendo, continuar a responder pelo pagamento das despesas previstas no Art. 22º. Da mesma forma terceiros adquirentes deverão sub-rogar estas obrigações àqueles a quem alienarem o imóvel.

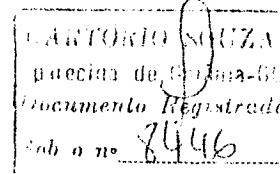
§ 1º - Herdeiros ou sucessores do **COMPRADOR** por outros títulos, sub-rogar-se-ão automaticamente nas obrigações ora assumidas.

§ 2º - Se o sócio não comunicar e comprovar à “**SOCIEDADE JARDINS MÔNACO**”, a sub-rogação de suas responsabilidades, continuará respondendo por elas.

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

§ 4º - Na hipótese de rescisão de contrato celebrado entre o sócio e terceiros (ou então entre estes e outros terceiros), o então Vendedor reassumirá tacitamente sua condição de locatário dos serviços.

Art. 26º - Para o exercício do seu direito de credora, a “**SOCIEDADE JARDINS MÔNACO**”, poderá utilizar-se de todos os meios admitidos para cobrança, inclusive lançando Letras de Câmbio ou Duplicatas de Serviços, contra o **COMPRADOR**, ou seus sucessores,



levando-as mesmo a protesto e executando-as.

Art. 27º - As taxas mencionadas no Art. 22º são em caráter irrevogável e irretroatável, não podendo qualquer adquirente pretender o seu não pagamento.

Art. 28º - São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações. Somente será permitido o anúncio de revenda de terrenos ou venda de casa em quadro colocado na portaria respectiva, ficando desde já autorizada a “**SOCIEDADE JARDINS MÔNACO**” a retirada de qualquer placa de anúncio ou de venda nos respectivos terrenos e casas.(B)

Art. 29º - A coleta de lixo será feita em horários preestabelecidos pela Administração, ficando, portanto proibido a exposição do mesmo fora das residências em horários não estabelecidos.(B)

§ Único - O acondicionamento do lixo deverá ser feito em embalagens próprias e resistentes.(B)

VIII - PENALIDADES

Art. 30º - Todo e qualquer descumprimento das normas deste regulamento estarão sujeitos entre outras às penalidades seguintes:

- a) Advertência na primeira infração, e multa conforme indicado na tabela abaixo para cada caso, tendo por base o valor vigente da taxa de contribuição de um lote padrão (434 m²), na data da infração não podendo ultrapassar duas vezes o valor da taxa de contribuição do mês da infração.
- b) Na primeira reincidência pela mesma falta, sem prejuízo da indenização aos reparos e eventuais danos causados, ainda não serão de valor dobrado.
- c) A partir da segunda reincidência, a multa será de valor dobrado.
- d) Toda e qualquer edificação divergente do projeto ou em desacordo com as normas da “**SOCIEDADE JARDINS MÔNACO**” estarão sujeitas à multa e demolição da edificação em desconformidade com o projeto aprovado.

Art. 31º - Os valores correspondentes às multas serão fixados de acordo com a seguinte tabela:

A) Para infrações catalogadas letra “A”	20% (Vinte por cento)
B) Para infrações catalogadas letra “B”	30% (Trinta por cento)
C) Para infrações catalogadas letra “C”	40% (Quarenta por cento)
D) Para infrações catalogadas letra “D”	50% (Cinquenta por cento)
E) Para infrações catalogadas letra “E”	70% (Setenta por cento)
F) Para infrações catalogadas letra “F”	100% (Cem por cento)

Art. 32º - Nos casos de infrações comprovadas das normas deste Regimento Interno e de outras normas a serem baixadas pela administração, ouvido o Conselho Consultivo, aplicar-se-á multa prevista ou, quando não, a arbitrada pelo Presidente do Conselho, as quais não poderão ultrapassar em duas vezes o valor da taxa de contribuição do lote padrão, 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 Sociedade ou naqueles de ordem legal.

§ Único - As multas expressamente previstas poderão ser abrandadas ou ampliadas em até 50% (Cinquenta por cento) do seu valor.

IX - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 33º- É expressamente proibido o uso de qualquer veículo motorizado por pessoas menores de idade.(F)

Art. 34º-A velocidade máxima permitida nas vias internas do Jardins MÔNACO é de 30 quilômetros horários.(F)

Art. 35º-É expressamente proibido utilizar os empregados da Sociedade Jardins MÔNACO, durante o expediente normal de trabalho.(B)

Art. 36º - É expressamente proibido ter ou usar nas respectivas residências, materiais, objetos, aparelhos e instalações susceptíveis de afetar, por qualquer forma, saúde, segurança e a tranqüilidade dos moradores.

Ex.: explosivos, inflamáveis, produtos tóxicos e químicos, etc.(F)

Art. 37º - É expressamente proibido remover ou adicionar plantas nas partes comuns da Sociedade Jardins MÔNACO.(C)

Art. 38º. Além de cumprir e fazer cumprir as normas regulamentares da Sociedade Jardins MÔNACO, tomar todas as providências para que seus convidados não perturbem o sossego dos demais moradores, durante o desenrolar da reunião festiva o morador se obriga a não exceder os limites da legislação em vigor, com relação ao som dos aparelhos ou de conjuntos musicais, especialmente a partir das 23:00hs.(D)

Art. 39º - Só será permitido a criação de animais domésticos {cães até 5Kg (ex.: Pincher, Basset, Podle, Cockér e etc.)}, gatos e pássaros, desde que restritos aos limites da unidade residencial de cada sócio, respeitando as condições de higiene, segurança e poluição sonora. Ficando proibida a criação de todos os demais animais.(C)

§ Único - O proprietário deverá fornecer à administração 2 (duas) vezes por ano, atestado de vacinação, firmado por médico veterinário ou expedido por órgãos governamentais, dos animais existentes em sua residência.(C)

Art. 40º - Providenciar conserto, reparo ou a substituição de qualquer peça, aparelho ou objeto de uso comum, que tenha sido danificado pelo morador, parente e/ou visitante.

Art. 41º - Qualquer reclamação ou sugestão deverá ser dirigido à administração por escrito.

Art. 42º - Os danos pessoais ou materiais causados a terceiros ou nos bens da Sociedade pelos veículos, em razão de manobras ou da circulação dos mesmos, são de exclusiva responsabilidade civil e penal dos seus condutores e dos proprietários.



Art. 43º - CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA - "TODAS AS QUESTÕES EVENTUALMENTE ORIUNDAS DO PRESENTE ESTATUTO, SERÃO RESOLVIDAS DE FORMA DEFINITIVA, VIA CONCILIATÓRIA OU ARBITRAL NA 2ª CORTE DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM DE GOIÂNIA, COM SEDE NESTA CAPITAL À AV. ANHANGUERA Nº 5.674 SALA 103 1º ANDAR - CENTRO, CONSOANTES OS PRECEITOS DITADOS PELA LEI Nº 9.307 DE 23 DE SETEMBRO DE 1.996".

Art. 44º - Este Regimento Interno entrou em vigor na data de sua aprovação pela ata de reunião, realizada em 20 de Julho de 2002.

Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos, pelo tempo necessário à lavratura da presente ata. Redigida esta, foi lida aos presentes e por eles aprovada, pelo que se passou ao encerramento dos trabalhos, indo esta a seguir assinada pelos membros do Conselho e Diretoria Administrativa. (Assinaturas): Guilherme Peixoto de Carvalho; Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira; Frederico Peixoto de Carvalho Craveiro; Maximiliano Ferreira Aguiar; Theo Maia Nunes; Eduardo Carvalho Craveiro Resende; Wilton José Machado; Edgar de Almeida e Silva.

Apresente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

Aparecida de Goiânia, 20 de julho de 2002



Maximiliano Ferreira Aguiar
MAXIMILIANO FERREIRA DE AGUIAR
DIRETOR PRESIDENTE

Eduardo Carvalho Craveiro Resende
EDUARDO CARVALHO CRAVEIRO RESENDE
ADVOGADO OAB N. 10059-GO.

ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
Cartório de Reg. de Imóveis e Tabelionato 1.º de Notas
Reconheço por semelhança, e(a) firma(s) *Edmundo*
de Almeida e Silva
análogo ao exemplar existente em nossos arquivos.
Dou fé. Em testemunho *de* da verdade.
Aparecida de Goiânia, *20* de *Julho* de *2002*

ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
Cartório de Reg. de Imóveis e Tabelionato 1.º de Notas
Reconheço por semelhança, e(a) firma(s) *Edmundo*
de Almeida e Silva
análogo ao exemplar existente em nossos arquivos.
Dou fé. Em testemunho *de* da verdade.
Aparecida de Goiânia, *20* de *Julho* de *2002*
Maria Elias de Melo