



# COMPILAÇÃO NORMATIVA

## CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLFE

Atualizado até fevereiro de 2024



ESCRITURA PARTICULAR DE CONVENÇÃO DE COMDOMÍNIO DO  
“CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF”, SITUADO NA  
FAZENDA BEBEDOURO- BANANEIRAS - PB

CAPÍTULO I - DA CONSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO

Art. 01. Pelo presente instrumento de CONVENÇÃO CONDOMINIAL, os signatários abaixo identificados constituem o CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF, constituído nos termos da Lei nº 4.591/64, localizado na Fazenda Bebedouro, município de Bananeiras - PB., sujeitando-se às normas nesta estabelecidas, ficando convencionado que o Regimento Interno e o Termo de Compromisso de Aprovação de Projeto e Execução de Obra, este, doravante denominado simplesmente de "Termo de Compromisso", são partes integrantes e complementares da presente convenção.

§ 1º - Esta convenção tem por finalidade submeter o CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF, ao regime instituído pela Lei nº 4.591/64, ao Novo Código Civil - NCC, regular os direitos e deveres de seus condôminos, estabelecer as regras referentes à sua administração, manutenção dos equipamentos urbanos e áreas comuns e estipular as determinações do Regimento Interno e do Termo de Compromisso, como parte integrante desta convenção, como anexo I e II respectivamente, de acordo com as referidas leis e demais legislações aplicáveis à espécie.

~~§2º - O condomínio horizontal multifamiliar denominado “CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF”, constituído de 600 (seiscentos) lotes, distribuídos em 26 (vinte e seis) quadras designadas de A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, W1, X E Y; distribuídas conforme projeto de implantação. As áreas comuns compreendem: pórtico de entrada c/ guaritas de segurança murado nas imediações urbanas e cercado nas divisas das propriedades, clube (c/ salão de festas, salão de jogos, academia, depósitos, wcb's masc. / feminino e cozinha), espaço gourmet, engenho de cachaça, mini campo de golf com 3hectares, 02(duas) casas de vegetação, piscina térmica c/ deck, 02(duas) quadras de tênis, campo de futebol, haras com 14(quatorze) baias e espaço físico disponível com 1.200m² para expansão futura por parte do condomínio constituído, áreas verdes e arruamentos; perfazendo um total de 879.400,00m².~~

§ 2º - O condomínio horizontal multifamiliar denominado “CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF”, constituído de 592 (quinhentos e noventa e dois) lotes, distribuídos em 26 (vinte e seis) quadras designadas de A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, W1, X E Y distribuídas conforme projeto de implantação e das quadras denominadas QUINTAS designadas de Z1, Z2, Z3 e Z4. As áreas comuns compreendem: pórtico de entrada c/ guaritas de segurança murado nas imediações urbanas e cercado nas divisas das propriedades; clube com salão de festas, salão de jogos, academia, depósitos, wcb's masc./feminino e cozinha e espaço gourmet; engenho de cachaça; 02(duas) casas de vegetação, piscina térmica c/ deck, 02(duas) quadras de tênis, campo de futebol, haras com 14(quatorze) baias e espaço físico disponível com 1.200m² para expansão futura por parte do condomínio constituído, áreas verdes e arruamentos; perfazendo um total de 879.400,00m²; campo de golf com oficial de com 9 (nove) buracos numa área de 8.500m² (oito mil e quinhentos metros quadrados), com

Clube House construído com 470m<sup>2</sup> (quatrocentos e setenta metros quadrados) composto por 02 (dois) pavimentos nos quais existem uma loja de conveniência um banheiro masculino e um banheiro feminino, uma lanchonete com banheiros para os funcionários, o Putting Green com 362,08m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta e dois e oito centésimos de metros quadrados), Espaço para o Caddie com área de 12 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), contendo um terraço e um banheiro, o Drive Ranger com área de 3.955,73m<sup>2</sup> (três mil novecentos e cinquenta e cinco e setenta vírgula setenta e três metros quadrados, com tela de proteção, localizado em frente a Quadra Y, estacionamento com 1.200m<sup>2</sup> (um mil e duzentos metros quadrados), oficina de máquinas com 260m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta metros quadrados) edificada com estrutura de concreto com fechamento de tijolo cerâmico, coberta com telha fibro/cimento composta de um escritório e dois depósitos, destinada para guardar máquinas e equipamentos utilizados no Complexo do Golf; Uma casa destinada a residência do administrador, com área construída equivalente de 105m<sup>2</sup> (cento e cinco metros quadrados), localizada em terreno situado entre as quintas 12 e 22 da Quadra/Quinta Z2, não podendo, em hipótese alguma, ser demolida e/ou destinada a outro uso que não o ora mencionado; Reservatório de água localizado no subsolo da Praça Flávio Ramalho, com capacidade de armazenamento de 900.000l (novecentos mil litros) para abastecimento de água das Quadras “A” a “Y” e das guaritas localizadas nas extremidades da Quadra/Quinta Z3, construída com a finalidade de dar maior segurança aos Condôminos e de uso exclusivo do Condomínio Águas da Serra, Haras e Golf, não podendo ser em qualquer hipótese, demolida e/ou destinada a outro uso que não o ora mencionado. [\(Composto conforme a escritura particular original e alterado de acordo com a escritura de aditivo do Condomínio Águas da Serra, Haras e Golf, no Cartório do 1º Ofício de Registro de imóveis da Comarca de Bananeiras, em 28 de julho de 2017\);](#)

§ 3º - As Quadras de Z1, Z2, Z3 e Z4 conforme o parágrafo anterior são compostas essencialmente por lotes denominados QUINTAS, que para serem assim consideradas devem medir 1.500m<sup>2</sup>, no mínimo. [\(Acrescentado de acordo com a escritura de aditivo do Condomínio Águas da Serra, Haras e Golf, no Cartório do 1º Ofício de Registro de imóveis da Comarca de Bananeiras, em 28 de julho de 2017\);](#)

§ 4º - Fica facultado o fracionamento das quintas em quintas menores com área de no mínimo 1.500m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados), exceto no que diz respeito as quintas de números 6 a 21 da Quadra/Quinta Z3, que não poderão ser, em qualquer hipótese, fracionadas; [\(Acrescentado de acordo com a escritura de aditivo do Condomínio Águas da Serra, Haras e Golf, no Cartório do 1º Ofício de Registro de imóveis da Comarca de Bananeiras, em em 28 de julho de 2017\);](#)

§ 5º As quintas só poderão ser fracionadas em quintas menores uma única vez, devendo ser observada a área mínima estipulada para cada unidade fracionada. Portanto, uma vez fracionada, não será permitido novo fracionamento. [\(Acrescentado de acordo com a escritura de aditivo do Condomínio Águas da Serra, Haras e Golf, no Cartório do 1º Ofício de Registro de imóveis da Comarca de Bananeiras, em em 28 de julho de 2017\);](#)

## CAPÍTULO II - DESTINAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Art. 02. O Condomínio ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF, destina-se à atividade residencial, exceção as instalações do restaurante, lojas de conveniência, clínicas, haras, engenho, as quais poderão ser objeto de terceirização e/ou arrendamento mercantil.

## CAPÍTULO III - DAS PARTES COMUNS E UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 03. O Condomínio é constituído por partes comuns e unidades autônomas, estas de uso privado e de seus respectivos proprietários, desde que não alterem a sua finalidade única, e, aquelas indivisíveis e inalienáveis, de propriedade de todos os condôminos.

§1º - Por partes comuns entendem-se o terreno sobre o qual se erguerão edificações e suas instalações de uso comum (equipamentos de lazer, pórtico de entrada, sistema viário, etc.).

§ 2º- Por unidades autônomas entende-se o lote de propriedade exclusivo de cada condômino.

§ 3º - Será cobrada da LTL– Construções e Incorporações Ltda., 20%(vinte por cento) do valor básico da taxa de condomínio mensal aplicada sobre cada lote não vendido. A cobrança iniciar-se-á a partir e concomitantemente a entrega do Empreendimento e eleição do síndico.

#### CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Art. 04 A direção e administração do Condomínio serão exercidas:

- a) Pela Assembléia Geral;
- b) Pelo Conselho Consultivo e Fiscal - CCF;
- c) Pelo Síndico e Sub-Síndico.

#### SEÇÃO I - DA ASSEMBLÉIA GERAL

Art. 05. A Assembléia Geral compor-se-á dos proprietários dos lotes, aqui chamados Condôminos, em pleno gozo dos direitos que lhe são conferidos por esta Convenção e legislação em vigor, inclusive quites com suas cotas de condomínio normais e extras e multas aplicadas.

Art. 06. As Assembléias Gerais Ordinárias - AGO, dos condôminos, realizar-se-ão, anualmente, na primeira quinzena do mês de abril, convocada pelo síndico por meio de cartas registradas e/ou protocoladas, enviadas aos condôminos, e, por edital colocado no mural do Condomínio, ambos, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

§1º - Os condôminos, quando não puderem comparecer, poderão fazer-se representar por procuração expressa, sendo limitado a presente representação a apenas mais um condômino além de si próprio, sendo desnecessário o reconhecimento de firma no "Instrumento de Procuração", nos termos das hostes forenses cíveis.

§2º - Nas Assembléias, os votos serão proporcionais às frações ideais do terreno comum, pertencentes a cada condômino.

§3º - As Assembléias Gerais Extraordinárias - AGE, poderão ser convocadas com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, quando houver reconhecimento de urgência.

§ 4º - Os entes responsáveis pela convocação limitar-se-ão a fazê-lo nos seguintes casos:



- a) caso fortuito ou força maior, que implique em despesas extras;
- b) desavença grave entre condôminos, entre este e seus ou outros dependentes, empregados domésticos ou do condomínio, e, entre dependentes ou dependentes e outros, como empregados domésticos, do condomínio e visitantes;
- c) desavença ou destruição causada por visitante ou convidado.

Art. 07- São competentes para convocar a Assembléia Geral:

- a) O Síndico;
- b) O Presidente do Conselho Consultivo e Fiscal ou seu substituto legal;
- c) ~~Os condôminos com pedido referendado por no mínimo 2/3 dos votos, em abaixo-assinado, especificado a pauta, dirigida ao síndico e também ao presidente do Conselho Consultivo.~~

C Os condôminos com pedido referendado por no mínimo 1/4 dos votos, em abaixo-assinado, especificado a pauta, dirigida ao síndico e também ao presidente do Conselho Consultivo. (Alterado conforme o Código Civil de 2012)

~~§ 1o - Os condôminos em número que represente, pelo menos, 1/4 do condomínio, em pleno gozo de seus direitos, poderão solicitar ao Síndico e ao Presidente do Conselho Consultivo a convocação da Assembléia Geral Extraordinária, devendo o Presidente do Conselho, na omissão do Síndico, fazê-lo, mencionando, na convocatória, em consonância com o pedido formulado no requerimento, o assunto a ser debatido. Caso a Assembléia por maioria não considere a matéria como sendo do interesse geral do Condomínio, caberá aos requerentes o pagamento de todas as despesas decorrentes da convocação.~~

§ 1o - Os condôminos em número que represente, pelo menos, 1/4 do condomínio, em pleno gozo de seus direitos, poderão solicitar ao Síndico e ao Presidente do Conselho Consultivo a convocação da Assembléia Geral Extraordinária, devendo o Presidente do Conselho, na omissão do Síndico, fazê-lo, mencionando, na convocatória, em consonância com o pedido formulado no requerimento, o assunto a ser debatido. Caso a Assembléia por maioria não considere a matéria como sendo do interesse geral do Condomínio, caberá aos requerentes o pagamento de todas as despesas decorrentes da convocação (Alterado conforme o Código Civil de 2012).

§ 2º - A presente convenção só poderá ser modificada em Assembléia Geral Extraordinária - AGE, pelo mínimo de condôminos que representem dois terços do total das frações ideais (Alterado conforme o Código Civil de 2012).

§ 3º- Caso a Assembléia Geral não seja convocada dentro de 10 (dez) dias da data do recebimento do requerimento, pelo Síndico e pelo Presidente do Conselho Consultivo, cabe aos próprios requerentes o direito de fazerem diretamente a convocação, sem que se deixe de observar, em assembléia, o exame de sua necessidade e oportunidade, com as sanções dela decorrente.

Art. 08. Na convocação das Assembléias Gerais, serão observadas as seguintes disposições:

- a) as convocações indicarão, em resumo, a ordem do dia, a data, a hora, o local da Assembléia e a assinatura de quem as fizer;
- b) as convocações das AGO, serão acompanhadas de cópias do relatório anual, contas do Síndico, e o orçamento de despesas para o exercício seguinte;
- c) é lícito fixar no mesmo anúncio o momento em que se realiza a Assembléia em primeira e em segunda convocação mediando o intervalo mínimo de 30min;
- d) as convocações serão enviadas por cartas registradas ou protocolo nos endereços dos respectivos condôminos, resguardado o direito de receberem em endereço diverso, salvo se estes tiverem feito, em tempo oportuno, comunicação de outro endereço para o qual devem ser remetidas.

Art. 09. As Assembléias serão abertas pelo Presidente do Conselho Consultivo e Fiscal ou seu substituto legal, e o plenário escolherá entre os presentes, quem as presidirá, o qual designará um condômino para secretário que redigirá a ata.

§ ÚNICO - Além do Presidente e respectivo secretário, também fará parte da mesa diretora dos trabalhos o Síndico.

Art. 10. Haverá um LIVRO DE PRESENÇA, com suas folhas devidamente rubricadas pelo Conselho Consultivo, no qual aporão suas assinaturas os condôminos que comparecerem às Assembléias. O Presidente da Assembléia fará o encerramento da lista de presença com a sua assinatura.

Art. 11. As decisões de Assembléias Gerais serão tomadas pela aprovação da maioria absoluta ( $1/2 + 1$ ) de votos dos presentes no ato da votação.

§ ÚNICO - Em caso de empate na votação o Presidente da Assembléia terá direito ao voto de desempate.

Art. 12. As Assembléias, para serem realizadas em primeira convocação, funcionarão com o "quorum" mínimo de  $1/3$ (um terço).

§ ÚNICO - Não atingido este mínimo, serão instaladas em segunda convocação, com qualquer número de presentes.

Art. 13. O proprietário de cada lote terá direito a 01(um) voto, nos termos do disposto no § 2º do Art.6º.

§ ÚNICO - Se um lote tiver mais de 01(um) proprietário, estes, deverão designar 01(um), dentre eles, para representar perante o condomínio, mediante "Instrumento de Procuração" simples, sem prejuízo, porém, de qualquer de suas obrigações, pelas quais serão sempre solidariamente responsáveis. Art.14. Será exigida aprovação unânime dos condôminos para as seguintes matérias:

- a) realização ou modificação das benfeitorias e obras meramente voluptuárias do condomínio;

- b) alterações sobre o destino do condomínio ou de suas unidades autônomas;
- c) modificações das estruturas ou aspecto arquitetônico do condomínio.

§ 1º - Nos seguintes casos exige-se, para sua aprovação a presença e o voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos em Assembléia Geral especialmente para cada caso:

- a) realização das benfeitorias meramente úteis ou inovações no condomínio;
- b) destituição do Síndico ou de membros do Conselho Consultivo e Fiscal;
- c) alterações da Convenção ou do Regimento Interno.

§ 2º - É vedado aos condôminos votarem assuntos em que tenham particular interesse.

Art. 15. A AGO, que se realizará na primeira quinzena de abril de cada ano, compete:

- a) discutir e votar o relatório e as contas do Síndico com o parecer do Conselho Consultivo e Fiscal, relativo ao exercício findo;
- b) discutir e votar o orçamento de despesas e receitas para o exercício seguinte, fixando as contribuições para o fundo de reserva;
- c) eleger, com mandato de dois 02 (dois) anos o síndico (obrigatoriamente morador do Condomínio), o sub-síndico, os membros efetivos e suplentes do Conselho Consultivo e Fiscal, sendo dado preferência aos que residam no condomínio;
- d) discutir e votar resoluções sobre assuntos de interesses gerais que lhe forem apresentados;
- e) fixar ou não, uma ajuda de custo para o Síndico. O síndico receberá, como forma de pró-labore, a isenção de pagamento da cota de condomínio (correspondente a apenas uma unidade habitacional), com exceção das cotas extraordinárias.

Art. 16. As AGE, serão convocadas quando haja assuntos de interesse relevante há discutir e votar, entre outros:

- a) deliberar nos casos considerados omissos na presente convenção;
- b) decidir em grau de recurso, os assuntos que tenham sido deliberados pelo síndico e CCF, levados a AGE, a pedido dos interessados;
- c) resolver sobre pedido de reforço de verbas ou rateio extraordinário e ainda quanto a realização de obras ou melhoramento de vulto ou de urgência para o condomínio;
- d) destituir em Assembléia Geral Extraordinária, especialmente convocada para tal fim, se houver motivos, o Síndico ou membros do Conselho Consultivo e Fiscal, e, a administradora, designando os seus substitutos;

Art. 17. As deliberações das Assembléias Gerais atingem a todos, sendo obrigatórias para todos os condôminos, independentemente de seu comparecimento ou não, ou de ter sido voto vencido, não podendo delas se escusar ou argüir desconhecimento, em seu

benefício, desde que atendido o quorum mínimo exigido na presente convenção.

§ ÚNICO - Nos oito dias subseqüentes à realização das Assembléias Gerais o Síndico comunicará a todos os condôminos, por carta registrada ou protocolada ou cópia da ata, as deliberações nelas tomadas.

Art. 18. Das Assembléias Gerais, serão lavradas atas em um livro próprio aberto, encerrado e rubricado pelo Presidente do Conselho Consultivo e Fiscal - CCF, as quais serão assinadas pelos condôminos presentes, que terão o direito, quando dissidentes, de fazer delas constar as suas declarações de voto.

§ 1º. O LIVRO DE ATAS que será registrado no registro público e o de presença ficarão sob a guarda do Síndico.

§ 2º. A ata poderá ser lavrada na ocasião, oportunidade em que será lida e submetida ao plenário, ou, para lavratura posterior, mas, deverá ser apreciada e assinada pelos presentes depois de lida na reunião seguinte, devendo ser imediatamente registrada no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

Art. 19. Se a Assembléia Geral não se reunir para exercer quaisquer dos poderes que lhe competem, dentro de 15(quinze) dias após a data para que foi convocada, caberá decisão judicial, a requerimento dos interessados.

## SEÇÃO II - DO CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL - CCF.

Art. 20. De dois em dois anos de mandato, coincidindo com o do Síndico, será eleito o Conselho Consultivo e Fiscal CCF, composto de três condôminos titulares e dois suplentes, os quais escolherão o presidente, um secretário e o vice-presidente, cabendo aos suplentes, nos impedimentos, serem previamente avisados para substituí-los, nas mesmas funções do substituído.

§ 1º- Os membros do Conselho Consultivo poderão ser reeleitos uma única vez, mas, não receberão pró-labore da isenção de pagamento da cota do condomínio.

§ 2º- As reuniões convocadas pelo presidente deverão ter sempre a presença mínima de três membros: quando um dos efetivos não puder comparecer, será convocado um dos suplentes.

Art. 21. Ao CCF compete:

- a) colaborar com o síndico na administração do condomínio e atender as suas consultas respondendo-as sempre em 08(oito) dias ou na reunião seguinte;
- b) resolver os casos de caráter urgentes que sejam submetidos à sua apreciação pelo síndico;
- c) examinar e dar parecer sobre as contas do síndico, à serem apresentadas na Assembléia Geral, e, sobre o orçamento anual a ser elaborado pelo síndico;
- d) examinar e dar parecer sobre concorrências para obras e serviços, bem como sobre o Regimento Interno, Termo de Compromisso e Regulamentos, que deverão ter sua prévia aprovação;



- e) opinar sobre quaisquer assuntos de caráter administrativo perante o Síndico ou Assembléia Geral;
- f) aprovar o nome do Banco ou Instituição Financeira indicada pelo Síndico, para manutenção da conta de Fundo de Reserva ou de qualquer outra conta em nome do Condomínio;
- g) aprovar o nome da companhia de seguro para o condomínio, indicada pelo Síndico e a Administradora do Condomínio, para os serviços de administração e contabilidade;
- h) opinar nos assuntos pessoais junto ao Síndico e comunicar aos condôminos;
- i) autorizar obras de urgência imediata de natureza imprevista, até o limite correspondente a 20 vezes o salário mínimo;
- j) assinar com o síndico todos os cheques bancário, contrato, ordem de pagamento e outros documentos, em nome do condomínio;
- k) nos casos de renúncia ou destituição do síndico ou sub-síndico, designar um de seus membros para exercer o cargo até que a assembléia geral eleja o seu substituto;
- l) seu presidente convocará as assembléias gerais quando não providenciadas pelo síndico ou quando solicitadas por condôminos que representem 1/3(um terço) da totalidade e que sejam julgados justos os motivos da convocação e rubricará os livros de atas e o de presença às assembléias.

Art. 22. O Conselho Consultivo e Fiscal será convocado sempre que necessário por seu presidente, ou a pedido, e, será regulamentado por seu regimento interno.

### SEÇÃO III - DO SÍNDICO E DO SUBSÍNDICO E SUAS ATRIBUIÇÕES

Art. 23. A administração direta do condomínio caberá a um síndico, condômino, preferencialmente morador do condomínio, eleito com mandato de 2(dois) anos, podendo ser reeleito por uma única vez.

Art. 24. Compete ao Síndico:

- a) coordenar, fiscalizar e superintender a administração geral do condomínio, zelar pela sua conservação, higiene, disciplina, vigilância, segurança e bom nome, de modo a garantir o sossego ou passivamente, em tudo que se referir a seus interesses com os poderes da cláusula ad-judicia, agindo ativa e passivamente em juízo ou fora dele, podendo constituir advogado para defender os interesses do condomínio, ouvindo previamente o conselho consultivo inclusive junto aos Bancos instituições financeiras ou autárquicas;
- b) cumprir e fazer cumprir pelos condôminos, locatários e visitantes a presente convenção, o Regimento Interno, o Termo de Compromisso, os regulamentos em vigor e as deliberações das Assembléias Gerais;
- c) admitir, punir ou demitir empregados e fixar-lhe a respectiva remuneração, e, obedecendo à consolidação das leis do trabalho e previdenciárias, evitar o pagamento de

horas-extras ou pagamento autônomos, salvo o estritamente necessário, de acordo com a legislação em vigor, dentro dos seus recursos orçamentários;

d) ordenar qualquer reparo e adquirir o que for necessário à boa conservação da edificação até o limite das verbas orçamentárias;

e) ordenar reparos extraordinários, de natureza inadiável, não previstos no orçamento anual, após sua aprovação pelo conselho consultivo;

f) convocar as Assembléias Gerais;

g) prestar, a qualquer tempo, informações sobre os atos de sua administração;

h) ao fim de cada exercício, com a colaboração do sub-síndico redigir relatório de sua atuação, fazendo balanço das contas e elaborar a proposta orçamentária para o exercício seguinte que serão apresentados à assembléia geral, por intermédio do CCF;

i) cobrar, inclusive em juízo, as cotas condominiais, ordinárias e extraordinárias, aprovadas pela Assembléia Geral, impor e cobrar multas por infração de disposições legais e ou desta convenção;

j) receber as cotas de condomínio por cada condômino para fazer face às despesas comuns e efetuar pagamento correspondente podendo para tal fim abrir conta corrente em banco de sua confiança, movimentá-la ou encerrá-la sempre com a assinatura do presidente do conselho consultivo ou seus substitutos legais;

k) submeter à aprovação do Conselho Consultivo, o nome de um banco ou instituição bancária para abertura do fundo de reserva, que, deverá ser movimentada com a sua assinatura e do Presidente do Conselho Consultivo ou seu substituto legal;

l) remeter, mensalmente, a cada um dos condôminos, o balancete de prestação de contas mensal;

m) comunicar à assembléia geral, as citações recebidas da justiça, para amplo conhecimento dos condôminos;

n) procurar meios conciliatórios, dirimindo as divergências entre condôminos;

o) promover os seguros obrigatórios do condomínio, após a aprovação da companhia escolhida pelo CCF, e, fixação do seu valor pela Assembléia Geral. Assinar os contratos de conservação de máquinas, equipamentos, instalações e outros;

p) designar, se for o caso, após a autorização da Assembléia Geral, a empresa administradora do condomínio ou profissionais especializados, cujos atos cabe fiscalizar, sobretudo os de arrecadação, pagamentos e contábeis;

q) entregar a seu sucessor, em devida ordem, todos os livros, documentos pertencentes ao condomínio em seu poder porque é responsável, inclusive a escrituração contábil em dia e os saldos de contas bancárias e outras devidamente autenticadas;

r) zelar pelo fiel cumprimento de todas as obrigações das leis trabalhistas e previdenciárias;

s) controlar e manter em dia o registro de moradores e respectivos dados cadastrais.

Art. 25. Em caso de renúncia ou destituição do síndico, assume o sub-síndico, caso este renuncie, o Presidente do CCF assume, devendo convocar a Assembléia Geral imediatamente, para eleger síndico e sub-síndico, para complementação do mandato.

§ ÚNICO - O novo síndico, seja o sub-síndico ou o novo eleito, este por renúncia do sub-síndico, exercerá um mandato pelo período restante;

Art. 26. O Síndico poderá delegar, temporariamente, funções administrativas a terceiros de sua confiança, mas sob sua exclusiva responsabilidade.

Art. 27. O Síndico, durante o tempo em que estiver no exercício de sua função, receberá como forma de pró-labore, a isenção de pagamento da cota de condomínio (correspondente a apenas uma unidade habitacional), com exceção das cotas extraordinárias.

§ ÚNICO - Não será permitido a ambos, nem mesmo ao Conselho Consultivo a concessão de ajuda de custos, de locomoção ou representação a quem quer que seja, devendo cingir-se ao orçamento aprovado pela assembléia geral.

Art. 28. O Síndico não é responsável, pessoalmente, pelas obrigações contraídas em nome do Condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições; poderá, contudo, ser responsabilizado pelo excesso ou omissão de representação e pelos prejuízos que der causa, por todo ou culpa, cabendo ao Presidente do CCF ou ao seu substituto, em pleno exercício do mandato ou imediatamente a sua destituição, ou ainda, findo o mandato, ao síndico que o suceder, promover as ações cíveis, independente das sanções penais, visando recompor o patrimônio atingido ou desfalcado.

Art. 29. O Síndico submeterá, através do CCF, a aprovação da Assembléia Geral às obras ou reparos de conservação não previstos no orçamento anual no valor de 20 (vinte) vezes o salário mínimo.

Art. 30. Dos atos do síndico, caberão recursos, pelos condôminos atingidos ou diretamente interessados, para o Conselho Consultivo, em primeira instância e para a Assembléia, em segunda e última instância administrativa.

Art. 31. Findo o mandato, o síndico e o subsíndico aguardarão no posto a posse de seus substitutos, pela qual deverão ter lugar nos 08(oito) dias subseqüentes à eleição.

## CAPÍTULO V - DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS

Art. 32. São direitos dos Condôminos:

a) Usar, gozar e dispor do respectivo lote, sem prejuízo aos demais condôminos, de acordo com o seu destino, desde que, não prejudique a moral, a higiene, a segurança e a solidez do condomínio, não causem danos ou incômodos aos demais condôminos e não infringam as normas legais, as disposições desta convenção, as do Regimento Interno, do Termo de Compromisso ou Regulamentos vigentes, podendo nele edificar acessões, desde,que obedecidas às restrições construtivas previstas na legislação urbanística aplicável a espécie e nesta convenção;

- b) Usar ou gozar das partes comuns do condomínio desde que não impeçam ou perturbem idêntico uso ou gozo pelos demais condôminos com as mesmas restrições da alínea anterior;
- c) Examinar, em qualquer tempo, os livros e arquivos da administração e pedir esclarecimentos ao síndico e ao subsíndico;
- d) Utilizar os serviços da portaria e estacionamento desde que não perturbem a sua ordem, nem desviem empregados para serviços internos de suas unidades autônomas durante o horário de trabalho;
- e) Comparecer as Assembléias ou nelas fazer-se representar e, quando quite com suas contribuições, nelas discutir, votar e serem votados;
- f) Denunciar ao Conselho Consultivo ou ao Síndico qualquer irregularidade que observem;
- g) Representar, por Instrumento de procuração, no máximo, um condômino nas Assembléias;
- h) Exercer o direito de recurso contra atos e decisões do síndico e do conselho consultivo e fiscal, para a Assembléia.

Art. 33. São deveres do Condômino:

- a) guardar decoro e respeito no uso das coisas comuns, não as usando nem permitindo que sejam usadas, tanto quanto aos respectivos lotes para fins diversos a que se destinam especialmente não sendo permitidas acessões que infrinjam as restrições urbanísticas e construtivas previstas na Lei e nesta convenção;
- b) não lançar quaisquer detritos, objetos ou líquidos para o exterior dos lotes, nem colocar entulhos de obras, móveis ou qualquer objeto nas partes comuns do condomínio;
- c) não colocar lixo, detritos, cigarros acesos, líquidos, etc., no tanque de coletor respectivo sem que estejam devidamente embrulhados e dentro dos limites que a capacidade permitir;
- d) não colocar ou permitir que sejam colocados letreiros, placas, cartazes de publicidade ou quaisquer outros;
- e) não permitir que sejam ocupadas as partes comuns do condomínio com a colocação de objetos de qualquer natureza;
- f) não realizar reuniões públicas, leilões ou outros que perturbem a tranqüilidade os demais condôminos. As festividades deverão ser precedidas de comunicação ao síndico com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas;
- g) contribuir com as despesas comuns ao condomínio, inclusive taxas de água, determinadas pela Assembléia Geral, na proporção das respectivas frações, efetuando recolhimentos nos prazos estabelecidos;
- h) permitir o ingresso do Síndico ou de seu preposto em sua unidade autônoma, quando

isto se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à higiene, segurança e estrutura geral do condomínio ou necessário à efetuação de serviços ou reparos em tubulações da própria unidade autônoma ou das vizinhas;

i) contribuir para o custeio de obras, para o seguro coletivo, contra riscos diversos inclusive das partes comuns, de responsabilidade contra terceiros e de acidentes dos empregados e de despesas extraordinárias pelas Assembléias, na forma por que for estabelecida e na proporção das respectivas frações;

j) comunicar imediatamente ao Síndico a ocorrência de moléstia contagiosa em sua unidade autônoma;

k) dar ciência ao Síndico da locação, cessão ou venda do lote, oportunidade em que deverá entregar cópia desta convenção e demais normas do condomínio, ao novo proprietário;

l) preencher as fichas de registro de morador de todos os ocupantes de sua unidade autônoma;

m) mandar reparar por sua conta própria e risco qualquer dano que seus dependentes, prepostos, locatários ou visitantes causem aos demais condôminos ou ao condomínio;

n) respeitar o sossego dos demais moradores no que se refere ao uso de auto falantes, aparelhos musicais, nas unidades autônomas (lote) e patins, patinetes, bicicletas, motocicletas e jogos de bola nas partes comuns.

Art. 34. As unidades autônomas do Condomínio são destinadas única e exclusivamente a fim residencial, resguardado o exposto no Capítulo II – Art. 02.

Art. 35. Os Condôminos não poderão alterar a disposição interna das unidades autônomas sem a autorização expressa do Síndico, que ouvirá previamente o Conselho Consultivo.

## CAPÍTULO VI - DAS RESTRIÇÕES

Art. 36. Além dos dispositivos estabelecidos na Convenção do Condomínio, deverá ainda o Comprador, observar as restrições de ordem específica para esse Condomínio, a seguir estabelecidas, que regulam o direito de utilização e aproveitamento, sendo que tais limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos. Tais restrições deverão ser cumpridas pelo Comprador e seus sucessores, sendo que, as partes, desde já, autorizam o Sr. Oficial de Registro de Imóveis a proceder à averbação destas obrigações.

§ 1º - As condições seguintes de normas de proteção, restrição e uso adequado, têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de: proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, que poderá a vir desvalorizar a propriedade; assegurar um adequado e razoável uso da propriedade e estimular a construção de residências de arquitetura compatível com as características do empreendimento, ficando vedada à edificação de prédios exóticos cuja arquitetura seja desarmônica com as características de imóveis residenciais.

## SEÇÃO I – RESTRIÇÕES DE USO DO(S) LOTE(S)

Art. 37. Havendo fusão de dois ou mais lotes ou quintas contíguas de modo a formar um só lote ou quinta maior, todas as obrigações (inclusive taxa de condomínio) e restrições constantes deste contrato serão observadas, como se fossem 02 (dois) lotes. (Acrescentado de acordo com a escritura de aditivo do Condomínio Águas da Serra, Haras e Golf, no Cartório do 1º Ofício de Registro de imóveis da Comarca de Bananeiras, em 13 de junho de 2007).

Art. 38. É terminantemente proibido ao condômino, praticar o desmembramento de (01) um lote do Condomínio, mesmo que a legislação ainda assim permita. No caso das quintas, o desmembramento deve ser feito conforme os parágrafos 3º, 4º e 5º do art. 1º do CAPÍTULO I - DA CONSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO. (Acrescentado de acordo com a escritura de aditivo do Condomínio Águas da Serra, Haras e Golf, no Cartório do 1º Ofício de Registro de imóveis da Comarca de Bananeiras, em 13 de junho de 2007).

Art. 39. São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, inclusive placas referentes à venda ou locação do imóvel;

Art. 40. Só será permitido, em caráter privado, a criação de animais domésticos, sendo vedado a criação de outros (cães ferozes de grande porte, porcos, aves de canto alto, etc.) que venha a causar perturbação ou efeitos nocivos e à segurança da vizinhança e dos condôminos;

Art. 41. Enquanto não edificar, o Comprador deverá providenciar a limpeza de seu(s) Lote(s), pelo menos duas vezes a cada ano, conservando plantadas todas as árvores existentes.

## SEÇÃO II - RESTRIÇÕES QUANTO A CONSTRUÇÃO.

Art. 42. Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote, cujo projeto e respectiva forma de construção (alvenaria, pré-fabricada, etc), deverão ser analisados e aprovados previamente pelo CONDOMÍNIO, num prazo de 15 (quinze) dias contados da entrega, antes de ser encaminhados para aprovação da Prefeitura Municipal e demais Órgãos dos Poderes Públicos competentes;

§ 1º- Nenhuma planta ou projeto que não se enquadre perfeitamente nas condições descritas na Convenção de Condomínio e seus anexos, terá aprovação do CONDOMÍNIO.

§ 2º. O CONDOMÍNIO, assistido por responsável técnico, analisará as plantas e projetos de construção nova, reformas ou ampliações de residências, que deverão ser obrigatoriamente apresentadas pelos CONDÔMINOS antes do início da obra. Verificará se tais plantas ou projetos se enquadram nas determinações e restrições da Convenção de Condomínio e seus anexos, aprovando ou não tais plantas ou projetos.

§ 3º- Para exame pelo CONDOMÍNIO, ser-lhe-ão fornecidas as plantas necessárias ao entendimento dos projetos assim como as respectivas memórias descritivas. No caso de aprovação, uma cópia será retirada e arquivada pelo CONDOMÍNIO e as demais devolvidas aos interessados, devidamente certificadas.

§ 4º- Será cobrada taxa no valor de ½ (meio) salário mínimo para a aprovação das plantas



e projetos e somente nos casos de alteração de projetos ou reforma que não abranjam mais de 50% do projeto original, será concedido desconto de 50% da referida taxa.

Art. 43. Não será permitida a construção de prédio não residencial, tais como prédios para fins industriais ou escritórios, de forma que nunca se exercerem no condomínio atividades: de indústria, hospitais, colégios, templos, cinemas, teatros, hotéis e outras construções destinadas a fins estranhos ao da moradia, exceção às instalações do restaurante, lojas de conveniência, clínica, haras, engenho, casa de vegetação e mini-campo de golfe em área adjacente ao condomínio, as quais poderão ser objeto de terceirização e/ou arrendamento mercantil.

Art. 44. Nenhuma habitação poderá ter mais de 02 (dois) pavimentos (térreo + 1 pavimento) acima do nível da rua, com exceção das torres, mirantes, caixas d'água e portaria, os quais deverão ter tratamento arquitetônico compatível com o da construção principal;

a) Entende-se por rua principal a de menor testada do lote, e por rua secundária aquela voltada para a maior dimensão do lote;

Art. 45. Além dos dois pavimentos acima mencionados, serão tolerados um porão e um sótão, quando aquele for necessário pela topografia do terreno e este por estilo arquitetônico;

Art. 46. A área de construção deverá:

a) Ter no mínimo 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), no máximo 187,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta e sete metros quadrados) no pavimento térreo, considerando o lote padrão de 15,00m x 25,00m.

b) Ter no mínimo a área construída de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) por cada lote/quinta de 1.500,00m<sup>2</sup> e uma única construção. [\(Acréscitado de acordo com a escritura de aditivo do Condomínio Águas da Serra, Haras e Golf, no Cartório do 1º Ofício de Registro de imóveis da Comarca de Bananeiras, em 13 de junho de 2007\);](#)

c) Considerando questões de ordem de segurança, em qualquer edificação a ser realizada nas quintas da Quadra Z3, situada no entorno do Campo de Golf, deverá ser observado o recuo linear de no mínimo 25m (vinte e cinco metros) de distância para tal equipamento; [\(Acréscitado de acordo com a escritura de aditivo do Condomínio Águas da Serra, Haras e Golf, no Cartório do 1º Ofício de Registro de imóveis da Comarca de Bananeiras, em 13 de junho de 2007\);](#)

d) Ter área de projeção sobre o(s) lote(s) que não ultrapasse os valores de recuos estabelecidos na planilha de limites e confrontações anexos a este;

e) Obedecer aos limites estabelecidos pela Prefeitura Municipal de Bananeiras e demais legislações aplicáveis;

Art. 47. As edículas não poderão ser edificadas antes do início da construção principal. Todavia, após a expedição do alvará de licença do Poder Público, será permitida a construção do barracão provisório para o depósito de materiais ou uso de guarda da obra. Esse barracão deverá ser demolido se a obra não for iniciada dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de expedição do referido alvará de licença;

Art. 48. As ligações externas de luz, força elétrica, telefone, campainha e similares, serão executados em conformidade com as normas da concessionária local.

Art. 49. Qualquer obra que tenha repercussão nos terrenos vizinhos ou em áreas de uso comum (fonte, ruas, jardins, leitos de rua, calçadas futuras e canaletas) e particularmente nos casos de movimentação de terra, mesmo executado nos limites do lote(s) ora compromissado(s), deverão ser previamente autorizado(s) pelo CONDOMÍNIO, que por sua vez poderá ouvir a municipalidade a respeito.

Art. 50. A inobservância por parte do comprador possibilitará, quando estas obras ocasionarem danos em áreas públicas ou privadas, a imediata comunicação desta irregularidade às autoridades públicas, a fim de que estas providenciem o necessário embargo das obras e adotem as medidas punitivas pertinentes, ficando a expensas do Comprador infrator, todos os serviços necessários à retificação ou demolição da edificação irregular.

Art. 51. Quando realizar edificação no lote, respeitadas todas as demais condições e exigências previstas neste CONTRATO, o Comprador obriga-se também a: Manter os taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis com cobertura vegetal, de forma a impedir a erosão: nas linhas divisórias laterais do lote, do limite frontal deste até a extensão mínima de 5,00 m (quatro metros) correspondente ao recuo da frente, plantar sebes vivas com altura máxima de 1,00m (um metro), podendo a partir desse ponto, utilizar outro tipo de cerca viva e/ou alvenaria de 1/2vez, pelo restante da extensão das divisas laterais e de fundo com altura máxima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros). Ao longo do alinhamento da frente do(s) lote(s) será permitido o uso de cerca viva com altura máxima de 1,00 (um metro) sendo facultado o uso de portão. Nos lotes de esquina a frente será o lado de menor testada do terreno.

Art. 52. Não será permitida a ocupação de lote(s) vizinho(s) para fins de canteiro de obras, depósito de materiais ou para quaisquer outras finalidades sem prévia autorização por escrito do proprietário/possuidor do lote que se pretende ocupar, e estar devidamente aprovado pelo CONDOMÍNIO;

Art. 53. Não será permitida a realização de qualquer obra de terraplanagem no lote sem que haja projeto de construção devidamente aprovado, devendo os serviços de terraplanagem atender aos requisitos da construção a ser erguida;

Art. 54. Objetivando dotar o condomínio de características que beneficiem os futuros moradores e concorra para preservar as condições ambientais, o Comprador deverá observar o seguinte:

a) O Comprador deverá plantar pelo menos 02(duas) árvores em cada lote.

#### Art. 55. AFASTAMENTOS DAS DIVISAS

§ 1º- A construção principal, para lotes confinados obedecerá aos recuos mínimos obrigatórios especificados nas planilhas de confrontações que é anexo a esta convenção de condomínio, lá estão caracterizados todos os recuos de cada lote individualmente;

§ 2º- Todos os recuos mencionados no § “1º” acima serão contados a partir dos limítrofes do lote;

§ 3º- Ao longo do alinhamento da frente do lote(s), isto é alinhamento frontal, será

permitido o uso de cerca viva usando-se sebes vivas ou outra planta elegida pelo CONDOMÍNIO, bem como o uso de portão;

§ 4º - A faixa de recuo da frente só poderá ser usada como jardim e/ou piscina (apenas lâmina de água de forma alguma estrutura ou área de apoio a mesma) não podendo ter outra utilização;

§ 5º - Em lotes de esquina, a construção principal obedecerá aos recuos mínimos obrigatórios especificados nas planilhas de confrontações que é anexo a esta convenção de condomínio, lá estão caracterizados todos os recuos de cada lote individualmente;

Art. 56. O descumprimento das obrigações previstas nesta cláusula sujeita o Comprador à cominação da multa mensal, estabelecida pelo CCF, de até 05(cinco) salários mínimos, enquanto não for restabelecida a situação de normalidade contratual, e, poderá ser ajuizada sua cobrança pelo CONDOMÍNIO.

§ Único – No período inicial deste Condomínio, ou seja, enquanto não for eleito o primeiro síndico é de responsabilidade do Incorporador entregar e esclarecer ao adquirente cópia desta Convenção, que deverá ser aceita e obedecida integralmente pelo adquirente. A construtora também se obriga ao fiel cumprimento do estabelecido nesta convenção.

## CAPÍTULO VII - RATEIO DAS CONTRIBUIÇÕES PARA AS DESPESAS

Art. 57. Constituem despesas comuns do CONDOMÍNIO as que se referem:

- a) Aos salários e encargos sociais dos empregados, uniformes, as contribuições previdenciárias e as demais previstas na C.L.T.
- b) A conservação, manutenção, limpeza, reparação e construção das áreas de uso comum e elementos urbanísticos;
- c) Aos prêmios de seguros e riscos diversos e de responsabilidade contra terceiros e de acidentes de trabalho dos empregados;
- d) Aos impostos, ao foro, às taxas, aos emolumentos, honorários advocatícios e custas judiciais na defesa dos interesses do condomínio a quaisquer encargos que recaiam globalmente, sobre o condomínio;
- e) A ajuda de custo do Síndico se porventura existir;
- f) Aos consumos de força elétrica para bomba e quaisquer aparelho elétrico do condomínio bem como para as iluminações das partes comuns do condomínio e demais despesas oriundas da manutenção dos equipamentos e instalações das áreas de uso comum;
- g) A administração do condomínio, inclusive, os pagamentos a terceiros para a cobrança das cotas de condomínio;
- h) As taxas relativas à luz da moradia dos empregados;
- i) As despesas de conservação das áreas do condomínio, inclusive as vias internas, sistemas de rede água, elétrico, etc.;

§ 1º - O condômino que atrase o pagamento de sua cota condominial ficará sujeito à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, mais juros legais e correção monetária pelo índice oficial da época;

§ 2º - Caberá a Assembleia Geral a fixação do percentual de desconto deferido ao condômino que efetuar o pagamento de suas cotas condominiais com antedecendência.

Art. 58. Compete a Assembléia Geral fixar o orçamento anual das despesas comuns e cabe aos condôminos concorrer para o respectivo custeio nos prazos e formas que forem estabelecidos inclusive com a cota de fundo de reserva;

Art. 59. Serão igualmente, imediatamente, rateadas em proporções das respectivas frações dos avos, na forma supra entre os condôminos, as despesas extraordinárias ou os déficits que houver, devendo ser pagas nos prazos e na forma de Assembléia Geral determinar;

Art. 60. Ficarà a cargo exclusivo de cada Condômino as despesas que der causa;

§ ÚNICO - O disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns do condomínio ou a terceiros pela omissão do condômino nas execuções dos trabalhos ou reparos de sua unidade autônoma bem como durante as mudanças;

Art. 61. A Assembléia Geral ordinária determinará a forma e as datas do recolhimento das cotas de condomínio para o fundo de reserva.

## CAPÍTULO VIII - DO FUNDO DE RESERVA

Art. 62. Será instituído um fundo de reserva para atender, única e exclusivamente as despesas extraordinárias de conservação e de melhorias do condomínio e outras de emergência não prevista no orçamento anual;

§ 1º- A Assembléia Geral estabelecerá a importância da contribuição de cada condômino para a formação do fundo de reserva;

§ 2º- Depósito em caderneta de poupança, ou a compra de letras de câmbio para a formação do investimento, deverão ser previamente autorizados pela Assembléia Geral;

Art. 63. Serão obrigatoriamente levados a fundo de reserva:

- a) As importâncias recebidas como juros de títulos havidos pelo condomínio ou provenientes da vendas deste;
- b) A importância das contribuições ordinárias e extraordinárias cobrados após os passados trinta dias do final do exercício a que disserem a respeito;
- c) Quaisquer outras quantias que não tenham sido previstas como receita ordinária no orçamento ou votadas em Assembléia Geral em finalidade específica;

Art. 64. As cotas arrecadadas, a qualquer título, para o fundo de reserva serão mantidas, em cota separada, num banco ou instituição bancária escolhido pelo síndico com aprovação da Assembléia Geral. Essa conta só poderá ser movimentada com a

autorização do Conselho Consultivo e Fiscal - CCF, devendo os cheques ser assinados pelo síndico e pelo presidente daquele conselho ou pelo substituto legal.

Art. 65. "Em caso de emergência, o síndico, previamente autorizado pelo CCF, poderá realizar despesas ordinárias até que seja possível sua reposição com fundos específicos".

§ ÚNICO - Igualmente nos casos de obras de reparação, inadiáveis, para os quais não haja verba própria e que possam causar danos de vulto ou por em perigo a higiene, segurança ou a solidez do Condomínio; após obter a aprovação do CCF, poderá recorrer ao fundo de reserva para os procedimentos indispensáveis, observando os dispostos da letra i do art. 24 e convocando, logo após, a Assembléia Geral para conceder recursos específicos.

## CAPÍTULO IX - DAS PUNIÇÕES SOBRE AS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 66. A Assembléia Geral fixará o percentual de multa por infração às regras estabelecidas na presente convenção, bem como dos descontos aplicáveis aos condôminos que antecederem o pagamento de suas cotas;

§ ÚNICO - Verificada a transgressão por parte do condômino, o síndico notificará para efetuar o pagamento da respectiva multa no prazo mínimo de 10 (dez) dias. Constituído o faltoso em mora, incidirá sobre o seu débito de juros legais, multa moratória de 2% sobre o valor devido e correção monetária pelo índice oficial, devendo proceder a cobrança administrativa e judicial.

Art. 67. Além das penas cominadas em Lei, ficam, ainda, sujeitos às multas, os Condôminos, que reiterada, deliberada ou insistentemente, perturbem o uso das partes comuns, os que derem causa as despesas e os que transgridem os dispositivos da presente Convenção, do Regimento Interno, do Termo de Compromisso e Regulamento em vigor, sem prejuízo das conseqüências civis ou criminais cabíveis.

## CAPÍTULO X - DOS SEGUROS

Art. 68. O Condomínio será segurado contra incêndio, responsabilidade civil de terceiros ou quaisquer outros riscos que causem a destruição no todo ou em parte da edificação, devendo a empresa seguradora ser devidamente aprovada pela Assembléia Geral, computando-se prêmio, nas despesas ordinárias do condomínio;

§ ÚNICO - O seguro de que trata este artigo será obrigatoriamente feito dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da aprovação desta convenção, independente da concessão do "HABITE-SE".

Art. 69. O Condômino que desejar aumentar o seguro de sua unidade autônoma poderá fazê-lo individualmente e às suas expensas, através de aditivo de apólice. Art.70. Na ocorrência de sinistro total, ou que destrua mais de 2/3 (dois terços) de uma edificação seu proprietário decidirá autonomamente, sobre a sua reconstrução ou venda do terreno e materiais;

§ 1º- Na hipótese de sinistro total de todas as unidades ou de dois terços de suas unidades, será convocada AGE, para decidir pelo quorum de dois terços, sobre a sua reconstrução. Rejeitada a proposta de reconstrução, a mesma Assembléia, ou outra para este fim convocada decidirá, pelo mesmo quorum, sobre o destino a ser dado ao terreno

e aprovará a partilha do valor do seguro entre os condôminos, sem prejuízo do que receber cada um pelo seguro facultativo de sua unidade;

§ 2º - Aprovada, a reconstrução será feita, guardados, obrigatoriamente, o mesmo destino, a mesma forma, externa e a mesma disposição interna, elegendo a mesma Assembléia que votou a aprovação da reconstrução uma comissão de três condôminos investida de poderes para:

- a) Receber a indenização e depositá-la em nome do Condomínio no estabelecimento bancário designado pela Assembléia;
- b) Promover os estudos necessários e a abertura da concorrência para a construção do Condomínio ou de suas partes destruídas, comunicando suas partes a Assembléia Geral para a devida deliberação;
- c) Acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando os condôminos junto aos construtores, fornecedores, empreiteiros, repartições públicas, etc;

§ 3º - Na hipótese do parágrafo anterior, a minoria não poderá ser obrigada a contribuir para a reedificação, caso em que a maioria poderá adquirir as partes dos dissidentes, mediante a aprovação judicial, feita em vistoria;

§ 4º - Se a indenização paga pela companhia não for suficiente para atender às despesas concorrerão os condôminos para o pagamento do excesso, na proporção de suas frações ideais;

Art. 71. Em caso de sinistro que destrua menos de 2/3 (dois terços) da edificação, o síndico promoverá recebimento do seguro e a reconstrução ou os reparos nas partes danificadas.

## CAPÍTULO XI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 72. Nos casos de alienação, locação ou cedência, a qualquer título, de direito de uso de suas unidades a terceiros; os condôminos comprometem-se fazer constar no respectivo instrumento a obrigação pelo adquirente, locatário ou titular de direito de uso, de observar e cumprir fielmente os dispositivos, da convenção do regimento interno e o regulamento do Condomínio, sob pena de nulidade e de incorrer o condomínio infrator em multa equivalente a até 10 (dez) salários mínimos, aplicadas pelo CCF.

Art. 3. O exercício administrativo e financeiro do Condomínio será contado do dia 15 do mês de abril ao dia 14 de abril do ano seguinte;

Art. 74. O Condomínio não é responsável por qualquer roubo ou acidente no condomínio, adotando a cláusula de não indenizar, em suas partes comuns, devendo os seus moradores ou proprietários conservar sempre fechadas as suas portas, cuidando da segurança dos bens e pessoas que guarnecem e residem nas unidades. O porteiro (Zelador) como preposto do Síndico deverá zelar fielmente o cumprimento desta convenção, regimento interno e outros, sendo responsável pela fiscalização geral, visando o bom nome e respeito do condomínio inclusive no que se referir à moralidade, higiene, limpeza, conservação e disciplina dos empregados.

§ ÚNICO - O Regimento Interno do condomínio e o Termo de Compromisso e aprovação

de projeto e execução de obra, aprovado pela Assembléia complementam esta convenção, sendo parte integrante deste.

Art. 75. Fica eleito o foro do Município de Bananeiras para dirimir todo e qualquer conflito decorrente da aplicação de qualquer dos dispositivos desta Convenção;

Art. 76. Os casos omissos nesta convenção serão regulados pela Lei nº 4.591 de 16 de Dezembro de 1964 e legislação subsequente.

§ ÚNICO - Após o seu registro, uma cópia desta Convenção será distribuída a cada Condômino.

Estando por todo o exposto justo e acordado no que concerne aos direitos e obrigações constantes das cláusulas supra mencionadas, assinam a presente Convenção, para que produza seus devidos efeitos de direito.

Bananeiras, 10 de Julho de 2007.

## **ANEXO I - REGIMENTO INTERNO**

O presente Regimento Interno é parte integrante da Convenção de Condomínio, e regula no que lhe compete, as relações entre condôminos, sejam proprietários ou inquilinos e seus dependentes, na qualidade de cônjuge, companheiro, filhos e empregados domésticos, de conformidade com as seguintes normas:

### **I - SÃO DIREITOS DE CADA CONDÔMINO:**

1 - Usar, gozar e dispor do seu lote como lhe aprouver, de forma a não causar prejuízos aos demais condôminos, respeitadas, entretanto, as estipulações da Convenção do Condomínio "CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF" e demais anexos, de forma a contribuir, zelar, e, não comprometer o bom nome do empreendimento;

2 - Usar, gozar, fruir e dispor das áreas e benfeitorias comuns conforme seu destino e sobre elas exercer todos os direitos, sem impedir igual uso, gozo e fruição dos demais condôminos, mantendo-se afeto às obrigações que lhe são inerentes;

3 - Utilizar a sua casa, exclusivamente, para o fim residencial

4 - Vender ou alugar a sua casa, independentemente da anuência dos demais moradores;

5 - Formular as sugestões e reclamações sobre o funcionamento do Condomínio por escrito, sob protocolo da portaria, em livro próprio, endereçado ao Síndico do CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF, no horário comercial;

### **II - SÃO DEVERES DE CADA CONDÔMINO:**

1 - Cumprir e fazer cumprir, no disposto, o presente REGIMENTO INTERNO, com seus anexos, a Convenção de Condomínio e as decisões de assembléias;

2 - Concorrer, na forma prevista na Convenção do CONDOMÍNIO, para as despesas de manutenção do condomínio e das áreas públicas que compõe o regime de concessão;

3 - Acatar as decisões do Síndico do CONDOMÍNIO, inclusive determinações e casos especiais que por ele forem adotados para os casos omissos na Convenção e neste Regimento Interno, resguardados o direito de recurso aos órgãos e instâncias superiores, nos prazos legais.

4 - Dar conhecimento do presente, ao adquirente, locatário, usuário ou ocupante, do seu Lote, obrigando-se estes a respeitar o presente REGIMENTO INTERNO e demais anexos;



5 - Cuidar para que eventual ampliação e/ou reforma em sua residência não traga transtornos aos demais CONDOMÍNIOS, observado o disposto na convenção de condomínio e no anexo II, do Termo de Compromisso;

6- Fornecer ao CONDOMÍNIO, o projeto detalhado da construção de sua residência, para análise e aprovação de acordo com a Convenção do CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF, para Aprovação e Execução de Obras;

7- Fornecer ao chefe da portaria sua identificação, assim como a de seus familiares, ocupantes e usuários de sua residência, como também, se possível, avisar a chegada de visitantes, tudo a fim de facilitar o controle de entrada e permanência dessas pessoas no Condomínio;

### **III - É VEDADO**

1 - Manter, nas respectivas residências ou lotes, qualquer substância tóxica, material explosivo, inflamável e corrosivo, ou ainda que exalem mal odor, assim como, manter instalações precárias que possam causar perigo à segurança dos moradores ou trazer incômodo ou intranquilidade aos mesmos;

2 - Utilizar para serviços particulares máquinas, equipamentos e empregados do condomínio;

3 - Lançar e/ou queimar lixo, entulho, ou qualquer tipo de detrito em lote próprio ou alheio, ainda que autorizado pelo seu proprietário;

4 - Construir em seu lote, mesmo que para uso próprio, chiqueiros e outras dependências dessa natureza ou manter quaisquer animais, considerados indóceis, perigosos e portadores e/ ou transmissores de doenças em que coloquem em risco ou incomodem a vizinhança em termos de odores, ruídos indesejáveis e higiene, em quaisquer áreas do condomínio;

5- Soltar foguetões e bombas, exceto em festas comemorativas, oportunidade esta em que deverá ser respeitado o horário de até as 00:00 horas.

### **IV - DO TRABALHO DOS EMPREGADOS**

1 - O trabalho dos empregados do condomínio será controlado pelo Síndico do CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF, ou por quem ele indicar, ficando a seu critério determinar a quantidade de serviços necessários, suas funções e horários de trabalho, de acordo com as necessidades dos serviços, observado a convenção coletiva de trabalho;

2 - Qualquer reclamação ou sugestão relativa ao trabalho dos empregados do condomínio deve ser levada ao conhecimento do SÍNDICO DO CONDOMÍNIO, na forma prevista neste Regimento, sendo proibido aos CONDOMÍNIOS dar contra-ordem, ou ainda, alterar o serviço a eles determinado pelo síndico.

## **V - DO SÍNDICO DO CONDOMÍNIO**

1 - Ao SÍNDICO, como representante do CONDOMÍNIO, cabe acatar as ordens e decisões das Assembléias Gerais, atendendo com urbanidade e solicitude aos condôminos e seus convidados;

2 - Deverá o SÍNDICO DO CONDOMÍNIO, promover o bom andamento dos serviços da comunidade, providenciando a distribuição e fiscalização dos trabalhos desenvolvidos pelos empregados;

3 - Deve o SÍNDICO DO CONDOMÍNIO providenciar e zelar pelo cumprimento deste Regimento Interno, levando ao conhecimento das Assembléias, as falhas e omissões eventualmente existentes, propondo mudanças e alterações, assim como, sugerir o que achar necessário para o bom e regular funcionamento dos serviços gerais, afetos ao condomínio.

## **VI - DOS HORÁRIOS**

1- Os portões de entrada do condomínio permanecerão abertos, sob controle permanente de porteiros, 24h por dia;

2 - Será permitido ao SÍNDICO DO CONDOMÍNIO, ou aquele por ele indicado, solicitar a identificação da pessoa interessada em entrar no condomínio, sendo que, proibirá a entrada ou permanência das pessoas cuja frequência, postura ou conduta possa prejudicar o moral e os bons costumes;

3 - Fica estabelecido que o horário limite para a permanência de operários em obras nas dependências do condomínio será de segunda a sexta feira de 07:00h às 17:00h, e aos sábados das 08:00h às 12:00h, caso necessário.

4 - Para a utilização das áreas comuns, fica estabelecido que o horário limite é das 07:00h às 22:00h.

## **VII - DAS ÁREAS COMUNS**

1 – As áreas comuns destinadas ao campo de futebol, quadra de tênis, clube, engenho, piscina, ilha 01c/apoio, ilha 2, heliporto, haras, casa de vegetação, ponte, píer e praças; poderão ser utilizadas por qualquer condômino, morador e/ou qualquer pessoa que resida em sua unidade residencial a qualquer tempo sem necessidade de autorização prévia, desde que a mesma esteja desocupada e não tenha havido solicitação para seu uso, respeitando os horários limites de sua utilização;

2 - Ao condômino não residente, proprietário de lote, será utilizado os mesmos critérios anteriormente estabelecidos, devendo o mesmo solicitar a reserva com antecedência.

3 - Para sua utilização, será permitido o ingresso de pessoas estranhas ao condomínio, desde que devidamente convidadas por condômino, responsabilizando-

se este pelos atos praticados por aqueles; e sendo obrigatória a entrega, com antecipação mínima de 03(três) dias, de sua relação junto à portaria para devida identificação, podendo tais convidados permanecer somente nestes locais, ficando estritamente proibido a circulação destes, pelas demais áreas do condomínio, salvo se acompanhado por condômino.

4 - Não será permitido a utilização de aparelhos sonoros nas imediações das quadras de esporte, clube, piscina, ilha 1 c/apoio, ilha 2, haras e pier.

5 - O Salão de festas do Clube poderá ser usado por qualquer condômino, desde que solicitado ao Síndico com antecedência mínima de 07(sete) dias, salvo se não tiver reservas, quando poderá ser a qualquer tempo.

6 - Poderá, ser utilizado serviço de som nas dependências do salão de festas do clube, até o limite das 00:00h, e após este horário, o condômino e seus convidados poderão ali permanecer, desde que respeitando a paz e o sossego dos demais moradores.

## **VIII - DISPOSIÇÕES GERAIS**

1 - Somente ingressarão no condomínio, ressalvados os casos excepcionais, a critério da administração, seus condôminos, locatários ou proprietários, seus familiares, candidatos à aquisição de lotes, funcionários públicos, civis e militares, em exercício de função ou por mandado judicial, empregados e prestadores de serviço, desde que estes estejam previamente cadastrados ou autorizados pelo morador;

2 - Na portaria haverá um setor de cadastro de empregados e operários, sendo obrigatório o registro para todos os que trabalham ou prestam serviços no condomínio. Sem essa providência não será admitido o ingresso do trabalhador, devendo o morador interessado comparecer à Portaria para identificação e regularização do empregado;

3 - Os veículos de moradores e proprietários terão acesso livre, desde que regularmente cadastrados e que possuam, afixado e visível no pára-brisa, o respectivo selo identificativo do condomínio, porém, deverão passar lentamente pela Portaria, de tal forma que a vigilância possa observar o interior do veículo e seus eventuais acompanhantes, em benefício da sua própria segurança;

4 - Os visitantes somente poderão ser admitidos após a consulta ao respectivo morador, o mesmo ocorrendo com entregadores estranhos à vigilância. Tais veículos terão suas placas anotadas juntamente com seus horários de ingresso e saída do condomínio;

5 - Em qualquer hipótese sempre será observada a prioridade da utilização das áreas comuns do Condomínio com suas benfeitorias, aos proprietários das residências e seus familiares;

6 - É expressamente proibido corte, destruição ou modificação de árvores, plantas e gramados das áreas comuns, sujeitando seu infrator ao pagamento de 01(um) salário mínimo, bem como a recomposição da área que será feita às suas expensas, independente de sanções cíveis e penais. O corte, quando necessário, deverá ser solicitado por escrito à ADMINISTRAÇÃO, que decidirá a respeito;

7 - Não será permitida colocação de letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, salvo durante as construções, quando serão permitidas placas do engenheiro e do arquiteto responsável pela construção. Da mesma forma serão proibidos letreiros de revenda de lotes, ficando autorizado à ADMINISTRAÇÃO a retirada de referidas placas;

8 - O limite máximo da velocidade de qualquer veículo motorizado dentro do condomínio é de 30Km/h, ficando expressamente proibida a direção de veículos motorizados por menores, incapazes ou qualquer pessoa não qualificada a dirigi-los;

9 - É vedado utilizar vias públicas ou obstruí-las, para prática de atividades particulares, ainda que momentâneas ou eventuais. O estacionamento de veículos, médios e pesados, somente será permitido durante o horário estabelecido para a entrega de materiais, pelo síndico. É vedada a circulação irregular de veículos ou em desconformidade com a sinalização estabelecida;

10 - É vedado o acesso ao condomínio de veículos que produzam ruídos capazes de perturbar o sossego e tranquilidade dos moradores e visitantes;

11 - É proibida a permanência e a circulação de animais nas áreas comuns do condomínio a eles não expressamente reservadas, tais como: ruas, avenidas, praças, áreas esportivas e sociais, a não ser quando mantidos presos pelos respectivos proprietários ou por pessoas por eles credenciadas. Ao condômino será obrigado o recolhimento dos dejetos;

12 - O infrator de qualquer das normas contidas neste instrumento, estará sujeito ao pagamento de multa de 01 (um) salário mínimo vigente à época, pela infração e, em sendo reincidente, tecnicamente, multa de 05 (cinco) salários mínimos vigente;

13 - A expressão "ADMINISTRAÇÃO" utilizada neste Regimento Interno significará "O SÍNDICO E O CONSELHO CONSULTIVO DO CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF " e/ou pessoas por eles expressamente credenciadas a colaborar na fiscalização e execução das normas aqui constantes;

14- Os casos omissos serão resolvidos pela ADMINISTRAÇÃO, e suas determinações e instruções deverão ser respeitadas enquanto a Assembléia Geral não as modificar ou suspender. Poderá ainda, para os fins de supressão dos casos omissos, editar e baixar Avisos Especiais, com aviso protocolado a todos os condôminos;

15 - Além dos proprietários e dos familiares, deverão acatar e obedecer este Regimento Interno, seus sucessores ou representantes legais, inclusive locatários, convidados, empregados, ocupantes e usuários.

Bananeiras, 10 de Julho de 2007.

**CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF.**  
**Síndico**

## **Cartilha de Normas para Construção de Residências no Condomínio Águas da Serra, Haras e Golf**

Art. 1º - Para esta Cartilha com Normas de Construção no Condomínio Águas da Serra, Haras e Golf são levados em consideração e respeitados, os arts. 02, 42 caput e os §§ 1º, 2º, 3º e 4º, 43, 44 caput e alínea “a”, 45, 46 caput e alíneas a, b, c, d, e, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 caput, §§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º da Convenção e I, nos números 1, 2 e 3 do Regimento Interno, respectivamente.

### **Art. 2º - Das Normas de Construção**

1. Não será permitida a construção de mais de uma residência multifamiliar, por lote ou quinta, mesmo que seja conjugada, cujo projeto e respectiva forma de construção (alvenaria, pré-fabricada, etc.), deverão ser analisados e aprovados previamente pelo CONDOMÍNIO através do seu Departamento de Arquitetura e Fiscalização e pelo Síndico, num prazo de 15 (quinze) dias contados da entrega, antes de ser encaminhados para aprovação da Prefeitura Municipal e demais Órgãos dos Poderes Públicos competentes.

1.1. Nenhuma planta ou projeto que não se enquadre perfeitamente nas condições descritas na Convenção de Condomínio e no Regimento Interno, terá aprovação do CONDOMÍNIO.

1.2. O CONDOMÍNIO, assistido pelo seu Departamento de Arquitetura e Fiscalização, analisará as plantas e projetos de construções novas, reformas ou ampliações de residências construídas, que deverão ser obrigatoriamente apresentadas pelos CONDOMINOS, devidamente registradas no CREA/PB – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, antes do início da obra.

1.3. O responsável técnico pelo Departamento de Arquitetura e Fiscalização do Condomínio verificará se as plantas ou projetos se enquadram nas determinações e restrições da Convenção de Condomínio e do Regimento Interno, aprovando-os ou não.

1.4. Para exame pelo CONDOMÍNIO, ser-lhe-ão fornecidas as plantas necessárias, projetos e/ou projetos complementares, assim como os respectivos memoriais descritivos, todos registrados no CREA-PB, através de ART – Anotação de Responsabilidade Técnica. No caso de aprovação, uma cópia será retirada e arquivada pelo CONDOMÍNIO e as demais devolvidas aos interessados, devidamente certificadas.

1.4.A. Deverá ser apresentada a ART de Execução de Obra ou Serviço e/ou ART de Projeto, se o Engenheiro Civil for o responsável pelo projeto e/ou execução respectivamente. A Base Legal é a Lei 6.496/77, segundo a qual, a ART é uma declaração obrigatória que todo profissional do Conselho deve emitir em qualquer atividade técnica, seja projeto, execução, fiscalização, orçamento, laudo técnico, enfim, qualquer procedimento laboral.

1.4.B. Outras modalidades de ART deverão ser exigidas de acordo com a complexidade da obra.

1.4.C. No projeto arquitetônico será exigida a RRT – Registro de Responsabilidade Técnica, que é o documento que comprova que projetos, obras ou serviços técnicos

de Arquitetura e Urbanismo possuem um responsável devidamente habilitado. A Base Legal: Artigo 3º da Resolução CAU/BR N° 21.

1.5. Para efeito de execução da obra de construção residencial ou de reforma e obtenção de alvará de liberação da construção emitido pela Prefeitura Municipal de Bananeiras, esta liberação deverá ser feita em documento próprio, contendo a assinatura do Responsável Técnico encarregado pelo Departamento de Arquitetura e Fiscalização e do Síndico do Condomínio Águas da Serra, Haras e Golf.

1.6. Será cobrada uma taxa no valor de  $\frac{1}{2}$  (meio) salário mínimo para a aprovação das plantas e projetos e somente nos casos de alteração de projetos ou reforma que não abranjam mais de 50% (cinquenta por cento) do projeto original, será concedido desconto de 50% (cinquenta por cento) da referida taxa.

1.7. Não será permitida a construção de prédio não residencial, tais como aqueles para fins industriais ou escritórios, de forma que nunca se exerçam no condomínio atividades: de indústria, consultórios, clínicas, hospitais, colégios, além da Capela São Lucas de propriedade do Condomínio, cinemas, teatros, hotéis e outras construções destinadas a fins estranhos ao da moradia, exceto as instalações do restaurante, lojas de conveniência, haras, engenho, casa de vegetação e campo de golfe em áreas próprias já construídas e pertencentes ao Condomínio ou outras que se fizerem necessárias para uso comum dos Condôminos.

2. Nenhuma habitação poderá ter mais de 02 (dois) pavimentos (térreo + 1 pavimento) acima do nível da rua, com exceção das torres, mirantes, caixas d'água e portaria, os quais deverão ter tratamento arquitetônico compatível com o da construção principal.

a - Entende-se por rua principal a de menor testada do lote, e por rua secundária aquela voltada para a maior dimensão do lote;

3. Além dos dois pavimentos acima mencionados, serão tolerados um porão e um sótão, quando aquele for necessário pela topografia do terreno e este por estilo arquitetônico;

4. A área de construção deverá:

a - Ter no mínimo 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), no máximo 187,00m<sup>2</sup> no pavimento térreo, considerando o lote padrão de 15,00m (quinze metros) x 25,00m (vinte e cinco metros);

a.1 – Toda casa deverá ter garagem ou abrigo para veículo como parte da construção principal, respeitado o recuo frontal ou obedecido o que prescreve o item 5.2.1;

a.2 – Em toda casa deverá ser construída uma cisterna para reserva de água com o mínimo de 5.000l e o máximo de 10.000l.

b - Ter no mínimo a área construída de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) por cada quinta de no mínimo 1.500,00m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados) em uma única construção unifamiliar, tal como descrito no 1. do art. 2º destas normas, sem a permissão de edição de edículas ou anexos tais como, área de lazer ou outros, para que tudo permaneça fazendo parte e ligada a única residência;

b.1 – Toda casa deverá ter garagem ou abrigo para veículo como parte da construção principal, respeitado o recuo frontal ou obedecido o que prescreve o item 5.2.1;

b.2 – Em toda casa deverá ser construída uma cisterna para reserva de água com o mínimo de 5.000l e o máximo de 10.000l.

c – Na quinta, ao lado da construção unifamiliar será permitida a construção de lâmina d'água (piscina), além da construção de caramanchão ou pergolado de madeira ou construção em alvenaria semiaberta – fechada com vidros ou não -, com no máximo de 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) para apoios podendo conter uma pia, uma churrasqueira, um banheiro/sanitário, não podendo, de nenhum modo, ser construído quarto para hospedagem ou dormitório para apoio;

4.1. Caso seja necessária a construção de pergolado ou caramanchão este não poderá conter pias, churrasqueiras e outros e deverá ter a função específica de proteção de veículos;

a - Ter área de projeção sobre o(s) lote(s) que não ultrapasse os valores de recuos estabelecidos na planilha de limites e confrontações anexos a este.

5. Para cada construção serão obrigatórios os seguintes recuos:

5.1. Recuo frontal de 5,00m (cinco metros), respeitando-se 1,50m (um metro e meio) da calçada da frente, que obrigatoriamente, deverá ser construída e liberada como passeio público, perfazendo-se um total de 6,50m (seis metros e meios) de recuo total;

5.2. O recuo frontal somente será permitido para lâmina d'água (piscina) ou jardim não sendo permitida a construção de caramanchão ou pergolado de madeira para apoios ou construção de área de serviços;

5.2.1. Caso seja necessária a construção de pergolado ou caramanchão este não poderá conter pias, churrasqueiras e outros e deverá ter a função específica de proteção de veículos, não sendo permitida nesta área a construção de área de serviços;

5.2.2. No recuo frontal não será permitida a construção de muro frontal com altura superior a 50,00cm (cinquenta centímetros) medido a partir da altura do terreno do lote ou da sapata de sustentação que deverá ser nivelada em todo o terreno e não poderá ter altura superior ao nível interno do terreno após ser este aterrado ou não;

5.2.3. A partir do recuo frontal, respeitada a altura de 50cm (cinquenta centímetros) do recuo frontal, como descrito no item anterior, poderá ser construído no restante do perímetro do terreno uma mureta com no máximo 1,50m (um metro e cinquenta) de altura, medido a partir da altura do terreno do lote ou da sapata de sustentação que deverá ser nivelada em todo o terreno e não poderá ter altura superior ao nível interno do terreno após ser este aterrado ou não;

5.2.4. Em todo o perímetro do o lote, no recuo frontal e nas laterais poderá ser plantada e conservada cerca viva com altura de até 1,50m (um metro e cinquenta) de altura, medido a partir da altura do terreno do lote, respeitado o recuo destinado a calçada.

5.4. Deverá ser respeitado o recuo mínimo nas laterais de 2,00m (dois metros) sendo permitida a construção de pergolado ou caramanchão, que poderá ter a função específica de proteção de veículos, não podendo conter pias, churrasqueiras e outros que sirvam de apoio para área de lazer, não sendo permitida a construção de área de serviços;

5.5. Deverá ser respeitado o recuo mínimo de 3,0m (três metros) nos fundos da casa, não podendo nesta área ter nenhuma construção, a não ser para lâmina d'água (piscina), pergolado ou caramanchão, que poderá ter a função específica de proteção de veículos, não podendo conter pias, churrasqueiras, que sirvam de apoio para área de lazer, ou jardim, não sendo permitida a construção de área de serviços;

5.6. Obedecer aos limites estabelecidos pela Prefeitura Municipal de Bananeiras e demais legislações aplicáveis.

6. As edículas não poderão ser edificadas antes do início da construção principal. Todavia, após a expedição do alvará de licença do Poder Público, será permitida a construção do barracão provisório para o depósito de materiais ou uso de guarda da obra e um banheiro/sanitário para as necessidades dos operários da construção em respeito a Legislação Trabalhista. O barracão e o banheiro/sanitário deverão ser demolidos após concluída a construção ou se a obra não for iniciada dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de expedição do alvará de licença.

7. As ligações externas de luz, força elétrica, telefone, campainha e similares, serão executados em conformidade com as normas das concessionárias locais.

8. Qualquer obra que tenha repercussão nos terrenos vizinhos ou em áreas de uso comum (fonte, ruas, jardins, leitos de rua, calçadas futuras e canaletas) e particularmente nos casos de movimentação de terra, mesmo executado nos limites do lote(s) ora compromissado(s), deverão ser previamente autorizado(s) pelo CONDOMÍNIO, que por sua vez poderá ouvir a municipalidade a respeito.

9. A inobservância por parte do comprador possibilitará, quando estas obras ocasionarem danos em áreas públicas ou privadas, a imediata comunicação das irregularidades às autoridades públicas, a fim de que estas providenciem o necessário embargo das obras e adotem as medidas punitivas pertinentes sem prejuízo das medidas tomadas pela Administração do Condomínio, ficando a expensas do Comprador infrator, todos os serviços necessários à retificação ou demolição da edificação irregular.

10. Quando realizar edificação no lote, respeitadas todas as demais condições e exigências previstas o Condômino construtor obriga-se também a:

a) manter os taludes de aterros e cortes, bem como os locais potencialmente erodíveis com cobertura vegetal, de forma a impedir a erosão nas linhas divisórias laterais do lote, do limite frontal deste até a extensão mínima de 6,50m (seis metros e meio) correspondente ao recuo da frente, de 2,00m (dois metros) correspondentes aos recuos das laterais e 3,00m (três metros) correspondente ao recuo de fundo;

b) plantar cerca vivas com altura máxima de 1,00m (um metro), podendo a partir desse ponto, utilizar outro tipo de cerca viva e/ou alvenaria de ½ vez, pelo restante da extensão das divisas laterais e de fundo com altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);



c) Ao longo do alinhamento da frente do lote não será permitida a construção de muros ou sapatas em alvenaria de qualquer altura, exceto quando necessária a sapata para sustentação e contenção de taludes, respeitada a área da calçada, sendo permitido o uso de cerca viva com altura máxima de 1,00 (um metro) facultado o uso de portão;

d) Obedecer a padronização das calçadas em piso Inter Travado (paver H4 Natural), com largura mínima de 1,50m, sendo a partir daí contado e levado em consideração o recuo frontal de 5,00m (cinco metros) para início da edificação.

11. Qualquer movimento de terra deverá ter ART – Anotação de Responsabilidade Técnica perante o CREA-PB, em nome do engenheiro responsável técnico pela construção ou pelo movimento de terra ou terraplenagem se assim for necessário.

12. Não será permitida a realização de qualquer obra de terraplanagem no lote sem que haja projeto de construção devidamente aprovado, devendo os serviços de terraplanagem atender aos requisitos da construção a ser erguida;

13. Não será permitida a ocupação de lote(s) vizinho(s) para fins de canteiro de obras, depósito de materiais ou para quaisquer outras finalidades sem prévia autorização por escrito do proprietário/possuidor do lote que se pretende ocupar e estar e ter a construção devidamente aprovada pelo CONDOMÍNIO conforme estas normas;

14. Objetivando dotar o condomínio de características que beneficiem os futuros moradores e concorra para preservar as condições ambientais, o Condômino deverá plantar pelo menos 02(duas) árvores em cada lote.

15. Toda e qualquer construção para lotes livres/quintas, confinados ou não, deverá obedecer às normas aqui especificadas sob pena de desatendimento a Convenção do Condomínio e ao Regimento Interno do Condomínio Águas da Serra, Haras e Golf.

16. Esta Cartilha de Normas Para Construção passa a fazer parte do Regimento Interno do Condomínio Águas da Serra, Haras e Golf.

Bananeiras, 15 de janeiro de 2021

**Síndico**

Clodomiro Morais Frazão

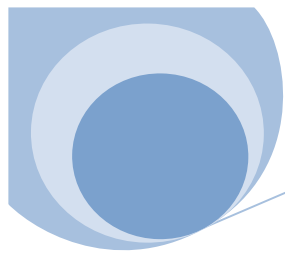
**Conselho Consultivo e Fiscal**

Jafer Pereira da Silva  
Presidente

Teresa Maria de Sousa Coutinho Barros  
Membro



Duciran Van Marsen Farena  
Membro



## Ato Normativo Interno Nº 01/2021

### Revogação de portarias

**CONDOMINIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF**, ente despersonalizado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 10.665.574/0001-32, com sede no Sítio Bebedouro, zona rural do município de Bananeiras\PB, neste ato representado pelo síndico legalmente constituído **BRUNO VILARIM PIMENTEL NOBRE ALENCAR**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 2.355.204 SSP/PB, inscrito no CPF sob nº 008.901.534-77, com endereço no mesmo condomínio, Casa T3, no uso das atribuições conferidas pela convenção de condomínio, bem como pelo regimento interno, determinar o que segue.

Considerando a alteração da gestão condominial e a necessidade de reorganização interna para fins de manter o alinhamento e a segurança jurídica do condomínio.

### RESOLVE:

**Art. 1º REVOGAR** as portarias de números 01/2020, 02/2020, 03/2020, 04/2020, 05/2020, 06/2020, 07/2020, 08/2020, 10/2020, 11/2020, 12/2020, 13/2020, 14/2020, 15/2020, 18/2020, 01/2021, 02/2021, 03/2021, 05/2021, 06/2021, 07/2021, 08/2021, 09/2021, 10/2021, tornando-as sem validade.

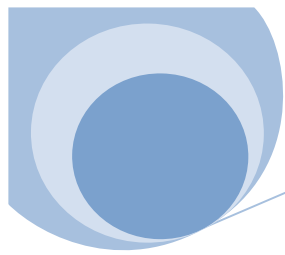
Este ato entra em vigor a partir da data da sua publicação.

Bananeiras, 29 de novembro de 2021.

BRUNO VILARIM  
PIMENTEL NOBRE  
ALENCAR:00890153477

Assinado de forma digital por BRUNO VILARIM  
PIMENTEL NOBRE ALENCAR:00890153477  
Dados: 2022.03.28 13:26:05 -03'00'  
Versão do Adobe Acrobat Reader:  
2022.001.20085

**CONDOMINIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF**  
**Bruno Vilarim Pimentel Nobre Alencar - Síndico**



## Ato Normativo Interno Nº 02/2021

### Criação e nomeação de diretoria de gestão do campo de golfe.

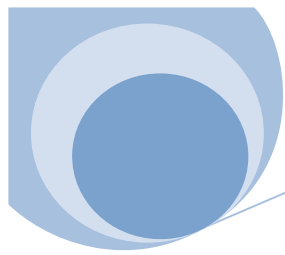
**CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF**, ente despersonalizado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 10.665.574/0001-32, com sede no Sítio Bebedouro, zona rural do município de Bananeiras\PB, neste ato representado pelo síndico legalmente constituído **BRUNO VILARIM PIMENTEL NOBRE ALENCAR**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 2.355.204 SSP/PB, inscrito no CPF sob nº 008.901.534-77, com endereço no mesmo condomínio, Casa T3, no uso das atribuições conferidas pela convenção de condomínio, determinar o que segue.

Considerando a alteração da gestão condominial e a necessidade de reorganização interna para fins de manter o alinhamento e a segurança jurídica do condomínio.

#### RESOLVE:

**Art. 1º CRIAR** a Diretoria de Gestão do Campo de Golfe, subordinada ao síndico, sendo-lhe atribuídas as seguintes funções:

- I - Assessorar o síndico em todos os assuntos relativos à manutenção do campo de golfe;
- II - Representar o campo de golfe do Condomínio Águas da Serra perante terceiros, inclusive associações desportivas;
- III - Fazer cumprir todas as deliberações do síndico e das assembleias de condôminos no que diz respeito ao campo de golfe;
- IV - Autorizar e supervisionar a realização de aulas e clínicas de golfe no campo, devendo o síndico opinar quanto à contratação de instrutor;
- V - Supervisionar a manutenção do campo de golfe, cabendo-lhe opinar sobre aquisição de equipamentos, contratação de técnico de manutenção, insumos, etc., bem como assegurar a realização adequada dos serviços;



VI - Autorizar a realização de celebrações, eventos e torneios, inclusive patrocínio, no que tange ao restaurante e área do campo de golfe, disciplinando o uso das instalações e dos equipamentos de propriedade do condomínio;

VII - Opinar ao síndico sobre locação e/ou arrendamento de espaços dentro da estrutura do campo do golfe;

VIII - Autorizar venda, divulgação, propaganda ou promoção de produtos ou serviços dentro da estrutura do clube do golfe, inclusive sob a forma de patrocínio de eventos, ainda que previamente autorizados;

IX - Aprovar, ouvido o Síndico, propostas de remuneração do condomínio pelo uso do campo de golfe em eventos esportivos privados ou pela utilização do campo por não condôminos, em razão de participação em campeonatos, aulas ou clínicas de golfe.

X - Apresentar relatórios e prestar contas da administração do campo de golfe, no que lhe competir, ao síndico, sempre que solicitado.

**Art. 2º** Designar, como Diretores do Campo de Golfe, os condôminos Rodrigo Borba C. de Moraes, inscrito no CPF sob o nº 049.694.854-70, Allan Kildare Vilarim Pimentel Nobre Alencar inscrito no CPF sob o nº 052.952.054-01 e Leandro Marinho de Benévolo inscrito no CPF sob o nº 031.420.224-22.

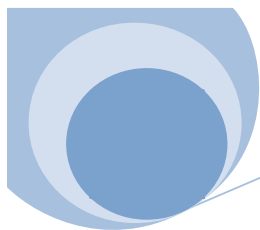
Este ato, entra em vigor a partir da data da sua publicação.

Bananeiras, 26 de novembro de 2021.

BRUNO VILARIM  
PIMENTEL NOBRE  
ALENCAR:00890153477

Assinado de forma digital por BRUNO VILARIM  
PIMENTEL NOBRE ALENCAR:00890153477  
Dados: 2022.03.28 13:28:15 -03'00'  
Versão do Adobe Acrobat Reader:  
2022.001.20085

**CONDOMINIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLFE**  
**Bruno Vilarim Pimentel Nobre Alencar - Síndico**



**Ato normativo interno N. 03/2021**

**Criação de estrutura administrativa.**

**CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF**, ente despersonalizado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 10.665.574/0001-32, com sede no Sítio Bebedouro, zona rural do município de Bananeiras\PB, neste ato representado pelo síndico legalmente constituído Bruno Vilarim Pimentel Nobre Alencar, no uso das atribuições conferidas pela convenção de condomínio, determinar o que segue.

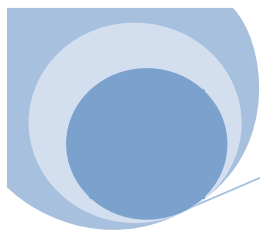
Considerando a alteração da gestão condominial e a necessidade de reorganização interna para fins de manter o alinhamento e a segurança jurídica do condomínio.

**RESOLVE:**

**CRIAR** a função administrativa de **Supervisor Administrativo Financeiro** do Condomínio Águas da Serra, designando para a função ao funcionário Marcio Jesse Silva da Costa, de CPF n. 084.159.104-01 e telefone número 83 99369-9130.

**CRIAR** a função de **Supervisor Administrativo de Atendimento** do Condomínio Águas da Serra, designando para função a funcionária Camila Mayara Sousa do Nascimento, de CPF n. 103.553.814-86 e telefone número 83 99375-1336.

**CRIAR** a função de **Supervisor de Segurança** do Condomínio Águas da Serra, designando para função o funcionário Klatzar Monteiro da Costa, de CPF: 079.054.134-38 e telefone número 83 99145-5264.



**CRIAR** a função de **Supervisor de Infraestrutura do Condomínio Águas da Serra**, designando para função o funcionário Antonio Gledson do Nascimento, de CPF n. 009.344.334-01 e telefone número 83 99395-0057.

Subordinado ao Supervisor de Infraestrutura, **CRIAR** a Coordenação e Limpeza e Coordenação de Manutenção, designando para Coordenador de Limpeza, o funcionário José Luciano Amarante de Lima de cpf n. 702.571.574-33 e para Coordenador de Manutenção, o funcionário José Ferreira da Silva de CPF n. 098.721.124-28.

Este ato, entra em vigor a partir da data da sua publicação.

Bananeiras, 07 de dezembro de 2021.

BRUNO VILARIM  
PIMENTEL NOBRE  
ALENCAR:00890153  
477

Assinado de forma digital por  
BRUNO VILARIM PIMENTEL NOBRE  
ALENCAR:00890153477  
Dados: 2022.03.28 13:29:07 -03'00'  
Versão do Adobe Acrobat Reader:  
2022.001.20085

Condomínio Águas da Serra Haras e Golfe

Bruno Vilarim - Síndico



#### **Ato Normativo Interno Nº 04/2021**

**CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF**, ente despersonalizado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 10.665.574/0001-32, com sede no Sítio Bebedouro, zona rural do município de Bananeiras\PB, neste ato representado pelo síndico legalmente constituído BRUNO VILARIM PIMENTEL NOBRE ALENCAR, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 2.355.204 SSP/PB, inscrito no CPF sob nº 008.901.534-77, com endereço no mesmo condomínio, Casa T3, no uso das atribuições conferidas pela convenção de condomínio, bem como pelo regimento interno, após aprovação em Assembleia Geral Extraordinária, determinar o que segue:

Considerando a alteração da gestão condominial e a necessidade de reorganização interna para fins de manter o equilíbrio financeiro do condomínio.

#### **RESOLVE:**

Art. 1º Diante das informações prestadas e da necessidade de garantir o equilíbrio financeiro do condomínio, este informa que não poderá abrir mão das receitas, e dessa forma, vem apresentar proposta para o adimplemento das dívidas em aberto.

Art. 2º Até a data de 31 de janeiro de 2022, os proprietários que se encontram em débito com as taxas condominiais poderão procurar a administração para a realização dos pagamentos ou acordos, com a finalidade de saldarem os seus débitos, seguindo as seguintes regras:

I - Para pagamento à vista: desconto total de juros e multa.

II - Para pagamento em até 5 meses: 75% de desconto de juros e multa.

III - Para pagamento em até 10 meses: 50% de desconto de juros e multa.

Parágrafo Primeiro - Não haverá incidência de honorários advocatícios contratuais.

Parágrafo Segundo - Valor mínimo da parcela deverá ser o correspondente a uma taxa de condomínio corrente.

Parágrafo Terceiro - A inadimplência do parcelamento importa na revogação dos descontos automaticamente.





Art. 3º Decorrido o prazo estabelecido no artigo anterior, a administração do condomínio não poderá abrir mão de receita, motivo pelo qual, não mais se aplicará desconto nos encargos (juros, multa e correção monetária) das taxas condominiais, sendo possível apenas aos condôminos inadimplentes o parcelamento do débito em até 06 (seis) parcelas.

Art. 4º A partir da data de 01 de fevereiro de 2022, de acordo com a convenção coletiva, com o Regimento Interno e normas pertinentes a matéria, passarão a incidir sobre as cobranças administrativas e jurídicas o percentual de 20% relativos aos honorários advocatícios, que têm natureza contratual, não se confundindo com os honorários sucumbenciais.

Art. 5º Após o prazo estabelecido no Art.2º, a assessoria jurídica deverá adotar o procedimento de notificação extrajudicial para os condôminos com um mês de atraso, passando a adotar a partir do segundo mês de inadimplência a inscrição do condômino inadimplente nos órgãos de proteção ao crédito e protestos cartorários.

Art. 6º As futuras cobranças serão feitas de forma administrativa, entretanto, após o terceiro mês de inadimplemento, a assessoria jurídica deverá proceder a execução judicial dos débitos.

Este ato entra em vigor a após a sua aprovação em Assembleia Geral Extraordinária do dia 14 de dezembro de 2021.

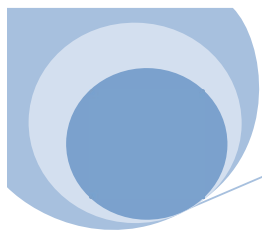
BRUNO VILARIM  
PIMENTEL NOBRE

ALENCAR:00890153477

**CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF**

**Bruno Vilarim Pimentel Nobre Alencar - Síndico**

Assinado de forma digital por BRUNO  
VILARIM PIMENTEL NOBRE  
ALENCAR:00890153477  
Dados: 2022.03.28 13:30:12 -03'00'  
Versão do Adobe Acrobat Reader:  
2022.001.20085



Bananeiras 14 de dezembro de 2021

## **REGULAMENTO DE USO DA PISCINA**

### **ATO NORMATIVO INTERNO N. 05/2021**

**CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF**, ente despersonalizado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 10.665.574/0001-32, com sede no Sítio Bebedouro, zona rural do município de Bananeiras\PB, neste ato representado pelo síndico legalmente constituído Bruno Vilarim Pimentel Nobre Alencar, no uso das atribuições conferidas pela convenção de condomínio, e aprovado ato por assembleia geral extraordinária do dia 14 de dezembro de 2021, determinar o que segue.

Considerando a alteração da gestão condominial e a necessidade de reorganização interna para fins de manter o alinhamento e a segurança jurídica do condomínio.

#### **RESOLVE:**

Art. 1º - O USO DA PISCINA É PERMITIDO EXCLUSIVAMENTE AOS condôminos e limitado a 03 (três) convidados por lote.

Parágrafo Único – Para que seja permitida a utilização da piscina por convidados de condôminos, estes deverão fazer reserva com antecedência mínima de 03 (três) dias.

Parágrafo segundo – Para que seja realizada a reserva do acesso a piscina, os condôminos deverão efetuar o cadastro dos visitantes, limitados a 03 (três) por cada lote, através do aplicativo do condomínio, pelo e-mail [condominioaguasdaserra2@gmail.com](mailto:condominioaguasdaserra2@gmail.com) ou diretamente na administração do condomínio.

Art. 2º - A piscina funcionará diariamente das 7h às 22h, exceto às segundas-feiras, que serão dias de limpeza geral.

Parágrafo único: quando houver feriado na segunda-feira, esta manutenção será feita no próximo dia útil seguinte.

Art. 3º - Só será permitida a entrada na piscina em seu horário normal de funcionamento, de moradores em trajes de banho.

Art. 4º - Os empregados do Condomínio, bem como os empregados dos condôminos, não poderão permanecer no recinto da piscina, a não ser empregados devidamente autorizados para a guarda, manutenção ou limpeza.



Art. 5º - Eventualmente, será permitida a permanência no recinto da piscina, de parentes, empregadas ou babás para acompanhar crianças, ficando, porém, restritas ao uso da piscina para acompanhamento infantil.

Art.6º - CRIANÇAS MENORES DE SEIS ANOS NÃO PODERÃO FREQUENTAR A PISCINA DESACOMPANHADOS DE MAIOR RESPONSÁVEL.

Art.7º - É EXPRESSAMENTE PROIBIDO:

- I - FUMAR NAS DEPENDÊNCIAS DA PISCINA;
- II - CONSUMIR QUALQUER BEBIDA OU ALIMENTO DENTRO DA PISCINA;
- III - Levar ao recinto da piscina, frascos, copos, garrafas, latas cerveja e refrigerantes etc., em vidro, porcelana ou material similar sujeito à quebra, que possam atentar à segurança física dos usuários, exceto garrafas de água e copo plástico;
- IV - Jogar lixo de qualquer espécie no recinto da piscina;
- V - Trafegar no recinto da piscina com bicicleta, patins, triciclos ou similar;
- VI - Frequentar a piscina em trajes de banho atentatórios à moral ou assumir posturas que firam o decoro e os bons costumes;
- VII - Praticar quaisquer tipos de brincadeiras que possam prejudicar material ou moralmente os demais frequentadores, na piscina ou no recinto da mesma;
- VIII - Praticar qualquer jogo esportivo no recinto da piscina, tais como: frescobol, peteca, bola, polo aquático ou qualquer outro que possa perturbar ou interferir com o direito alheio de desfrutar a piscina em paz e segurança, exceto quando se tratar de atividade promovida pelo Condomínio.
- IX - O uso de aparelhos sonoros na área da piscina, com volume excessivo acima de 50 decibéis.

Art. 8º - É permitido levar ao recinto da piscina cadeira, pé-de-pato, boia e óculos protetor, desde que em tamanho compatível com a piscina.

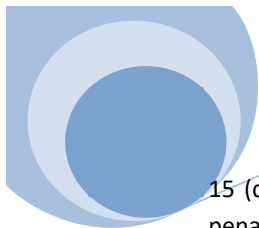
Art. 9º - "É EXPRESSAMENTE PROIBIDO O INGRESSO À ÁGUA COM O CORPO ENVOLTO EM BRONZEADOR OU SIMILAR, DEVENDO O USUÁRIO FAZER USO DA DUCHA PARA REMOVÊ-LOS".

Art. 10º - As penalidades previstas no Regulamento Interno são:

- I - ADVERTÊNCIA;
- II - MULTA;
- III - SUSPENSÃO.

Art. 11º - O Condômino (ou quem for responsável) que violar as disposições legais, bem como as contidas na Convenção e no presente Regulamento Interno, SERÁ ADVERTIDO, AINDA QUE VERBALMENTE, além de ser compelido a abster-se do ato praticado, ou ainda a reparar os danos que causar. CASO NÃO SURTA EFEITO A ADVERTÊNCIA verbal ou por escrito, SERÁ EMITIDA A MULTA. Com relação aos menores, seus pais ou responsáveis serão contatados para que intervenham visando cessar a irregularidade cometida e, caso não compareçam para intervir, será lavrada a multa respectiva.

Art. 12º - Poderá ser aplicada pelo Síndico, ouvido o Corpo Diretivo, suspensão ao frequentador que não acatar e respeitar o estabelecido neste capítulo. A suspensão poderá ser de 07 (sete),



15 (quinze) ou 30 (trinta) dias, de acordo com a gravidade do caso, sem prejuízo de outras penalidades, que no caso couberem.

BRUNO VILARIM  
PIMENTEL NOBRE  
ALENCAR:008901534  
77

Assinado de forma digital por  
BRUNO VILARIM PIMENTEL NOBRE  
ALENCAR:00890153477  
Dados: 2022.03.28 13:29:39 -03'00'  
Versão do Adobe Acrobat Reader:  
2022.001.20085



Ato normativo interno N. 06/2022

## Regulamento de uso do campo de golfe.

**CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF**, ente despersonalizado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 10.665.574/0001-32, com sede no Sítio Bebedouro, zona rural do município de Bananeiras/PB, neste ato representado pelo síndico legalmente constituído Bruno Vilarim Pimentel Nobre Alencar, no uso das atribuições conferidas pela convenção de condomínio, determinar o que segue.

Considerando a necessidade de regulamentação de áreas comuns.

### RESOLVE:

#### ARTIGO 1 - RESPONSABILIDADE PARA ORIENTAR O USO DO CAMPO

1.1 O síndico do Condomínio Águas da Serra Haras e Golf (na sua ausência, os diretores do campo de Golfe) são os responsáveis pela regulamentação e orientação do uso do campo no Clube de Golfe do condomínio águas da serra haras e golf.

1.2 O **Head Pro** atuará sempre em apoio ao Capitão de Golfe na orientação da prática do esporte e na aplicação deste regulamento, especialmente junto ao **Starter**.

1.3 O **Starter**, funcionário assim designado pela Diretoria do campo, é o responsável pela organização e orientação das saídas ao campo, sendo incumbido de implementar as regras estabelecidas neste Regulamento.

1.4 Os **Fiscais de campo**, quando eventualmente designados para tal pelos diretores do campo ou pelo **Head Pro**, são responsáveis pela verificação do cumprimento das normas estabelecidas neste regulamento e orientações emanadas do **Starter**, compatíveis com este normativo.

#### ARTIGO 2 - CONDIÇÕES GERAIS DE USO DO CAMPO

2.1 As saídas serão feitas pelo Buraco 1 e, excepcionalmente por outro buraco, se autorizadas pelo **Starter**.

2.2 O jogador que iniciar o jogo pelo *tee* do buraco 1 tem prioridade sobre aquele que está por iniciar o seu jogo pelo *tee* de outro buraco.





2.3 Aos sábados, domingos e feriados, no horário das 7h às 11h, as saídas de jogadores obedecerão às seguintes condições:

a) Somente será autorizada a saída de grupos de 3 (três) e de 4 (quatro) jogadores, sendo permitido os jogos de que participem apenas 1 (um), 2 (dois) ou mais de 4 (quatro) jogadores, em casos excepcionais a serem autorizados pelo **Starter**;

d) O golfista que já estiver jogando tem prioridade sobre aquele que ainda aguarda o início de seu jogo;

e) É vedado o uso compartilhado de bolsas e tacos por qualquer jogador.

2.4 Sempre que houver um buraco livre à frente, os grupos mais rápidos, terão direito à passagem.

2.5 É vedado ao jogador que estiver fazendo uso do Golf-Cart (carrinho elétrico de golfe) ultrapassar os limites de 5 metros dos **greens**.

2.6 É obrigação do jogador rastelar a banca após a sua tacada, recompondo o terreno/areia nas mesmas condições anteriores.

2.7 É obrigação do jogador, reparar os **divots** de suas tacadas.

2.8 É vedada a utilização de sapatos com **spikes** de metal, devendo o jogador evitar danificar a superfície dos **greens** ao caminhar ou efetuar sua tacada.

### ARTIGO 3 -USO DO CAMPO POR CONVIDADO

3.1 Qualquer jogador, convidado por condômino, que possua handicap poderá jogar no campo, obedecendo as seguintes condições:

a) seja preenchido o “Livro de Registros”;

b) seja pago a taxa de utilização (*green fee*) de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais).

1.1.1 O jogador convidado do condômino, somente poderá utilizar o campo de golfe, observadas as condições acima, com desconto de 50% (cinquenta por cento) da taxa de utilização (*green fee*), limitado ao máximo de 20 (vinte) convites por associado/ano, devendo a Secretaria manter os dados atualizados dos convites emitidos em nome de cada jogador e seu respectivo convidado.

1.1.2 Os condôminos proprietários apenas de terrenos, que ainda não tenham edificado devem obedecer ao estabelecido no Regimento Interno em seu item 2 do capítulo das áreas comuns: *Ao condômino não residente, proprietário de lote, será utilizado os mesmos critérios anteriormente estabelecidos, devendo o mesmo solicitar a reserva com antecedência.*

3.2 O jogador convidado tem acesso apenas as dependências e dos limites do campo de golfe.

3.3 É vedado ao jogador trazer convidado para jogar gratuitamente no campo de golfe.



3.4 Poderá haver convênios de reciprocidade, com previa autorização do conselho consultivo e fiscal.

#### ARTIGO 4 - SISTEMA DE CONTROLE DE SAÍDAS

4.1 O controle de início e de término de jogo é feito por meio do Starter.

4.2 Somente será autorizado a sair no campo para jogo, o jogador devidamente registrado no aplicativo do condomínio, devendo portar a autorização de jogo emitida durante todo o tempo em que permanecer no campo.

4.2.1 O fiscal de campo verificará aleatoriamente de autorização pelo jogador em campo, que deverá facilitar este controle de verificação.

4.2.2 Qualquer jogador em campo sem portar a referida etiqueta de autorização será convidado a retirar-se, só podendo retornar após a correção da irregularidade.

4.2.3 A recusa em apresentar o comprovante de registro, ou em retirar-se do campo na ausência deste, sujeitará o jogador ao pagamento de multa prevista no Regimento Interno do Condomínio Águas da Serra Haras e Golfe, com base nas normas conveniadas e regimentais.

4.3 Na ausência do sistema, o registro e controle de início e término de jogo serão efetuados pelo **Starter**, com base no livro de registro.

#### ARTIGO 5 - DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1 O **Starter** deve cumprir e fazer cumprir, como representante do Campo de golfe, as disposições deste Regulamento, bem como as determinações nele contidas, sob supervisão da diretoria do campo de golfe.

5.2 Qualquer sugestão ou reclamação deverá ser encaminhada, por escrito, aos diretores do campo de golfe, ou registrado no Livro de Ocorrências.

5.3 As regras do jogo de golfe e de etiqueta a serem observadas são as que compõem a **Saint Andrews Royal and Ancient Rules**,

5.4 A presença de menor, não golfista, no campo de golfe durante os jogos é de responsabilidade dos seus pais ou responsáveis legais e devem ser observadas as regras do item 5.3.

5.5 Não é permitida a prática de qualquer outra atividade esportiva no campo de golfe.

5.6 Para o **hole-in-one** constar do quadro de honra do Clube e dar ao jogador os eventuais prêmios a ele associado, deverá estar marcado no cartão de jogo (**scorecard**) tal evento e ainda assinado por 2 (duas) testemunhas (jogadores) e ser entregue ao **Starter**.

5.7 É terminantemente vedada a utilização do campo para a realização de torneios que não tenham sido previamente autorizados pelos diretores do campo de golfe, devendo o evento ocasional ser informado previamente a todos os condôminos.





5.7.1 Estes torneios, quando autorizados, deverão obedecer a todas as regras estabelecidas neste Regulamento.

5.7.2 O descumprimento de quaisquer das normas estabelecidas neste Regulamento sujeitará o jogador faltoso ao julgamento do conselho fiscal e consultivo.

5.8 Este Regulamento revoga todas as disposições em sentido contrário constantes de outros regulamentos e instruções sobre a matéria e entra em vigência na data de sua publicação.

Bananeiras, 21 de Janeiro de 2022.

BRUNO VILARIM  
PIMENTEL NOBRE  
ALENCAR:00890153477

Assinado de forma digital por BRUNO  
VILARIM PIMENTEL NOBRE  
ALENCAR:00890153477  
Data: 2022.01.26 13:26:49 -03'00'  
Versão do Adobe Acrobat Reader:  
2022.001.20085

Condomínio Águas da Serra Haras e Golfe

Bruno Vilarim - Síndico





Ato normativo interno N. 07/2022

**Regulamento de uso das quadras de beach tênis.**

**CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF**, ente despersonalizado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 10.665.574/0001-32, com sede no Sítio Bebedouro, zona rural do município de Bananeiras\PB, neste ato representado pelo síndico legalmente constituído Bruno Vilarim Pimentel Nobre Alencar, no uso das atribuições conferidas pela convenção de condomínio, determinar o que segue.

**Considerando a necessidade de regulamentação de áreas comuns,**

**RESOLVE:**

Entendendo que o conjunto de quadras é composto por quadras de areia numeradas.

**Artigo 1- DO USO**

- 1.1 - O horário de utilização das quadras de areia é das 7:00 às 22:00 horas;
- 1.2 – Não haverá cobrança de taxa pela utilização nos jogos realizados nas quadras de areia;
- 1.3 – As quadras, quando estiverem ocorrendo o uso livre de condôminos deverá obedecer a seguinte ordem: quando houver algum condômino aguardando sua vez de jogar, será obedecido a contagem de um jogo de 04 (quatro) games devendo permanecer no jogo a dupla vencedora e a dupla perdedora cederá a vez para o que estiver aguardando sua vez.



## **Artigo 2- DOS CONVIDADOS DE CONDÔMINOS**

2.1 – Será permitida a presença de 04 (quatro) convidados por condômino, para uso da quadra, devendo o condômino estar presente na área das quadras, também jogando, enquanto seu convidado estiver utilizando a quadra;

Ao ser permitida entrada de convidados, e eles se dirigirem direto a área de lazer do condomínio, deverá a portaria registrar o nome de cada presente no veículo para controle e obediência do número de convidados por condômino estabelecido.

2.2 – É terminantemente proibida a utilização das quadras apenas por convidados.

## **Artigo 3 - DAS RESERVAS**

3.1 – As reservas terão duração máxima de 1 hora;

3.2 - Ao final do horário reservado, **caso não existam outras pessoas querendo utilizar a quadra**, é possível renovar a reserva dentro de um novo período;

3.3 – As reservas deverão ser feitas através do aplicativo CON21 do condomínio;

## **Artigo 4 - DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA**

4.1 – As quadras poderão ser interditadas na ocorrência de chuvas. Após o término da chuva as quadras serão vistoriadas e liberadas pela Administração, de forma a não prejudicar a conservação e evitar possíveis lesões aos jogadores;

4.2 – É proibido comer dentro das dependências das quadras de areia;

4.3– É proibida a utilização de copos e garrafas de vidro dentro das dependências das quadras de areia;

4.4 – Após a utilização das quadras de areia pelos condôminos e seus convidados, eles ficarão responsáveis pela retirada de todo o lixo das dependências e devendo depositá-los nas lixeiras.

## **Artigo 5 – DAS COMPETIÇÕES INTERNAS**

5.1 – A quadras poderão ter sua utilização modificada, esporadicamente, para realização de competições e/ou torneios internos, desde que informado com antecedência mínima de 5 (cinco) dias e deliberado pela administração do condomínio para previa comunicação aos condôminos.

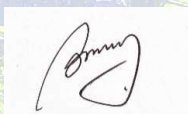


## Artigo 6 – CASOS OMISSOS

6.1 - Os casos omissos no presente regulamento serão resolvidos pelo conselho em conjunto com o síndico em reunião específica para deliberar sobre o caso omissos ou conflitante.

Este ato entra em vigor a partir da data da sua publicação

Bananeiras, 23 de Janeiro de 2021.



BRUNO VILARIM  
PIMENTEL NOBRE  
ALENCAR:0089015  
3477

Assinado de forma digital por  
BRUNO VILARIM PIMENTEL  
NOBRE: ALENCAR:00890153477  
Data: 2022.03.28 13:27:24 -03'00'  
Versão do Adobe Acrobat Reader:  
2022.001.20085

Condomínio Águas da Serra Haras e Golfe

Bruno Vilarim - Síndico

**Ato normativo interno N. 08/2022**

**Regulamento de uso do salão de festas.**

**CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF**, ente despersonalizado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 10.665.574/0001-32, com sede no Sítio Bebedouro, zona rural do município de Bananeiras/PB, neste ato representado pelo síndico legalmente constituído Bruno Vilarim Pimentel Nobre Alencar, no uso das atribuições conferidas pela convenção de condomínio, determinar o que segue.

**Considerando a necessidade de regulamentação de áreas comuns,**

**RESOLVE:**

**DO USO SALÃO DE FESTAS**

Art.1º -O salão de festas destina-se à realização de festividades de cunho familiar, bem como reuniões ou eventos de caráter e interesse particular ou do próprio Condomínio, sendo responsabilidade dos órgãos condominiais sua manutenção, conservação e outras atividades necessárias para que o mesmo possa satisfazer a contento os fins específicos a que se destina.

Art.2º- Caberá ao Condomínio, a limpeza, a vistoria antes e depois da realização das festas, a elaboração da agenda de festas, a conferência do pagamento da taxa de uso e a emissão de recibo.

Art. 3º -O salão de festas funcionará em regime de reserva paga cuja taxa fica estipulada em R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), devendo ser paga no ato da reserva. A taxa não será cobrada em reuniões de administração condominial.





Art. 4º- O salão só poderá ser reservado para Condômino, Morador ou Inquilino. O Condômino morador ou Inquilino que reservou o salão é o responsável pelo respeito ao determinado neste Capítulo, e por zelar para que seus convidados não incomodem aos demais moradores. Em caso de desrespeito será passível de advertência e multa.

Art.5 º- O salão de festas deverá ser solicitado com antecedência mínima de 07(sete) dias e deverá ser feito através do aplicativo CON21 ou pelo e-mail do condomínio.

Art.6º- Não será permitida a reserva para o mesmo dia do salão de festas e outro espaço comum deste condomínio, com exceção da capela.

Art.7º- O responsável deve enviar para a portaria, com 48 horas de antecedência, a lista com os convidados e os empregados contratados para a ocasião.

Art.8º - No dia da festa, o Condômino, Morador ou Inquilino assinará declaração à qual estará anexa uma relação com todos os itens constantes do salão, responsabilizando-se integralmente por quaisquer danos causados ao salão em si ou seus ornamentos. Neste ato, deverá comunicar ao condomínio o horário de início e provável final da festa e mediante a apresentação e entrega ao condomínio do recibo referente ao pagamento da taxa, o interessado recebe as chaves do salão, tornando-se oficialmente responsável, devendo no dia seguinte ao da festa, até às 10h, entregar as chaves ao condomínio, mediante vistoria do salão.

Art.9º- Após as 22h, o volume de aparelhos de som, instrumentos, etc., deverá ser obrigatoriamente diminuído, de forma que não perturbem o descanso dos demais moradores.

Art.10º - Os Condôminos, Moradores ou Inquilinos que desejarem promover festividades deverão alugar o salão com antecedência, para evitar conflito de datas e horários com outros interessados.

Art. 11º- O salão só poderá ser alugado para um interessado por dia. É obrigatório a permanência do Condômino, Morador ou Inquilino no local durante a utilização do salão.

Art.12º- Quando da realização de festividades, o Condômino, Morador ou Inquilino responsável deverá zelar para que seus convidados mantenham conduta coerente e respeitosa, de maneira a não ferir a tranquilidade, o sossego e a liberdade dos demais Condôminos ou Moradores. Deve ser evitada a ingestão exagerada de bebidas alcoólicas e o uso de entorpecentes, bem como deve ser respeitada a Lei do Silêncio.

Art. 13º - É expressamente proibido o uso de bebidas alcoólicas para menores de 18 (dezoito) anos.

Art.14º- No caso de desistência do uso, o requisitante comunicará por escrito ao condomínio requisitante receberá de volta o valor pago.



Art.15º - OS CONVIDADOS E PARTICIPANTES DE FESTIVIDADES DEVERÃO PERMANECER NA ÁREA DO SALÃO.

Art.16º - As penalidades previstas no Regulamento Interno são:

I - ADVERTÊNCIA;

II – MULTA nos mesmos moldes previstos no Regimento interno deste condomínio;

III - SUSPENSÃO.

Art. 17 º - O Condômino (ou quem for responsável) que violar as disposições legais, bem como as contidas na Convenção e no presente Regulamento Interno, SERÁ ADVERTIDO, AINDA QUE VERBALMENTE, PELA ADMINISTRAÇÃO, além de ser compelido a abster-se do ato praticado, ou ainda a reparar os danos que causar. CASO NÃO SURTA EFEITO A ADVERTÊNCIA verbal ou por escrito, SERÁ EMITIDA A MULTA.

Com relação aos menores, seus pais ou responsáveis serão contatados para que intervenham visando cessar a irregularidade cometida e, caso não compareçam para intervir, será lavrada a multa respectiva.

Este ato entra em vigor no ato de sua publicação.

BRUNO VILARIM  
PIMENTEL NOBRE  
ALENCAR:00890153477

Assinado de forma digital por BRUNO  
VILARIM PIMENTEL NOBRE  
ALENCAR:00890153477  
Dados: 2022.02.08 12:51:56 -03'00'  
Versão do Adobe Acrobat Reader:  
2021.011.20039

CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF

BRUNO VILARIM P N ALENCAR

SÍNDICO



**CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF**

Sítio Bebedouro, S/N, Zona Rural

CNPJ: 10.665.574/0001-32

Bananeiras - PB

**ATA DA ASSEMBLEIA VIRTUAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF DO DIA 11 DE FEVEREIRO DE 2021.**

Aos 11 (Onze) dias do mês de fevereiro de 2021, através do aplicativo Google Meet pelo link <https://meet.google.com/gtn-nxbf-qkg>, foi realizada a assembleia Geral Virtual Extraordinária convocada pelo Sr. Sindico juntamente com a Mais Condomínio administradora, com a presença dos representantes/condôminos, onde houve deliberação a cerca de: 1. Regras para número de convidados usarem as áreas comuns (votação), 2. Regras para liberação de convidados (votação), 3. Cartilha de Normas para Construções (votação), 4. Regras para uso da Piscina e áreas comuns - proibição de levar comida, permissão bebidas (votação).

Representante da administradora inicia lendo a pauta do dia e passa a palavra a representante do conselho Teresa Maria, que apresenta a assembleia e convida para presidi-la o senhor Felipe Jardim, que em ato contínuo convida o Sr. Hugo Barros para secretariar a perguntando aos presentes se há alguma oposição aos nomes, sem oposições; seguindo a ordem do dia são explanados os tópicos constantes do edital de convocação, que terão enquete aberta via App para discussão, com os resultados que seguem:

**Enquete 1:** Aprova que cada Condômino/Inquilino possa levar até 4 convidados para as áreas comuns (Piscina, Campo de futebol, Academia, Alambique e Churrasqueira)

Obs.: Crianças até 12 anos não entram na contagem.

**Abstenção**

0 voto(s) : 0%

**Não**

21 voto(s) : 32.81%

**Sim**

43 voto(s) : 67.19%

Participantes: 64 de 683 (9.37%)

**Enquete 2:** Votação para autorização para nomeação de ruas (nomes de árvores e flores);

**Abstenção**

0 voto(s) : 0%

**Não**

1 voto(s) : 1.82%

**Sim**

54 voto(s) : 98.18%

Participantes: 55 de 683 (8.05%)

**Enquete 3:** Votação para proibição de levar comidas para área da piscina e áreas comuns.

OBS: COM EXCESSÃO DA COMIDA ADQUIRIDA NO RESTAURANTE.

**Abstenção**

0 voto(s) : 0%

**Não**

4 voto(s) : 7.27%





**Sim**

51 voto(s) : 92.73%

Participantes: 55 de 683 (8.05%)

**Enquete 4:** Você aprova a permissão de bebidas nas áreas comuns.

**Abstenção**

0 voto(s) : 0%

**Não**

4 voto(s) : 7.14%

**Sim**

52 voto(s) : 92.86%

Participantes: 56 de 683 (8.2%)

**Enquete 5:** Votação para proibição de bebidas em recipientes de vidro

**Abstenção**

0 voto(s) : 0%

**Não**

4 voto(s) : 6.15%

**Sim**

61 voto(s) : 93.85%

Participantes: 65 de 683 (9.52%)

**Enquete 6:** Você aprova o texto da Cartilha de normas para Construção de Residências no Condomínio Águas da Serra Haras e Golf;

**Abstenção**

7 voto(s) : 12.5%

**Não**

3 voto(s) : 5.36%

**Sim**

46 voto(s) : 82.14%

Participantes: 56 de 683 (8.2%)

**Enquete 7:** Aprovação para que convidados só sejam liberados com a presença do condômino;

**Obs.:** Diferente da locação, que a liberação é realizada através de documento enviado a administração;

**Abstenção**

1 voto(s) : 1.54%

**Não**

15 voto(s) : 23.08%

**Sim**

49 voto(s) : 75.38%

Participantes: 65 de 683 (9.52%)



**Enquete 8:** Foi sugerido pelo advogado do condomínio Alfredo Gomes Neto que fosse permitido ao síndico nomear Tacilene Victor da Silva, CPF 067.483.804-13 e Márcio Jesse Silva da Costa, CPF 084.159.104-01 como prepostos do condomínio em ações judiciais; Você é a favor?

**Abstenção**

2 voto(s) : 4.65%

**Não**

2 voto(s) : 4.65%

**Sim**

39 voto(s) : 90.7%

Participantes: 43 de 683 (6.3%)

Qualquer dúvida ou discordância a respeito desta ata e que precisem ser revisados, os moradores poderão procurar a administração do condomínio pelo e-mail: contato@maiscondominiopb.com.br ou por anotação escrita deixada na portaria do condomínio.

Foi perguntado aos condôminos presentes se tinham mais algo a acrescentar, a título de sugestão, reclamação ou reivindicação. Não tendo nada mais a ser tratado ou acrescentado deu-se como encerrada a presente assembleia, eu, HUGO FRANCISCO MACHADO BARROS, lavrei á presente ata, para efeitos estatutários. Bananeiras, 11 de fevereiro de 2021.

\_\_\_\_\_  
Presidente da assembleia

Hugo Francisco Machado Barros

\_\_\_\_\_  
CONTADOR - CRC 7859-0/6  
Hugo Francisco Machado Barros

**Transcrição do chat do Google Meet:**

Secretario

Você19:17

Internet em alguns momentos ficando lenta

Maritza Ferretti Farena19:23

sim estamos ouvindo

Bona noite, as pessoas devem desativar os microfones e usar as mensagens para não atrapalhar quem fala

João Arlindo Corrêa Neto19:27

Boa noite para todos!

Bruno Vilarim Vilarim19:28

Boa noite !

Carlos Barbosa da Silva19:28

Boa noite a todos.

Você19:28

Boa Noite

humberto araujo19:29

Boa noite, Humberto Vicente J16

Maritza Ferretti Farena19:29

Bom rever todos com saúde

E estar reunidos hoje

Você19:29

Iniciaremos em 2 minutos

Maritza Ferretti Farena19:31

Ficarei até umas oito e pouco, infelizmente, porque devo ministrar uma palestra ainda hoje, mas o Duciran acompanhará tudo

sim

Maritza Ferretti Farena19:34

Foi esse sim que recebemos



A gente vem acompanhando as questões no grupo, acredito que a maioria das pessoas to

Teresa Maria de Sousa Coutinho Barros19:39

desculpe tive problemas na tela

Teresa Maria de Sousa Coutinho Barros19:45

temos casas que alugam que vem um numero grande e descem pra piscina

em frente a minha casa C5 isto é regra

Maritza Ferretti Farena19:45

No caso de familiares do proprietário isso não se aplica, no caso

Teresa Maria de Sousa Coutinho Barros19:46

sai jum grupo no domingo e entra outro grupo na segunda. sempre 03 ou 04 carros Jorge Luiz Salgado19:47

Precisamos estender tb ao caldo de cana

As ilhas tb...

Teresa Maria de Sousa Coutinho Barros19:48

peessoas que trazem grupos para fazer books/fotos

Teresa Maria de Sousa Coutinho Barros19:50

2

a instituição de pulseiras ajudaria

nos hotéis isso é comum

João Arlindo Corrêa Neto19:52

É considerado criança até doze anos e adolescentes até dezoito anos incompletos, nos moldes da lei 8069/90.

Rossi Alencar19:52

Crianças até 12 anos não deveria contar como convidado, sugestão.

Maritza Ferretti Farena19:55

Esclarecendo: Essa restrição de quantidade é para pessoas de fora, ou para inquilinos Você19:55

Convidados, de fora

Alecsandra Soares19:55

As pulseiras será para quando se alugar a casa , independente do dia

Maritza Ferretti Farena19:56

A partir de quando?

Teresa Maria de Sousa Coutinho Barros19:56

outro questao de controle de entrada de pessoas e a nossa segurança

Você19:56

De imediato, após registro de ata divulgaremos as regras

Maritza Ferretti Farena19:59

ótimo

Paulinho Carvalho20:00

É preciso que quem não esteja falando feche o microfone

João batista Paiva20:01

Como vai ser a fiscalização?

Maritza Ferretti Farena20:02

Sim, por favor, máximo de 2 microfones abertos ao mesmo tempo, agora tem 4

Teresa Maria de Sousa Coutinho Barros20:03

no condomínio ha casas que sao alugadas toda semana. e sempre grupo de 03 ou quatro carros

Murillo Cesar de Mello Brandão Filho20:04

Boa noite a todos

Jorge Luiz Salgado20:10

Gostaria de sugerir incluir o engenho e o espaço zen.

Paulinho Carvalho20:11

Boa sugestão Jorge

Murillo Cesar de Mello Brandão Filho20:14

Obs: No app, a pergunta da votação não está incluindo todos os lugares

Você20:14

As vezes nao aparece a frase inteira na tela. É isso?

MARINA CESAR DE BARROS ABRANTES20:15

Como vota ?

Murillo Cesar de Mello Brandão Filho20:16

Só estão lá: piscina, campo de futebol, academia, alambique e churrasqueira

espaço zen não está lá

Alfredo Gomes de Sá Neto20:17

3

A votação é feita pelo site da mais pelo aplicativo condomob Você20:17

Vou alterar

4





Murillo Cesar de Mello Brandão Filho20:17

Se alterar, seria melhor reiniciar a votação Murillo Cesar de Mello Brandão Filho20:18 Acho 4 visitantes muito pouco

06 ou 08 não seria um pouco mais razoável? Teresa Maria de Sousa Coutinho Barros20:24 tem gente fazendo locação como comercial Maritza Ferretti Farena20:25

Lembrando que essa limitação de número é só para visitantes e inquilinos, não para a família. Se não concordarem poderia ser fixado em 05 como foi proposto

Alfredo Gomes de Sá Neto20:26

Paulão, pode falar que lhe escuto

Wilson Curi20:27

Num contrato de locação pode-se colocar todas as restrições,, inclusive da limitação do número de pessoas que loca o imóvel. SOB PENA DE MULTA

Silvana Helena20:29

Penso q a prioridade é estabelecer normas pra locação

Sandra NÓBREGA20:31

Sugiro que também, que os visitantes recebam um panfleto com as principais normas e assinem um recibo, de que estão por dentro das obrigações e deveres...

Wilson Curi20:31

Para um controle mais efetivo, pode-se ter um sistema com código QR e leitor de código QR que dá acesso ao condomínio e as áreas de lazer. Um investimento não muito alto.

Silvana Helena20:31

Isso. As casas q são alugadas com frequência ter um maior controle.

Aerton Ferreira da Silva20:33

Exato Prof Wilson ! No futuro avançar para o QR COde sendo registrado no sistema a quem foi entregue a pulseira . Controle de uso nas áreas.

Wilson Curi20:36

Os membros da família podem ser cadastrados no condomínio (proprietário e familiares).

Silvana Helena20:36

Família o quantitativo acho pouco.

Wilson Curi20:36

Não tem limitação para familiares, apenas para VISITANTES.

Você20:42

Sugestões podem ser anotadas aqui, que nós da administração vamos anotando. Silvana Helena20:43

Construções antigas x construções novas. Novas adaptações devem ser observadas Suenne Da Silva Barros20:43

O regramento para construção deve seguir o código de obras de Bananeiras.

Wilson Curi20:44

4

Questão de recuos, calçada, muro, fossa séptica, garagem, cisterna,... devem ser discutidos de novo.

Murillo Cesar de Mello Brandão Filho20:45

Achei excelente a cartilha. Parabéns pelo trabalho

Suenne Da Silva Barros20:45

Quando eu comprei o lote a LTL me passou as informações sobre os recuos e area mínima para construir.

Alfredo Gomes de Sá Neto20:45

Prof. Wilson, as regras estão lá

Silvana Helena20:45

Isso. Não se pode modificar o q já foi feito.

Alfredo Gomes de Sá Neto20:46

É verdade

Luiz Sandro20:47

Questão de acessibilidade.

Aerton Ferreira da Silva20:47

Sugestão: Ficou faltando a definição da quantidade de veículos que poderão adentrar ao condomínio no caso de locação, e nao tendo garagem limitar pelo menos a 02 veiculos pq seriam colocados na frente da respectiva unidade alugada.

Alfredo Gomes de Sá Neto20:48

Aerton, existe uma portaria que regulamenta

Aerton Ferreira da Silva20:49

Concordo com a opinião do prof wilson, Será que não seria necessário incluir a definição da fossa séptica e sumidouro obrigatório no projeto de construção ?

Sandra NÓBREGA20:49

Continuo a sugerir que visitantes recebam um panfleto com as principais regras, como é feito no check in dos hotéis... E que assinem, tomando ciência das obrigações e punições, em caso de descumprimento...

5



Bruno Vilarim Vilarim20:52

A cartilha é um instrumento específico para facilitar as novas construções. Projetos aprovados, estão APROVADOS!!!!

Suenne Da Silva Barros20:53

O regramento interno do condomínio para construção deve está alinhado com código de obra da cidade de Bananeiras pois o proprietário vai precisar tirar o alvará para construir e ao final da obra receber o habite-se da prefeitura para poder escriturar o imóvel no cartório.

Jorge Luiz Salgado20:56

Concordo com a proposição de reaproveitamento de água da chuva e outros itens pertinentes à meio ambiente. Além disso, que cada lote, mesmo que não tenha construção seja obrigado a fazer a calçada, visando à acessibilidade.

Alfredo Gomes de Sá Neto20:57

São ótimas as sugestões. Vamos ampliar e aplicar o que está sendo sugerido

Murillo Cesar de Mello Brandão Filho21:02

Nenhuma comida?

Silvana Helena21:02

Com relação a essa questão comida acho q tem 2 pontos.

5

Wilson Curi21:02

Não pode haver proibição de comida se o restaurante estiver fechado?

Murillo Cesar de Mello Brandão Filho21:02

E como faz com as crianças?

Aerton Ferreira da Silva21:02

No caso de bebida que não seja em vasilhame de vidro não é isso ?

Silvana Helena21:03

Comidas preparadas não deve ser permitido. Porém penso em quem tem criança. Biscoito, frutas ou coisas simples deve ser permitido.

Alfredo Miranda21:04

Bem observado pelo senhor George

Bruno Vilarim Vilarim21:04

acho complicado fiscalizar qual tipo de comida se esta levando a piscina....

Silvana Helena21:04

Verdade

Alfredo Gomes de Sá Neto21:05

Já vi gente com galetos e farofa

Bruno Vilarim Vilarim21:06

acho que a proibição de comidas fomenta a permanência e incentiva o consumo ao restaurante....

João Arlindo Corrêa Neto21:07

Eu sou contra que se leve comida e bebida, entretanto, o restaurante teria que oferecer um melhor serviço, principalmente, no quesito bebida.

Alfredo Miranda21:07

Entendo que deva haver regramento, sobretudo para o convidado. Tenho receio que a regra seja absoluta, pois, há de se pensar na alimentação das crianças ou o lanche da família, para que não haja desconforto para os condôminos que frequentam a piscina. Silvana Helena21:07

Material de vidro proibido. HJ tem até opção de acrílico.

Alfredo Miranda21:07

Perfeito, Sra. Silvana

João Batista Paiva21:08

Nada de vidro na piscina

Você21:09

Vamos adicionar na votação sobre a proibição de bebidas em vidro.

Suenne Da Silva Barros21:10

Leva as crianças para comer seus lanches no restaurante ou distancia eles um pouco da proximidade da piscina.

Silvana Helena21:10

As pulseiras para os q estão alugando as casas fica mais fácil visualizar quem está contrariando as normas.

Você21:10

Anotando as sugestões

Paulo Henrique Tavares da Silva21:11

Pessoas com restrição alimentar que precisem levar algum tipo de alimento por doença Suenne Da Silva

Barros21:11

6

6



Isso mesmo Silvana Helena. As pulseiras serão fundamentais no processo de fiscalização e identificação dos possíveis infratores.

Você21:11

Algumas excessões podem ser repassadas a administração previamente Murillo Cesar de Mello Brandão Filho21:13

Acho que teremos problemas se liberarmos comida na área da piscina adquirida do restaurante e proibirmos as de fora

Você21:13

Sendo aprovada a proibição, isto inclui as comidas adquiridas no restaurante.

Dentro do restaurante, quem adquirir, poderá comer

Murillo Cesar de Mello Brandão Filho21:13

A questão é autorizar ou proibir comida na área da piscina, mas limitar a origem dela é uma outra questão entendi agora

Aerton Ferreira da Silva21:14

Sugestão: No caso da enquete 3 cartilha seria interessante anexar a mesma como documento para termos a aprovação atrelada ao respectivo conteúdo na versão aprovada.

João Arlindo Corrêa Neto21:14

O nome será fantasia e não muda a quadra e o lote! Nem também haverá modificações na prefeitura.

Silvana Helena21:16

Concordo seu Francisco

Wilson Curi21:17

Então tem que mudar a redação

Silvana Helena21:17

Se expressou muito bem. Com clareza pra votação.

João Arlindo Corrêa Neto21:23

O celular vai arriar a bateria. Por isso acho que serei deslogado.



**REGINA FRANCA**  
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS  
TABELIONATO DE NOTAS  
Rua Venâncio Nêlva, 122 - Campina Grande - PB  
CEP: 53.211-3005 - Fone: (33) 3321-3005

**REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS**  
Documento protocolado sob nº 173904 e registrado no Livro B 1447 sob nº 173904 e folha 040 e arquivado neste Serviço. Certifico e dou fé.  
Campina Grande - PB, 17/02/2021 15:54:13  
SELO DIGITAL: AKY33530-BIM0  
Confira a autenticidade em <https://nslodigital.1ib.jus.br>  
EMOL:R\$ 44,23 FARPEN:R\$ 44,23 FEPJ:R\$ 10,47 ISS:R\$ 2,62

**ANA KAROLINY DE LIMA SANTOS - ESCRIVENTE**

*Feuê Antonio Mew SARDIM*  
CPF: 043.696.444-96

Ana Karoliny de Lima Santos  
Escrivente Autorizada





## Enquete / Votação

Por: ... - Administrador(a)

Em: 11/02/2021 20:13 - Atualização: 11/02/2021 20:13

Título: Criação de regra que cada Condômino/Inquilino possa levar até 4 convidados para as áreas comuns (Piscina, Campo de futebol, Academia)

Período: 11/02/2021 19:00 a 12/02/2021 10:00

Para: Todos

Voto: Secreto

Status: **Encerrada**

### Pergunta

Aprova que cada Condômino/Inquilino possa levar até 4 convidados para as áreas comuns (Piscina, Campo de futebol, Academia, Alambique e Churrasqueira)

Obs: Crianças até 12 anos não entram na contagem.

| Opções                           | Votos | %       |
|----------------------------------|-------|---------|
| Abstenção                        | 0     | 0 %     |
| Não                              | 21    | 32.81 % |
| Sim                              | 43    | 67.19 % |
| Participantes: 64 de 683 (9.37%) |       |         |

| Participantes |                                     |                  |                  |                                                                            |
|---------------|-------------------------------------|------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| A005          | Alexandre Carvalho Wanderley        | 5588512194691072 | 11/02/2021 20:14 | Apple iPhone11,8   iOS 14.4   2804:389:6054:fb8a:9d13:bc05:955f:34e9       |
| A011          | Fátima Regina Da Silva              | 5251917016989696 | 11/02/2021 20:49 | Apple iPhone10,1   iOS 14.2   181.191.172.165                              |
| A012          | Zennedy Bezerra                     | 5815849377071104 | 11/02/2021 20:22 | samsung SM-A715F   Android 10   2804:14c:da90:4629:75b7:6b8c:1bb5:515c     |
| B018          | Rainer Rafael Jonda                 | 5652543580405760 | 11/02/2021 21:35 | Apple iPhone9,1   iOS 14.2   177.137.94.180                                |
| B019          | Maria Clea Marques De Sousa Lacerda | 4637172912095232 | 12/02/2021 05:48 | motorola moto e6 play   Android 9   2804:14c:da96:5da7:7838:d762:d31b:c834 |
| B022          | Sinezio Alves Gomes                 | 6319514118520832 | 11/02/2021 21:26 | Google Inc. Win32   Web   179.185.180.121                                  |
| B027          | Daisa Souza Jeronimo Da Costa       | 5819059428917248 | 11/02/2021 21:14 | samsung SM-J810M   Android 10   181.191.173.224                            |
| C021          | José Everaldo Cunha De Azevedo      | 6371708171714560 | 11/02/2021 20:38 | Xiaomi Redmi Note 8   Android 10   138.185.255.17                          |
| C023          | Maria Minervina Lopes Gomes         | 4542752351059968 | 12/02/2021 08:38 | samsung SM-G975F   Android 11   181.191.173.224                            |
| C025          | Alfredo Gomes Neto                  | 4660732720316416 | 12/02/2021 08:32 | samsung SM-G975F   Android 11   181.191.173.224                            |
| C029          | Mônica Maria Palmeira Da Nóbrega    | 4898464059097088 | 11/02/2021 20:14 | samsung SM-J260MU   Android 8.1.0   2804:14c:da96:59fd:842d:2d00:ee12:fc5  |



| Participantes |                                         |                  |                     |                                                                           |
|---------------|-----------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| D009          | Jorge Luiz Salgado                      | 5086741064056832 | 11/02/2021<br>20:20 | samsung SM-G570M   Android 8.0.0  <br>181.191.172.64                      |
| E003          | Antonio Gomes De Oliveira               | 6226293631746048 | 11/02/2021<br>20:31 | samsung SM-G980F   Android 11  <br>177.86.179.222                         |
| E004          | Antonio Gomes De Oliveira               | 5488955624521728 | 11/02/2021<br>20:28 | samsung SM-G980F   Android 11  <br>177.86.179.222                         |
| E007          | Marcelo Fabio Medeiros Paiva            | 6664465490640896 | 11/02/2021<br>22:07 | Apple iPhone10,4   iOS 14.4   181.191.172.87                              |
| F001          | Leyla Fonseca Da Nobrega                | 4708211671171072 | 11/02/2021<br>22:17 | samsung SM-G950F   Android 9  <br>143.255.129.200                         |
| F006          | Sérgio Reis Neves Da Silva              | 6071749736136704 | 12/02/2021<br>07:38 | samsung SM-J400M   Android 9  <br>138.185.255.17                          |
| F031          | Ronaldo Bastos Correia Lima             | 4762126496301056 | 12/02/2021<br>09:49 | samsung SM-A315G   Android 10  <br>181.191.173.224                        |
| F032          | Carlos Da Silva Barbosa                 | 6112388515364864 | 12/02/2021<br>08:59 | Xiaomi M2003J15SC   Android 10  <br>2804:214:85c1:a5b6:1:0:73c6:61b3      |
| G003          | Marconi Queiroga Sarmento               | 6409041235410944 | 11/02/2021<br>20:21 | asus ASUS_X017DA   Android 9  <br>191.186.147.188                         |
| G006          | Adezipto Batista de Sousa               | 5045911024566272 | 12/02/2021<br>09:25 | samsung SM-A700FD   Android 6.0.1  <br>179.211.91.3                       |
| G019          | Jose Marcos Oliveira Barbosa            | 5969379995942912 | 11/02/2021<br>20:36 | samsung SM-G9600   Android 10  <br>187.19.212.115                         |
| G022          | Paulo José Sales De Carvalho            | 5012791525113856 | 11/02/2021<br>20:15 | samsung SM-G980F   Android 11  <br>177.37.172.47                          |
| H017          | Roberto Antonio Bastos Correia Lima     | 5686195420921856 | 11/02/2021<br>20:26 | Apple iPhone11,8   iOS 14.4  <br>181.191.172.199                          |
| I003          | Paulo Jorge Albuquerque De Oliveira     | 5000291425452032 | 11/02/2021<br>20:14 | Apple iPhone12,1   iOS 14.4  <br>2804:214:85c2:b627:85d:2eac:bb5e:5dc4    |
| I005          | George Alexandre De Barros Lucena       | 5854243801006080 | 11/02/2021<br>20:24 | Apple iPhone12,5   iOS 14.4   187.61.222.11                               |
| I006          | Sandra Aparecida De Figueredo Nóbrega   | 6338157967572992 | 11/02/2021<br>20:39 | Xiaomi Redmi Note 6 Pro   Android 9  <br>181.191.172.216                  |
| J007          | Irio Palmeira Da Nobrega Filho          | 5446632748351488 | 11/02/2021<br>22:18 | Apple iPhone10,6   iOS 14.3  <br>181.191.173.110                          |
| K008          | Reinaldo Bastos Correia                 | 6555765237088256 | 12/02/2021<br>09:01 | Apple iPhone10,3   iOS 14.3  <br>2804:389:6033:9214:f986:3954:35b3:cf90   |
| L017          | Miguel Marcio Duarte Martins            | 6031928644861952 | 12/02/2021<br>07:37 | asus ASUS_X00DD   Android 8.1.0  <br>186.236.223.27                       |
| L028          | Jorge Luiz Machado De Lima              | 6516708348002304 | 11/02/2021<br>21:42 | Apple iPhone9,3   iOS 11.4.1  <br>181.191.173.224                         |
| M003          | Maritza Natalia Ferreti Cisneros Farena | 6208124343025664 | 11/02/2021<br>20:22 | samsung SM-A205G   Android 9  <br>2804:14c:da95:9106:20a2:8d2e:5aa5:746b  |
| M004          | Alecsandra Maria Do Carmo Alves Soares  | 5272361631744000 | 11/02/2021<br>20:44 | Apple iPhone11,6   iOS 14.4  <br>2804:389:4004:d8a0:fcf7:ee31:bfb1:e36b   |
| N004          | Ruy Carneiro Batista De Paiva           | 6288234979000320 | 11/02/2021<br>21:36 | samsung SM-G9650   Android 10  <br>2804:d49:1228:277e:39c1:496b:df5d:fc8a |
| N018          | José Vieira Do Nascimento               | 4602034744459264 | 12/02/2021<br>09:55 | Apple iPhone9,4   iOS 14.4  <br>2804:214:85c6:ecfa:3c47:31fd:d125:593c    |
| N024          | Luciana Da Costa Ferreira               | 6150330457784320 | 11/02/2021<br>21:21 | Apple iPad7,5   iOS 14.4  <br>2804:1b0:f381:7cb3:90b8:3d3c:c7ac:d836      |



| Participantes |                                       |                  |                     |                                                                               |
|---------------|---------------------------------------|------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| N025          | Adriana Dore Soares Guedes            | 5071537215373312 | 12/02/2021<br>00:35 | Apple iPhone10,6   iOS 14.4  <br>2804:18:781f:57f8:a968:740d:6bff:9661        |
| N037          | Francisco Manoel De Carvalho Mendonça | 4918978332852224 | 11/02/2021<br>21:33 | Apple iPhone10,6   iOS 14.4  <br>2804:214:85c0:2982:38e8:adf:4629:f8a7        |
| N041          | Marcos Uchoa De Medeiros              | 5810873254805504 | 11/02/2021<br>20:22 | asus ASUS_A001D   Android 9  <br>2804:214:85c5:a4ad:58d6:3f2e:3eab:999a       |
| O002          | Glauce Maria Rodrigues                | 5147362782609408 | 12/02/2021<br>09:17 | samsung SM-A515F   Android 10  <br>179.95.76.122                              |
| P004          | Jose Eduardo De Souza Borges          | 6258805594652672 | 11/02/2021<br>23:35 | Apple iPhone11,8   iOS 14.4  <br>181.191.173.247                              |
| P020          | Lizandro Pedrosa Mota                 | 5608563115294720 | 12/02/2021<br>09:10 | LGE LG-M320   Android 7.0  <br>181.223.166.158                                |
| P028          | Cláudio Cezar Silva De Melo           | 6242597327601664 | 11/02/2021<br>21:06 | Apple iPhone13,2   iOS 14.3  <br>181.191.173.224                              |
| P037          | Marcelo De Araujo Bezerra             | 5554641310842880 | 11/02/2021<br>20:15 | samsung SM-G9600   Android 10  <br>2804:14d:be87:92d8:50b6:c93c:db72:1428     |
| P039          | Sergio Lacerda De Araujo              | 5644276540112896 | 11/02/2021<br>22:06 | Apple Computer, Inc. iPhone   Web  <br>179.211.88.38                          |
| P040          | Higor Rocha Simões Fialho             | 6071903482544128 | 11/02/2021<br>21:11 | samsung SM-G9650   Android 10  <br>177.137.89.148                             |
| Q003          | Francisco Fábio De Araújo Batista     | 5756564165099520 | 11/02/2021<br>21:25 | motorola moto g(8) plus   Android 10  <br>187.61.212.236                      |
| S002          | Juliana Parede Guedes                 | 5637191857340416 | 12/02/2021<br>00:39 | Apple iPhone10,6   iOS 14.4  <br>2804:18:781f:57f8:a968:740d:6bff:9661        |
| T003          | Bruno Vilarim Pimentel Nobre Alencar  | 5496361557426176 | 11/02/2021<br>20:14 | Apple iPhone11,8   iOS 14.4  <br>2804:29b8:5090:856:54ba:7d5:4ec1:aa37        |
| T006          | Maria Ferreira Rocha                  | 4904033490829312 | 11/02/2021<br>20:42 | motorola moto g(6)   Android 8.0.0  <br>2804:14d:be8a:aab0:446e:684:835c:f447 |
| U001          | Claudia Araújo Trigueiro De Toledo    | 5313033764077568 | 11/02/2021<br>22:55 | Apple iPhone11,6   iOS 14.4  <br>2804:14c:9b83:8816:2423:3174:93b0:53c0       |
| U002          | Sidney Soares De Toledo               | 6085105406705664 | 11/02/2021<br>22:55 | Apple iPhone11,6   iOS 14.3  <br>2804:14c:9b83:8816:c0ee:f9cf:674d:bc6        |
| U003          | Manoel Jose Rodrigues Neto            | 6066331165130752 | 11/02/2021<br>20:48 | samsung SM-J730G   Android 9  <br>2804:214:85c0:fc35:1:0:6dc3:9c49            |
| W003          | Maria Lucia Araujo Melo Cruz          | 6634212445650944 | 12/02/2021<br>08:58 | samsung SM-J730G   Android 9  <br>2804:29b8:508a:1068:7159:d89f:e028:7f9b     |
| W006          | Sergio Benevides Felizardo            | 5516222929043456 | 11/02/2021<br>21:31 | motorola moto g(7)   Android 10  <br>2804:29b8:5088:1507:d01f:f492:b1b4:89a6  |
| W019          | Suely Coelho Tavares Da Silva         | 4609155062038528 | 11/02/2021<br>20:30 | Apple iPhone12,1   iOS 14.2  <br>2804:1b0:f183:55c1:14bc:3ef0:edd8:1bcb       |
| W045          | Lr Const. E Incorporações Me          | 4619800004263936 | 11/02/2021<br>20:35 | Xiaomi Mi 9T Pro   Android 10  <br>143.255.129.200                            |
| X015          | Severino De Azevedo Bezerra           | 5011855692005376 | 11/02/2021<br>21:47 | Xiaomi M2003J15SC   Android 10  <br>177.66.83.173                             |
| Y005          | Isael Rebouças Da Cruz                | 6309966607548416 | 11/02/2021<br>20:53 | motorola moto g(6)   Android 9  <br>181.191.172.226                           |
| Y011          | Antônio Glaucio Guedes Maciel         | 5459938053718016 | 12/02/2021<br>07:43 | Xiaomi Mi A2 Lite   Android 10  <br>187.181.142.167                           |
| Y012          | Murillo Cesar De Mello Brandão Filho  | 5654916281401344 | 11/02/2021<br>20:15 | Apple iPhone10,3   iOS 14.4  <br>2804:14d:be8a:a992:9520:2fc8:3245:9fd8       |

# Participantes

|        |                                 |                  |                     |                                                                       |
|--------|---------------------------------|------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Y018   | João Arlindo Correa Neto        | 5955604458766336 | 11/02/2021<br>20:37 | Apple iPhone9,3   iOS 14.3   181.221.240.111                          |
| Z2-022 | Rosires Catão Curi              | 5810777389793280 | 11/02/2021<br>21:32 | samsung SM-G975F   Android 10   181.191.172.206                       |
| Z4-006 | Paulo Henrique Silva Figueiredo | 6139675247902720 | 12/02/2021<br>00:28 | Apple iPhone12,1   iOS 14.4.1   2804:389:603f:f7c:711a:3fae:2979:934a |







## Enquete / Votação

Por: ... - Administrador(a)

Em: 11/02/2021 21:25 - Atualização: 11/02/2021 21:25

Título: **Autorização para nomeação de ruas**

Período: 11/02/2021 19:00 a 12/02/2021 10:00

Para: **Todos**

Voto: **Secreto**

Status: **Encerrada**

### Pergunta

Votação para autorização para nomeação de ruas (nomes de árvores e flores);

| Opções                           | Votos | %       |
|----------------------------------|-------|---------|
| Abstenção                        | 0     | 0 %     |
| Não                              | 1     | 1.82 %  |
| Sim                              | 54    | 98.18 % |
| Participantes: 55 de 683 (8.05%) |       |         |

### Participantes

|      |                                     |                  |                     |                                                                            |
|------|-------------------------------------|------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| B018 | Rainer Rafael Jonda                 | 4771401746612224 | 11/02/2021<br>21:36 | Apple iPhone9,1   iOS 14.2   177.137.94.180                                |
| B019 | Maria Clea Marques De Sousa Lacerda | 6559070214422528 | 12/02/2021<br>05:47 | motorola moto e6 play   Android 9   2804:14c:da96:5da7:7838:d762:d31b:c834 |
| C021 | José Everaldo Cunha De Azevedo      | 4991994421051392 | 12/02/2021<br>06:00 | Xiaomi Redmi Note 8   Android 10   138.185.255.17                          |
| C023 | Maria Minervina Lopes Gomes         | 4681932142018560 | 12/02/2021<br>08:38 | samsung SM-G975F   Android 11   181.191.173.224                            |
| C025 | Alfredo Gomes Neto                  | 6206601575792640 | 12/02/2021<br>08:31 | samsung SM-G975F   Android 11   181.191.173.224                            |
| D009 | Jorge Luiz Salgado                  | 5531157838954496 | 11/02/2021<br>21:26 | samsung SM-G570M   Android 8.0.0   181.191.172.64                          |
| E003 | Antonio Gomes De Oliveira           | 5291018399252480 | 11/02/2021<br>21:28 | samsung SM-G980F   Android 11   177.86.179.222                             |
| E004 | Antonio Gomes De Oliveira           | 4754000820830208 | 11/02/2021<br>21:27 | samsung SM-G980F   Android 11   177.86.179.222                             |
| E007 | Marcelo Fabio Medeiros Paiva        | 6094495882936320 | 11/02/2021<br>22:06 | Apple iPhone10,4   iOS 14.4   181.191.172.87                               |
| F001 | Leyla Fonseca Da Nobrega            | 5308827548254208 | 11/02/2021<br>22:17 | samsung SM-G950F   Android 9   143.255.129.200                             |
| F006 | Sérgio Reis Neves Da Silva          | 5619743686918144 | 12/02/2021<br>07:38 | samsung SM-J400M   Android 9   138.185.255.17                              |
| F031 | Ronaldo Bastos Correia Lima         | 6580145350508544 | 12/02/2021<br>09:48 | samsung SM-A315G   Android 10   181.191.173.224                            |
| F032 | Carlos Da Silva Barbosa             | 5227463687798784 | 12/02/2021<br>08:58 | Xiaomi M2003J15SC   Android 10   2804:214:85c1:a5b6:1:0:73c6:61b3          |



| Participantes |                                            |                  |                     |                                                                           |
|---------------|--------------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| G003          | Marconi Queiroga Sarmento                  | 6468630282764288 | 11/02/2021<br>21:43 | asus ASUS_X017DA   Android 9  <br>191.186.147.188                         |
| G006          | Adezipto Batista de Sousa                  | 5705688801083392 | 12/02/2021<br>09:23 | samsung SM-A700FD   Android 6.0.1  <br>179.211.91.3                       |
| G019          | Jose Marcos Oliveira<br>Barbosa            | 5282626804908032 | 11/02/2021<br>21:26 | samsung SM-G9600   Android 10  <br>187.19.212.115                         |
| G022          | Paulo José Sales De<br>Carvalho            | 4889287492370432 | 11/02/2021<br>21:30 | samsung SM-G980F   Android 11  <br>177.37.172.47                          |
| H017          | Roberto Antonio Bastos<br>Correia Lima     | 4966352459661312 | 11/02/2021<br>21:38 | Apple iPhone11,8   iOS 14.4  <br>181.191.172.199                          |
| I005          | George Alexandre De Barros<br>Lucena       | 6314613292400640 | 11/02/2021<br>21:36 | Apple iPhone12,5   iOS 14.4   187.61.222.11                               |
| I006          | Sandra Aparecida De<br>Figuereido Nóbrega  | 4594006108405760 | 12/02/2021<br>07:43 | Xiaomi Redmi Note 6 Pro   Android 9  <br>181.191.172.216                  |
| J007          | Irio Palmeira Da Nobrega<br>Filho          | 5514190570651648 | 11/02/2021<br>22:17 | Apple iPhone10,6   iOS 14.3  <br>181.191.173.110                          |
| K008          | Reinaldo Bastos Correia                    | 6096848652599296 | 12/02/2021<br>09:00 | Apple iPhone10,3   iOS 14.3  <br>2804:389:6033:9214:f986:3954:35b3:cf90   |
| L017          | Miguel Marcio Duarte<br>Martins            | 6098291761610752 | 12/02/2021<br>07:38 | asus ASUS_X00DD   Android 8.1.0  <br>186.236.223.27                       |
| L028          | Jorge Luiz Machado De<br>Lima              | 5024871019970560 | 11/02/2021<br>21:41 | Apple iPhone9,3   iOS 11.4.1  <br>181.191.173.224                         |
| M003          | Maritza Natalia Ferreti<br>Cisneros Farena | 6678096039116800 | 11/02/2021<br>22:12 | samsung SM-A205G   Android 9  <br>2804:14c:da95:9106:20a2:8d2e:5aa5:746b  |
| M004          | Alecsandra Maria Do Carmo<br>Alves Soares  | 5879900727672832 | 11/02/2021<br>21:29 | Apple iPhone11,6   iOS 14.4  <br>2804:389:4004:d8a0:fc77:ee31:bfb1:e36b   |
| N004          | Ruy Carneiro Batista De<br>Paiva           | 6373727343214592 | 11/02/2021<br>21:36 | samsung SM-G9650   Android 10  <br>2804:d49:1228:277e:39c1:496b:df5d:fc8a |
| N018          | José Vieira Do Nascimento                  | 5201612178980864 | 12/02/2021<br>09:56 | Apple iPhone9,4   iOS 14.4  <br>2804:214:85c6:ecfa:3c47:31fd:d125:593c    |
| N025          | Adriana Dore Soares<br>Guedes              | 5171121199513600 | 12/02/2021<br>00:34 | Apple iPhone10,6   iOS 14.4  <br>2804:18:781f:57f8:a968:740d:6bff:9661    |
| N037          | Francisco Manoel De<br>Carvalho Mendonça   | 6275718068568064 | 11/02/2021<br>21:32 | Apple iPhone10,6   iOS 14.4  <br>2804:214:85c0:2982:38e8:fadf:4629:f8a7   |
| N041          | Marcos Uchoa De Medeiros                   | 6169229119193088 | 11/02/2021<br>21:32 | asus ASUS_A001D   Android 9  <br>168.0.235.183                            |
| O002          | Glauce Maria Rodrigues                     | 5071698008211456 | 12/02/2021<br>09:16 | samsung SM-A515F   Android 10  <br>179.95.76.122                          |
| P004          | Jose Eduardo De Souza<br>Borges            | 5380580211425280 | 11/02/2021<br>23:35 | Apple iPhone11,8   iOS 14.4  <br>181.191.173.247                          |
| P020          | Lizandro Pedrosa Mota                      | 6208636752756736 | 12/02/2021<br>09:10 | LGE LG-M320   Android 7.0  <br>181.223.166.158                            |
| P028          | Cláudio Cezar Silva De Melo                | 5025863392296960 | 11/02/2021<br>21:28 | Apple iPhone13,2   iOS 14.3  <br>181.191.175.241                          |
| P037          | Marcelo De Araujo Bezerra                  | 5573749955887104 | 11/02/2021<br>21:28 | samsung SM-G9600   Android 10  <br>2804:14d:be87:92d8:50b6:c93c:db72:1428 |
| P039          | Sergio Lacerda De Araujo                   | 4572628143570944 | 11/02/2021<br>22:04 | Apple Computer, Inc. iPhone   Web  <br>179.211.88.38                      |
| P040          | Higor Rocha Simões Fialho                  | 5488078780104704 | 11/02/2021<br>21:28 | samsung SM-G9650   Android 10  <br>177.137.89.148                         |



### Participantes

|        |                                      |                  |                     |                                                                               |
|--------|--------------------------------------|------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Q003   | Francisco Fábio De Araújo Batista    | 6432245903523840 | 11/02/2021<br>21:41 | motorola moto g(8) plus   Android 10  <br>187.61.212.236                      |
| S002   | Juliana Parede Guedes                | 6577686615949312 | 12/02/2021<br>00:39 | Apple iPhone10,6   iOS 14.4  <br>2804:18:781f:57f8:a968:740d:6b1f:9661        |
| T003   | Bruno Vilarim Pimentel Nobre Alencar | 6135443329384448 | 11/02/2021<br>21:34 | Apple iPhone11,8   iOS 14.4  <br>2804:29b8:5090:856:54ba:7d5:4ec1:aa37        |
| T006   | Maria Ferreira Rocha                 | 5109333464449024 | 11/02/2021<br>21:28 | motorola moto g(6)   Android 8.0.0  <br>2804:14d:be8a:aab0:446e:684:835c:f447 |
| U001   | Claudia Araújo Trigueiro De Toledo   | 6226652362178560 | 11/02/2021<br>22:55 | Apple iPhone11,6   iOS 14.4  <br>2804:14c:9b83:8816:2423:3174:93b0:53c0       |
| U002   | Sidney Soares De Toledo              | 5858200271192064 | 11/02/2021<br>22:54 | Apple iPhone11,6   iOS 14.3  <br>2804:14c:9b83:8816:c0ee:f9cf:674d:bc6        |
| U003   | Manoel Jose Rodrigues Neto           | 5872798596595712 | 11/02/2021<br>21:34 | samsung SM-J730G   Android 9  <br>2804:214:85c0:fc35:10:6dc3:9c49             |
| W003   | Maria Lucia Araujo Melo Cruz         | 4968562421661696 | 12/02/2021<br>08:58 | samsung SM-J730G   Android 9  <br>2804:29b8:508a:1068:7159:d89f:e028:7f9b     |
| W006   | Sergio Benevides Felizardo           | 6559968063913984 | 11/02/2021<br>21:31 | motorola moto g(7)   Android 10  <br>2804:29b8:5088:1507:d01f:f492:b1b4:89a6  |
| W019   | Suely Coelho Tavares Da Silva        | 5860797250011136 | 11/02/2021<br>21:32 | Apple iPhone12,1   iOS 14.2  <br>2804:1b0:f183:55c1:14bc:3ef0:edd8:1bcb       |
| X015   | Severino De Azevedo Bezerra          | 6187155306053632 | 11/02/2021<br>21:46 | Xiaomi M2003J15SC   Android 10  <br>177.66.83.173                             |
| Y005   | Isael Rebouças Da Cruz               | 4634569490825216 | 12/02/2021<br>00:26 | motorola moto g(6)   Android 9  <br>181.191.172.226                           |
| Y011   | Antônio Glaucio Guedes Maciel        | 6521241753092096 | 12/02/2021<br>07:43 | Xiaomi Mi A2 Lite   Android 10  <br>187.181.142.167                           |
| Y012   | Murillo Cesar De Mello Brandão Filho | 4813094772539392 | 11/02/2021<br>21:27 | Apple iPhone10,3   iOS 14.4  <br>2804:14d:be8a:a992:9520:2fc8:3245:9fd8       |
| Y018   | João Arlindo Correa Neto             | 4624116211515392 | 11/02/2021<br>21:28 | Apple iPhone9,3   iOS 14.3   181.221.240.111                                  |
| Z2-022 | Rosires Catão Curi                   | 5970355993706496 | 11/02/2021<br>21:33 | samsung SM-G975F   Android 10  <br>181.191.172.206                            |
| Z4-006 | Paulo Henrique Silva Figueiredo      | 5372828164554752 | 12/02/2021<br>00:27 | Apple iPhone12,1   iOS 14.4  <br>2804:389:603f:f7c:711a:3fae:2979:934a        |



## Enquete / Votação

Por: ... - Administrador(a)

Em: 11/02/2021 21:20 - Atualização: 11/02/2021 21:20

Título: **4. Regras para uso da Piscina - proibição de levar comida, permissão bebidas (votação).**

Período: 11/02/2021 19:00 a 12/02/2021 10:00

Para: Todos

Voto: **Secreto**

Status: **Encerrada**

### Pergunta

Votação para proibição de levar comidas para área da piscina e áreas comuns.

OBS: COM EXCESSÃO DA COMIDA ADQUIRIDA NO RESTAURANTE.

| Opções                           | Votos | %       |
|----------------------------------|-------|---------|
| Abstenção                        | 0     | 0 %     |
| Não                              | 4     | 7.27 %  |
| Sim                              | 51    | 92.73 % |
| Participantes: 55 de 683 (8.05%) |       |         |

### Participantes

|      |                                     |                  |                  |                                                                            |
|------|-------------------------------------|------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| B019 | Maria Clea Marques De Sousa Lacerda | 6646873304596480 | 12/02/2021 05:47 | motorola moto e6 play   Android 9   2804:14c:da96:5da7:7838:d762:d31b:c834 |
| C013 | Cassio De Oliveira Jeronimo         | 4567474182815744 | 11/02/2021 21:49 | samsung SM-A205G   Android 9   187.19.240.52                               |
| C021 | José Everaldo Cunha De Azevedo      | 6059404322406400 | 12/02/2021 06:01 | Xiaomi Redmi Note 8   Android 10   138.185.255.17                          |
| C023 | Maria Minervina Lopes Gomes         | 4975244417695744 | 12/02/2021 08:39 | samsung SM-G975F   Android 11   181.191.173.224                            |
| C025 | Alfredo Gomes Neto                  | 6054079468929024 | 12/02/2021 08:31 | samsung SM-G975F   Android 11   181.191.173.224                            |
| C029 | Mônica Maria Palmeira Da Nóbrega    | 4953272975622144 | 11/02/2021 21:27 | samsung SM-J260MU   Android 8.1.0   2804:14c:da96:59fd:842d:2d00:ee12:fc5  |
| D009 | Jorge Luiz Salgado                  | 4682197423357952 | 11/02/2021 21:22 | samsung SM-G570M   Android 8.0.0   181.191.172.64                          |
| E003 | Antonio Gomes De Oliveira           | 5091978105585664 | 11/02/2021 21:24 | samsung SM-G980F   Android 11   177.86.179.222                             |
| E004 | Antonio Gomes De Oliveira           | 6713280411205632 | 11/02/2021 21:27 | samsung SM-G980F   Android 11   177.86.179.222                             |
| E007 | Marcelo Fabio Medeiros Paiva        | 5355415729602560 | 11/02/2021 22:05 | Apple iPhone10,4   iOS 14.4   181.191.172.87                               |
| F001 | Leyla Fonseca Da Nobrega            | 6449454260420608 | 11/02/2021 22:14 | samsung SM-G950F   Android 9   143.255.129.200                             |



| Participantes |                                        |                  |                     |                                                                           |                                                                                     |
|---------------|----------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| F006          | Sérgio Reis Neves Da Silva             | 5227324806004736 | 12/02/2021<br>07:37 | samsung SM-J400M   Android 9  <br>138.185.255.17                          |  |
| F029          | Sebastião Feitosa Alves                | 5376044725960704 | 11/02/2021<br>21:36 | Apple iPhone10,4   iOS 14.3  <br>2804:14c:da95:81d1:58e0:b6d6:6c36:77c3   |                                                                                     |
| F031          | Ronaldo Bastos Correia Lima            | 4641853755359232 | 12/02/2021<br>09:48 | samsung SM-A315G   Android 10  <br>181.191.173.224                        |                                                                                     |
| F032          | Carlos Da Silva Barbosa                | 4820926746066944 | 12/02/2021<br>08:57 | Xiaomi M2003J15SC   Android 10  <br>2804:214:85c1:a5b6:1:0:73c6:61b3      |                                                                                     |
| G003          | Marconi Queiroga Sarmento              | 5748690684739584 | 11/02/2021<br>21:44 | asus ASUS_X017DA   Android 9  <br>191.186.147.188                         |                                                                                     |
| G006          | Adezilto Batista de Sousa              | 5012402293702656 | 12/02/2021<br>09:22 | samsung SM-A700FD   Android 6.0.1  <br>179.211.91.3                       |                                                                                     |
| G019          | Jose Marcos Oliveira Barbosa           | 4719676851486720 | 11/02/2021<br>21:26 | samsung SM-G9600   Android 10  <br>187.19.212.115                         |                                                                                     |
| G022          | Paulo José Sales De Carvalho           | 6729660644720640 | 11/02/2021<br>21:41 | samsung SM-G980F   Android 11  <br>177.37.172.47                          |                                                                                     |
| H017          | Roberto Antonio Bastos Correia Lima    | 5787831527014400 | 11/02/2021<br>21:36 | Apple iPhone11,8   iOS 14.4  <br>181.191.172.199                          |                                                                                     |
| I005          | George Alexandre De Barros Lucena      | 6655331840032768 | 11/02/2021<br>21:34 | Apple iPhone12,5   iOS 14.4   187.61.222.11                               |                                                                                     |
| I006          | Sandra Aparecida De Figueredo Nóbrega  | 5746448040722432 | 12/02/2021<br>07:43 | Xiaomi Redmi Note 6 Pro   Android 9  <br>181.191.172.216                  |                                                                                     |
| J007          | Irio Palmeira Da Nobrega Filho         | 5354384937451520 | 11/02/2021<br>22:16 | Apple iPhone10,6   iOS 14.3  <br>181.191.173.110                          |                                                                                     |
| K008          | Reinaldo Bastos Correia                | 5688636472295424 | 12/02/2021<br>08:59 | Apple iPhone10,3   iOS 14.3  <br>2804:389:6033:9214:f986:3954:35b3:cf90   |                                                                                     |
| L017          | Miguel Marcio Duarte Martins           | 4832391892828160 | 12/02/2021<br>07:39 | asus ASUS_X00DD   Android 8.1.0  <br>186.236.223.27                       |                                                                                     |
| L028          | Jorge Luiz Machado De Lima             | 6617107503513600 | 11/02/2021<br>21:40 | Apple iPhone9,3   iOS 11.4.1  <br>181.191.173.224                         |                                                                                     |
| M004          | Alecsandra Maria Do Carmo Alves Soares | 4815101663117312 | 11/02/2021<br>21:29 | Apple iPhone11,6   iOS 14.4   189.94.140.37                               |                                                                                     |
| N004          | Ruy Carneiro Batista De Paiva          | 4614638258880512 | 11/02/2021<br>21:35 | samsung SM-G9650   Android 10  <br>2804:d49:1228:277e:39c1:496b:df5d:fc8a |                                                                                     |
| N018          | José Vieira Do Nascimento              | 5846426289438720 | 12/02/2021<br>09:57 | Apple iPhone9,4   iOS 14.4  <br>2804:214:85c6:ecfa:3c47:31fd:d125:593c    |                                                                                     |
| N024          | Luciana Da Costa Ferreira              | 5688881016995840 | 11/02/2021<br>21:21 | Apple iPad7,5   iOS 14.4  <br>2804:1b0:f381:7cb3:90b8:3d3c:c7ac:d836      |                                                                                     |
| N025          | Adriana Dore Soares Guedes             | 5473769157033984 | 12/02/2021<br>00:33 | Apple iPhone10,6   iOS 14.4  <br>2804:18:781f:57f8:a968:740d:6bff:9661    |                                                                                     |
| N037          | Francisco Manoel De Carvalho Mendonça  | 6651002512998400 | 11/02/2021<br>21:32 | Apple iPhone10,6   iOS 14.4  <br>2804:214:85c0:2982:38e8:fadf:4629:f8a7   |                                                                                     |
| N041          | Marcos Uchoa De Medeiros               | 6714713252560896 | 11/02/2021<br>21:32 | asus ASUS_A001D   Android 9  <br>168.0.235.183                            |                                                                                     |
| O002          | Glauce Maria Rodrigues                 | 4889403959803904 | 12/02/2021<br>09:15 | samsung SM-A515F   Android 10  <br>179.95.76.122                          |                                                                                     |
| P004          | Jose Eduardo De Souza Borges           | 5298584823005184 | 11/02/2021<br>23:34 | Apple iPhone11,8   iOS 14.4  <br>181.191.173.247                          |                                                                                     |
| P028          | Cláudio Cezar Silva De Melo            | 6519823004598272 | 11/02/2021<br>21:26 | Apple iPhone13,2   iOS 14.3  <br>181.191.175.241                          |                                                                                     |



| Participantes |                                      |                  |                     |                                                                               |
|---------------|--------------------------------------|------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| P037          | Marcelo De Araujo Bezerra            | 6450704095903744 | 11/02/2021<br>21:28 | samsung SM-G9600   Android 10  <br>2804:14d:be87:92d8:50b6:c93c:db72:1428     |
| P039          | Sergio Lacerda De Araujo             | 4755246227128320 | 11/02/2021<br>22:03 | Apple Computer, Inc. iPhone   Web  <br>179.211.88.38                          |
| P040          | Higor Rocha Simões Fialho            | 6583588169449472 | 11/02/2021<br>21:27 | samsung SM-G9650   Android 10  <br>177.137.89.148                             |
| Q003          | Francisco Fábio De Araújo Batista    | 5292274979176448 | 11/02/2021<br>21:24 | motorola moto g(8) plus   Android 10  <br>187.61.212.236                      |
| Q016          | Benilton De Lima Souza               | 5949782932586496 | 12/02/2021<br>08:30 | samsung SM-N970F   Android 11  <br>186.236.223.217                            |
| S002          | Juliana Parede Guedes                | 5909634282946560 | 12/02/2021<br>00:38 | Apple iPhone10,6   iOS 14.4  <br>2804:18:781f:57f8:a968:740d:6bff:9661        |
| T003          | Bruno Vilarim Pimentel Nobre Alencar | 5879126962470912 | 11/02/2021<br>21:20 | Apple iPhone11,8   iOS 14.4  <br>2804:29b8:5090:856:54ba:7d5:4ec1:aa37        |
| T006          | Maria Ferreira Rocha                 | 5003780348182528 | 11/02/2021<br>21:24 | motorola moto g(6)   Android 8.0.0  <br>2804:14d:be8a:aab0:446e:684:835c:f447 |
| U001          | Claudia Araújo Trigueiro De Toledo   | 5441437347872768 | 11/02/2021<br>22:54 | Apple iPhone11,6   iOS 14.4  <br>2804:14c:9b83:8816:2423:3174:93b0:53c0       |
| U002          | Sidney Soares De Toledo              | 5700834280079360 | 11/02/2021<br>22:53 | Apple iPhone11,6   iOS 14.3  <br>2804:14c:9b83:8816:c0ee:f9cf:674d:bc6        |
| U003          | Manoel Jose Rodrigues Neto           | 4957829298388992 | 12/02/2021<br>09:32 | samsung SM-J730G   Android 9  <br>2804:29b8:5085:876b:7d67:6548:2f9b:6c2d     |
| W019          | Suely Coelho Tavares Da Silva        | 6326353216405504 | 11/02/2021<br>21:31 | Apple iPhone12,1   iOS 14.2  <br>2804:1b0:f183:55c1:14bc:3ef0:edd8:1bcb       |
| W041          | Renata Motta Aquino De Freitas       | 5717462782836736 | 11/02/2021<br>22:08 | Apple iPhone10,2   iOS 14.4  <br>2804:389:6029:a8d5:2090:b2c6:a910:ce22       |
| X015          | Severino De Azevedo Bezerra          | 5177588212301824 | 11/02/2021<br>21:45 | Xiaomi M2003J15SC   Android 10  <br>177.66.83.173                             |
| Y005          | Isael Rebouças Da Cruz               | 6551684380622848 | 12/02/2021<br>00:22 | motorola moto g(6)   Android 9  <br>181.191.172.226                           |
| Y011          | Antônio Glaucio Guedes Maciel        | 5795220380712960 | 12/02/2021<br>07:42 | Xiaomi Mi A2 Lite   Android 10  <br>187.181.142.167                           |
| Y012          | Murillo Cesar De Mello Brandão Filho | 4920009125003264 | 11/02/2021<br>21:27 | Apple iPhone10,3   iOS 14.4  <br>2804:14d:be8a:a992:9520:2fc8:3245:9fd8       |
| Y018          | João Arlindo Correa Neto             | 5201992887566336 | 11/02/2021<br>21:21 | Apple iPhone9,3   iOS 14.3   181.221.240.111                                  |
| Z4-006        | Paulo Henrique Silva Figueiredo      | 5315516120956928 | 12/02/2021<br>00:25 | Apple iPhone12,1   iOS 14.4  <br>2804:389:603f:f7c:711a:3fae:2979:934a        |



## **Ato normativo interno N. 09/2023**

### **Condições para acesso de funcionários de obras do Condomínio Águas da Serra Haras e Golfe.”**

**CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF**, ente despersonalizado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 10.665.574/0001-32, com sede no Sítio Bebedouro, zona rural do município de Bananeiras\PB, neste ato representado pelo síndico legalmente constituído Bruno Vilarim Pimentel Nobre Alencar, no uso das atribuições conferidas pela convenção de condomínio, determinar o que segue.

Considerando o determinado em Assembleia Geral Extraordinária do dia 13 de junho de 2023.

#### **RESOLVE:**

**Artigo 1º: É obrigatório o uso de coletes identificadores para os trabalhadores de obras autorizados a entrar no condomínio por um período superior a 24 horas. Esses coletes devem conter a devida identificação da quadra e lote onde a obra será realizada, conforme modelo anexo a este ato normativo.**

**Artigo 2º: Cada quadra terá uma cor específica designada para os coletes dos trabalhadores, conforme detalhado no anexo deste ato normativo. Os coletes devem seguir a cor correspondente à quadra onde a obra será realizada.**

**Artigo 3º: Os trabalhadores cadastrados para mais de um lote devem possuir um colete distinto para cada obra em que estiverem envolvidos. Cada colete deve conter a identificação correta do lote correspondente.**



**Artigo 4º:** Os funcionários esporádicos, que possuem frequência em várias obras no condomínio, devem utilizar coletes de cor preta, os quais devem conter a identificação de "Funcionário Eventual".

**Artigo 5º:** Em caso de descumprimento desta determinação, será aplicada uma multa no valor de 1 salário-mínimo, em conformidade com nossa convenção de condomínio e regimento interno. Em caso de reincidência, a multa será no valor de 5 salários-mínimos.

**Artigo 6º:** É responsabilidade dos empregadores e/ou responsáveis pelas obras garantir o fornecimento adequado e o uso correto dos coletes identificadores pelos trabalhadores envolvidos nas obras.

**Artigo 7º:** A administração do condomínio, bem como a equipe de segurança, estão autorizados a fiscalizar o cumprimento das regras estabelecidas neste ato normativo e tomar as medidas cabíveis em caso de não conformidade.

**Artigo 8º:** Este ato normativo entra em vigor a partir da data de sua publicação e revoga qualquer disposição em contrário.

Bananeiras, 14 de junho de 2023.

Condomínio Águas da Serra Haras e Golfe

Bruno Vilarim – Síndico

Modelo de colete







## CORES DE COLETES POR QUADRA

| QUADRA | COR      |
|--------|----------|
| A      | VERDE    |
| B      | AMARELO  |
| C      | VERMELHO |
| D      | LARANJA  |
| E      | CINZA    |
| F      | AZUL     |
| G      | VERDE    |
| H      | AMARELO  |
| I      | VERMELHO |
| J      | AZUL     |
| L      | CINZA    |
| M      | LARANJA  |
| N      | MARROM   |
| O      | AZUL     |
| P      | VERDE    |
| Q      | AMARELO  |
| R      | VERMELHO |
| S      | LARANJA  |
| T      | CINZA    |
| U      | LARANJA  |
| V      | VERDE    |
| X      | AZUL     |
| Z      | VERDE    |
| Y      | AMARELO  |
| W      | VERMELHO |
| K      | LARANJA  |



## REGULAMENTO DE USO DA ACADEMIA DE GINÁSTICA DO CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA

**1. Objetivo:** O presente regulamento tem como objetivo estabelecer as normas e diretrizes para o uso adequado e seguro da academia de ginástica localizada nas dependências do Condomínio Águas da Serra, visando promover a saúde, o bem-estar e a segurança de todos os condôminos.

**2. Horário de Funcionamento:** A academia estará disponível para uso diariamente, das 7h às 22h.

**3. Horário do Instrutor:** O instrutor estará disponível para orientação e acompanhamento nos seguintes horários:

- Quarta-feira a sábado: 07h00min às 09h00min e 17h00min às 19h00min
- Domingo: 07h00min às 09h00min

**4. Acesso:** O acesso à academia é restrito aos condôminos, seus ascendentes e descendentes. O uso é pessoal e intransferível, sendo expressamente proibido o acesso de convidados.

**5. Sistema de Reconhecimento Facial:** O acesso à academia se dará exclusivamente pelo sistema de reconhecimento facial. Fica terminantemente proibido qualquer outro tipo de acesso. O condomínio se responsabiliza por garantir a segurança e a privacidade dos dados coletados para esse fim.

**6. Utilização Responsável:** Os equipamentos e instalações da academia devem ser utilizados de forma responsável e segura. É proibido o uso inadequado, como o manuseio incorreto de equipamentos, uso de calçados inadequados, entre outros. Os pesos usados devem ser repostos aos seus lugares de origem.

**7. Limpeza e Conservação:** Os usuários são responsáveis por manter a academia limpa e organizada. Após o uso de equipamentos, é obrigatório realizar a higienização com os produtos disponíveis. É proibido deixar objetos pessoais espalhados pela academia.

**8. Trajes Adequados:** O uso de roupas adequadas para prática de atividade física é obrigatório. É proibido o acesso à academia descalço ou sem camisa.

**9. Respeito às Orientações dos Profissionais:** Os usuários devem respeitar as orientações do instrutor durante os horários estipulados. Sempre que houver





algum equipamento com problema, devesa ser informado ao instrutor e este informara a administração para providencias.

**10. Proibição:** É terminantemente proibido o consumo de alimentos e bebidas na academia, crianças menores de 13 anos sem acompanhamento de adultos, bem como a entrada de animais de estimação.

**11. Cuidados Médicos:** Recomenda-se a todos os usuários que consultem um profissional de saúde antes de iniciar qualquer atividade física na academia.

**12. Responsabilidade:** O condomínio não se responsabiliza por acidentes ou lesões causadas pelo uso indevido dos equipamentos ou por negligência dos usuários.

**13. Penalidades:** O não cumprimento das normas estabelecidas neste regulamento segue as penalidades determinadas no Regimento Interno deste condomínio.

**14. Disposições Finais:** Este regulamento poderá ser atualizado a qualquer momento, sendo de responsabilidade dos condôminos se manterem informados sobre as alterações.

Ao utilizar a academia de ginástica do Condomínio Águas da Serra, os usuários declaram estar cientes e de acordo com as normas estabelecidas neste regulamento.

Bananeiras, 15 de janeiro de 2024.

  
BRUNO VILARIM ALENCAR  
SÍNDICO

JOSÉ MARCOS OLIVEIRA BARBOSA  
PRESIDENTE DO CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL



## **Ato normativo interno 01/2024**

### **Regulamento de uso da quadra de tênis do Condomínio Águas da Serra haras e Golfe.**

**CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF**, ente despersonalizado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 10.665.574/0001-32, com sede no Sítio Bebedouro, zona rural do município de Bananeiras/PB, neste ato representado pelo síndico legalmente constituído Bruno Vilarim Pimentel Nobre Alencar, no uso das atribuições conferidas pela convenção de condomínio, determinar o que segue.

#### **Artigo 1 – Uso Exclusivo**

1.1 As quadras de tênis, destinadas à prática esportiva do tênis de campo, são de uso exclusivo dos condôminos do Condomínio Águas da Serra.

#### **Artigo 2 – Responsabilidade e Organização**

2.1 A organização e manutenção das quadras de tênis são de responsabilidade da administração do Condomínio Águas da Serra.

#### **Artigo 3 – Disponibilidade e Horário de Funcionamento**

3.1 A disponibilidade das quadras será de segunda-feira a domingo, das 07h às 22h, para uso pelos condôminos.

#### **Artigo 4 – Reservas**

4.1 As reservas da quadra de tênis devem ser feitas com antecedência através de um sistema online disponibilizado pela administração do condomínio, por um período máximo de 2 (duas) horas por dia.

4.2 Não havendo reservas, a quadra fica disponível para uso dos condôminos, obedecendo a ordem de chegada e o limite de uma partida de 1 set de 6 games.

#### **Artigo 5 – Convidados**





5.1 Os condôminos têm o direito de convidar até 03 (três) de convidados para utilizar a quadra de tênis, mediante autorização prévia da administração do condomínio.

5.2 Os convidados devem estar acompanhados por um condômino durante todo o período de utilização da quadra.

#### **Artigo 6 – Limpeza e Conservação**

6.1 Os usuários são responsáveis por manter a quadra limpa e em boas condições de conservação após o uso.

6.2 É proibido o uso de calçados que possam danificar a superfície da quadra de saibro.

#### **Artigo 7 – Penalidades**

7.1 O descumprimento das regras estabelecidas neste regulamento pode resultar em penalidades previstas no Regimento Interno do Condomínio, incluindo a suspensão temporária do direito de uso da quadra.

#### **Artigo 8 – Considerações Finais**

8.1 Este regulamento poderá ser alterado pela administração do Condomínio Águas da Serra, visando o aprimoramento das condições de uso da quadra de tênis.

8.2 As regras do presente regulamento visam promover o bom convívio entre os condôminos, garantindo a utilização adequada da quadra de tênis.

Bananeiras, 05 de janeiro de 2024.

Condomínio Águas da Serra Haras e Golfe

Bruno Vilarim – Síndico



## **Ato normativo interno 02/2024**

### **Regulamento de uso da quadra Poliesportiva do Condomínio Águas da Serra haras e Golfe.**

**CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA HARAS E GOLF**, ente despersonalizado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 10.665.574/0001-32, com sede no Sítio Bebedouro, zona rural do município de Bananeiras\PB, neste ato representado pelo síndico legalmente constituído Bruno Vilarim Pimentel Nobre Alencar, no uso das atribuições conferidas pela convenção de condomínio, determinar o que segue.

1.1 A Quadra Poliesportiva destina-se ao uso dos CONDÔMINOS desde que respeitadas as Normas e Procedimentos de Uso das Áreas Comuns.

1.2 O CONDOMÍNIO não assume qualquer responsabilidade por acidentes ocorridos nas suas dependências, nem por danos que o CONDÔMINO ou visitante venha causar a si próprio e/ou a terceiros, em decorrência do mau uso do local ou de comportamento inadequado.

1.3 O horário de funcionamento é de segunda a domingo, das 8:00 as 22:00 horas; e seu uso se dará por ordem de chegada dos condôminos com limite de uso exclusivo de até 1 hora.

1.4 É proibido o uso de patinete, bicicleta, skate e similares, bem como a circulação com calçado de solado não adequado no interior da quadra.

1.5 A quadra poderá ser reservada para realização de pequenos eventos esportivos, promovidas exclusivamente pelos CONDÔMINOS, conforme requisição específica à administração do condomínio.

1.6 A locação e/ou cessão por parte dos CONDÔMINOS a terceiros é expressamente vetada.



1.7 No recinto das quadras, por motivos de segurança dos usuários, é expressamente proibido permanecer com garrafas e copos de vidro ou quaisquer outros objetos perfuro cortantes.

1.8 É de responsabilidade de todo usuário a manutenção da limpeza e da higiene no recinto das quadras, depositando qualquer lixo em local apropriado.

1.9 O descumprimento das regras estabelecidas neste regulamento pode resultar em penalidades previstas no Regimento Interno do Condomínio, incluindo a suspensão temporária do direito de uso da quadra.

1.10 Este regulamento poderá ser alterado pela administração do Condomínio Águas da Serra, visando o aprimoramento das condições de uso da quadra de tênis.

1.11 As regras do presente regulamento visam promover o bom convívio entre os condôminos, garantindo a utilização adequada da quadra de tênis.

Bananeiras, 05 de janeiro de 2024.

Condomínio Águas da Serra Haras e Golfe

 Bruno Vilarim – Síndico