



## Regulamento De Obras Do Condomínio Beach Village Paracuru

Pelo presente instrumento particular, **WIND VILLAGE PARACURU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 45.599.317/0001-24, com sede na Rua Osvaldo Cruz, nº 2200, sala 203, Bairro Aldeota, CEP. 60.125-151, Fortaleza, Ceará, neste ato, representada por **Matheus de Figueiredo Fernandes Telles**, empresário, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob n. 050.236.683-47, portador do RG n. 2005009055071 SSPDS/CE, e **Alexandre Schettini di Cavalcanti**, engenheiro civil, brasileiro, casado, portador do RG nº 2006002129655 SSPDS/CE, inscrito no CPF sob o n. 037.806.843-14, ambos com endereço comercial na sede da empresa, doravante denominada de – INCORPORADORA, na qualidade de única legítima proprietária e possuidora de um imóvel localizado no Município de Paracuru - CE, registrado no Cartório Facundo, 2 Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Paracuru, sob a Matrícula de nº 8.397, vem, realizar a regulamentação do Regulamento de Obras no Condomínio Beach Village Paracuru, doravante denominado – “Condomínio”, da seguinte forma:

### **01. Generalidades**

- 01.01.** Estas limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações federal, estadual e municipal, tanto quanto ao uso do solo e preservação ambiental, como quanto à aprovação de projetos. No caso de contraposição entre eventuais modificações que venham a ser adotadas em tais legislações e quaisquer disposições deste Regulamento, estas serão automaticamente assumidas pelo “Condomínio”.
- 01.02.** Neste Regulamento é designada por VENDEDORA, a **WIND VILLAGE PARACURU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 45.599.317/0001-24, com sede na Rua Osvaldo Cruz, nº 2200, sala 203, Bairro Aldeota, CEP. 60.125-151, Fortaleza, Ceará.
- 01.03.** As condições seguintes de normas de restrições, proteção e uso adequado, têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de:
- a) proteger os adquirentes contra o uso indevido e danoso dos imóveis, o que poderia vir a desvalorizar a propriedade;
  - b) assegurar um adequado e razoável uso da propriedade;
  - c) incrementar a segurança;
  - d) manter a limpeza dos lotes cujas construções não tenham sido iniciadas, dentro dos padrões estipulados pelo “Condomínio”, e conservação do muro, do gradil ou do alambrado de fechamento do Condomínio, ficando certo que, quando construído dentro dos lotes, a conservação do referido muro, do alambrado ou do gradil, nesta mesma circunstância, consistirá na reconstrução ou recuperação, na hipótese de os danos não terem sido ocasionados por culpa dos respectivos adquirentes de tais lotes;

- e) naquilo que couber, diligenciar com os Poderes Públicos competentes a regular prestação dos serviços públicos;
- f) fiscalizar a observância das restrições urbanísticas atinentes aos lotes abrangidos pelo presente Regulamento, tanto daquelas referentes ao uso do solo, como daquelas referentes ao direito de construir e de utilizar, restrições essas constantes deste Regulamento;
- g) fiscalizar a observância das normas de tráfego e estacionamento estabelecidas, diligenciando com os Poderes Públicos competentes o apoio necessário para tal observância e a adoção daquelas normas convenientes “Condomínio”, nesse assunto;
- h) cuidar para que os titulares de LOTES ou de edificações acrescidas, mantenham a conservação dos respectivos LOTES ou edificações.

**01.04.** É de competência do “Condomínio”, ou de agentes por ele delegados a aplicação de multas previstas neste Regulamento.

**01.04.01.** As multas reverterão a favor do “Condomínio”. As penalidades estão dispostas em seguida ao enquadramento da infração. Quando diárias, incidirão desde a expedição ou entrega da comunicação da infração, o que ocorrer em primeiro lugar, até a regularização do problema. Entendem-se como válidas todas as comunicações entregues na obra ou as postadas aos interessados, subscrito o endereço conhecido do infrator ou o constante no cadastro do “Condomínio”. Assim, é dever de cada condômino manter atualizado seu endereço no cadastro do “Condomínio”, sob pena de serem considerados como válidas as correspondências enviadas ao que lhe foi fornecido.

**01.04.02.** Qualquer erro no auto e/ou comunicação de infração, exceto na hipótese de impedir o direito de defesa, não eximirá o infrator das comunicações nele estabelecidas. Neste sentido, fica certo que o auto e/ou comunicação de infração não precisarão obedecer a modelos rígidos, mas, apenas, os necessários para identificar o lote e a infração.

**01.04.03.** Todos os residentes ou adquirentes de terrenos do “Condomínio” terão livre circulação no Empreendimento.

#### **01.05. Definições:**

##### **Alinhamento:**

É a linha legal que serve de limite entre o lote ou gleba e a via interna do Condomínio.

##### **Altura Máxima da Edificação:**

É a distância tomada em meio da fachada, e o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas acima do teto do último pavimento (caixa d’água, casas de máquinas, halls de escadas) e os elementos de composição da referida fachada (platibandas e frontões), observando-se:

- a) relativamente ao afastamento das construções quanto ao alinhamento com a via interna, a altura será contada a partir da cota altimétrica do passeio, no plano da fachada, coincidindo com o centro da mesma;
- b) relativamente ao afastamento das construções, quanto às divisas laterais e fundos, a altura será contada a partir da cota altimétrica natural do terreno que

coincidir com o centro da fachada correspondente.

**Alvará:**

É o documento que licencia a execução de obras relativas ao empreendimento, urbanização de áreas, projetos de infra-estrutura, projetos de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades.

**Área Coberta:**

É a medida da superfície da projeção, em plano horizontal, de qualquer cobertura da edificação, nela incluída superfícies das projeções de paredes, pilares, marquises, beirais e demais componentes das fachadas.

**Área Construída do Pavimento:**

É a área de construção do piso do pavimento, incluindo as ocupadas por paredes e pilares e as áreas comuns e excluindo-se os vazios de poços de ventilação e iluminação.

**Área Construída Total:**

É a soma das áreas de piso de todas as edificações principais e edículas, incluindo as ocupadas por áreas comuns.

**Área de Lazer:**

Área destinada à recreação dos moradores ou outros condôminos.

**Área Ocupada:**

É a superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computados para o cálculo dessa área, elementos componentes das fachadas, tais como: “brise-soleil”, jardineiras, marquises, pérgolas e beirais.

**Área de Projeção:**

Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil natural ou modificado do terreno.

**Área de Proteção Permanente (APP):**

Faixas “non aedificandi”, isto é, que não podem ser edificadas ou permitir projeções de elementos arquitetônicos ou impermeabilizadas.

**Área de Recuo:**

É a área de terreno não edificável, compreendida entre as divisas do terreno e os alinhamentos dos recuos.

**Área “non aedificandi”:**

É a área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos bem como ao longo de equipamentos urbanos, definidas em lei federal, estadual ou municipal onde não é permitido qualquer edificação e/ou impermeabilização.

**Área Total da Edificação:**

É a soma das áreas de piso de todos os pavimentos de uma edificação.

**Balanço:**

É o avanço da edificação ou de elementos da edificação sobre os recuos.

**Beira, Beiral ou Beirado:**

É o prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas de uma edificação.

**Divisa:**

É a linha limítrofe do terreno.

**Edícula:**

Edificação acessória separada do corpo da edificação principal do lote.

**Edificação monobloco:**

Edificação única no terreno com eventual edícula que será necessariamente incorporada à construção principal.

**Fração do Lote:**

É o índice utilizado para o cálculo do número máximo de unidades destinadas a habitação ou ao comércio e serviço no lote.

**Frente ou Testada:**

É a divisa frontal do terreno lindeira com o(s) logradouro(s) público(s), ou reconhecido como tal.

**Fundo de Terrenos:**

É a divisa oposta à frente do lote.

**Galeria:**

É o espaço livre de acesso público para a circulação de pedestres, coberto por marquise ou laje do pavimento imediatamente superior, podendo, em casos especiais, dar acesso a veículos de serviço e/ou acesso a estacionamento.

**Índice de Aproveitamento:**

É o quociente entre a soma das áreas parciais de todos os pavimentos do edifício e a área do terreno.

**Logradouro público:**

É o espaço livre, reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos.

**Lotes:**

Unidade Autônoma prevista na planta do empreendimento.

**Lotes de esquina:**

Lotes que têm duas ou mais testadas voltadas para duas ou mais vias públicas de circulação que se cruzam, sendo considerada para estas testadas o raio de concordância entre os recuos mínimos exigidos.

**Lotes de extremo de quadra:**

Lotes que têm uma das laterais voltada para área verde ou área comum existente no extremo das quadras.

**Mezanino:**

É a laje de piso situada em nível intermediário entre o piso e o teto de um pavimento, cuja projeção ocupa no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento onde

se situa.

**Muro de arrimo:**

Muro destinado a suportar o aterro resultante do desnível do terreno.

**Passagem de servidão:**

Faixas onde serão executadas redes de esgoto sanitário e/ou águas pluviais.

**Pavimento:**

É o espaço da edificação, fechado ou vazado, compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura.

**Pavimento Térreo:**

É o pavimento definido pelo projeto, cujo piso não fique acima de 1,00m (um metro) em relação ao ponto médio do(s) passeio(s) do(s) logradouro(s) que lhe(s) seja(m) lindeiro(s).

**Pavimento Superior:**

Pavimento imediatamente acima do pavimento térreo.

**Ponto médio:**

Média dos níveis extremos da testada do lote.

**Recuo:**

É a distância medida entre o limite externo da projeção da edificação no plano horizontal e a divisa do lote. Os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvada a execução de balanço, marquises, beirais, e elementos componentes de fachada em edificações. O recuo frontal é aquele correspondente à frente do lote. O recuo de fundo é o correspondente ao fundo do lote. O recuo lateral é aquele correspondente aos demais alinhamentos.

**Remembramento ou Unificação:**

Reagrupamento de lotes para constituição de novos lotes, com aproveitamento do sistema viário existente.

**Sistema de Lazer (SL):**

Áreas destinadas às áreas verdes, canteiros e rotatórias, parques e jardins;

**Subsolo:**

São pavimentos, enterrados ou semi-enterrados, situados abaixo do pavimento térreo.

**Taxa de Ocupação:**

No plano horizontal, é o percentual da área do lote ou gleba ocupada pela projeção do edifício.

**Taxa de Permeabilidade:**

Percentual da área do lote ou gleba, totalmente livre de qualquer edificação ou impermeabilização, destinada a permitir a infiltração das águas pluviais.

**Testada ou Frente do lote:**

É a distância horizontal, medida no alinhamento, entre as divisas laterais do lote.

**Via de Circulação:**

É o espaço organizado para circulação de veículos, motorizados ou não, pedestres e animais, compreendendo a pista de rolamento, o passeio, o acostamento e canteiro central.

**Viela sanitária:**

Faixas “non aedificandi”, onde serão executadas redes coletivas de esgoto sanitário o de drenagem pluvial.

**02. Restrições ao Uso do Imóvel**

- 02.01.** Não será permitida a construção de mais de uma residência e respectiva edícula (construção acessória) por lote; ela se destinará exclusivamente à habitação de uma única família e seus empregados.  
(Multa tipo C)
- 02.01.01.** Fica, portanto, determinado que não será permitida a construção de: prédio não residencial e prédios de apartamentos. Também não será permitida a construção de prédios para fins comerciais, industriais e de escritórios, de forma a nunca se exercerem neles atividades de: comércio, indústria, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, clínica, consultório, ateliê para prestação de serviços, templos, cinema, teatro, hotel, motel, pensão, clubes e associações.
- 02.02.** Não será permitida, mesmo em caráter privado (doméstico, sem finalidade comercial), a criação de toda e qualquer espécie de animais, de tal forma que o volume e condições de higiene interfiram na vizinhança.  
(Multa tipo A)
- 02.02.01.** Os animais de estimação deverão permanecer nos limites da residência. Quando em área comum deverão estar presos em coleira.  
(Multa tipo A)
- 02.03.** Será permitida a construção de poços de extração de água para fins privados, dentro dos limites dos lotes do “Condomínio”. A aprovação, a instalação e a utilização dos poços artesianos são de responsabilidade do Adquirente e deverá ocorrer somente após a emissão das devidas Licenças de Execução e de Outorga de Uso, obtidas junto aos órgãos competentes. A construção deverá obedecer ao recuo mínimo obrigatório de 1,00m contados a partir do limite do lote.
- 02.04.** O “Condomínio” só autorizará a construção de muros de arrimo, de divisa, ou qualquer fechamento, bem como qualquer movimento de terra no lote vinculados ao início da execução da construção principal, com Alvará de Construção expedido pelo órgão público responsável e projeto devidamente aprovado pelo “Condomínio”.

**03. Restrições Construtivas****A.03. Aprovação de Projetos**

- A.03.01.** Todos os projetos de construção, modificação ou acréscimo, bem como a união ou recomposição de lotes, deverão ser previamente apresentados para aprovação do “Condomínio” que verificará a obediência ao presente Regulamento. Após a aprovação dos projetos pelo “Condomínio”, eles deverão ser submetidos às autoridades competentes pelo próprio

adquirente.

**A.03.01.01.** Qualquer alteração desejada em relação ao projeto aprovado deve ser previamente apresentada para aprovação do “Condomínio” que verificará a obediência ao presente Regulamento. Após a aprovação dos projetos pelo “Condomínio”, eles deverão ser submetidos às autoridades competentes pelo próprio adquirente.

**A.03.02.** Para a aprovação de projetos, deverão ser fornecidos ao “Condomínio” os documentos julgados necessários ao perfeito entendimento do projeto.

**A.03.03.** Aprovado o projeto, o “Condomínio” reterá uma cópia dos documentos e devolverá as demais devidamente certificadas. Após a aprovação do projeto junto à Prefeitura Municipal de Paracuru, o adquirente deverá apresentar ao “Condomínio”, cópia do projeto aprovado certificada pelo órgão público juntamente com o Alvará de Construção.

**A.03.04.** Não serão permitidas execuções de edificações pré-fabricadas, quaisquer que sejam os materiais empregados.  
(Multa tipo D)

- a) frente mínima de um lote: 8m (oito metros);
- b) área mínima de um lote: 230m<sup>2</sup> (duzentos e trinta metros quadrados);
- c) para lotes contíguos por divisa lateral, haverá obrigatoriamente que se manter a profundidade padrão da quadra em que estão situados, podendo a sua recomposição ser feita unicamente por testada de frente;
- d) para lotes contíguos por divisa de fundos, só será permitida a sua união para obtenção de um único lote, com duas frentes, tendo cada frente, no mínimo 8mts (oito metros); nesse lote, assim resultante, só será permitida a construção de uma única habitação, com a respectiva edícula incorporada (monobloco).

### **B.03. Recuos de Divisas**

A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios:

- a) recuo frontal: 4,00m (quatro metros);  
(Multa tipo D)
- b) recuo de fundos: 3,00m (três metros);  
(Multa tipo D)
- c) recuo lateral: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando houver abertura, janelas, portas ou cobogós paralelos a divisa lateral;  
(Multa tipo D)
- d) recuo lateral: 1,00m (um metro), quando não houver abertura, janelas, portas ou cobogós paralelos a divisa lateral;  
(Multa tipo D)
- e) recuo entre a edificação principal e edícula: 2,00m (dois metros);

(Multa tipo D)

- f) nos casos de lotes que incluam viela sanitária, os recuos deverão ser de, no mínimo, 3,00m (três metros) na faixa do lote onde a viela estiver implantada;  
(Multa tipo D)
- g) todos os recuos mencionados nas alíneas “b”, “c”, “d”, “e” e “f” serão contados a partir dos beirais/platibandas; o recuo frontal será contado a partir da alvenaria; sacadas, jardineiras, pergolados e outros elementos arquitetônicos não deverão avançar sobre qualquer recuo, com exceção do recuo frontal onde somente será permitida a projeção máxima de beiral e sacada de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);  
(Multa tipo D)
- h) serão permitidas somente as instalações de jardineiras e floreiras nos recuos laterais e de fundo, com altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do piso modificado do terreno;  
(Multa tipo D)
- i) Não serão permitidas as instalações de jardineiras, floreiras, beirais e marquises nos rucos laterais de 1,00m (um metro);  
(Multa tipo D)
- j) lotes lembrados pela divisa de fundos, serão considerados lotes com duas frentes, portanto, devem respeitar para ambas as testadas recuos frontais de 4,00m (quatro metros);  
(Multa tipo D)
- k) recuos da piscina em relação às divisas do lote: recuo frontal: 4,00m (quatro metros); recuo lateral: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); recuo de fundo: 1,00m (um metro);  
(Multa tipo D)
- l) Não será permitida a construção de piscinas nos recuos onde houver servidões ou, eventualmente, vielas sanitárias;  
(Multa tipo D)
- m) na aplicação dos devidos recuos, caso estes não se cruzem, deverá ser aplicada a seguinte fórmula para raio de concordância:

$$RC = R - \frac{(RF + RL)}{2} \text{ onde:}$$

RC = raio de concordância;

R = raio da curva que define total ou parcialmente a testada do lote;

RF = valor do recuo frontal;

RL = valor do recuo lateral;

(Multa tipo D)

- n) deverá ser preservada a integração visual da frente do lote, sendo mantido o perfil natural do terreno nas divisas laterais dentro do recuo frontal;

(Multa tipo C)

- o)** qualquer modificação do perfil natural do terreno dentro do recuo frontal deverá ser corrigida através de talude com contenção máxima de 0,15m (quinze centímetros), não sendo permitida a utilização de muros de arrimo ou qualquer elemento arquitetônico como espelhos d'água, fontes, floreiras;  
(Multa tipo A)
- p)** na faixa de recuo frontal somente poderá ser implantado o cavalete com medidores para água, luz, telefone, tv a cabo, filtro de água, caixa de correio e lixeira no padrão e localização estipulados pelo "Condomínio";  
(Multa tipo A)
- q)** a faixa de passeio público deve permanecer totalmente desobstruída, livre de rampas ou degraus, não podendo ter seu perfil natural alterado.  
(Multa tipo A)

### **C.03. Restrições Específicas às Edificações das Benfeitorias e Acessões**

- C.03.01.** A área construída da edificação principal (com um ou dois pavimentos), deverá ter no mínimo 100 mts de área, somada à área da construção da edícula, não poderá ultrapassar a taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento) da área total do lote.  
(Multa tipo D)
- C.03.02.** A área total da construção principal e da edícula, somadas, não poderá ser inferior a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).  
(Multa tipo D)
- C.03.03.** O índice máximo de aproveitamento, em relação à área do terreno, incluindo a edificação principal e edícula deverá respeitar o valor 1,0. (um vírgula zero).  
(Multa tipo D)
- C.03.04.** Nenhuma habitação poderá ter mais que dois pavimentos (térreo e superior), acimado do nível da rua.  
(Multa tipo D)

  - C.03.04.01.** Para o caso de dois pavimentos acima do nível da rua, o nível da face superior do primeiro patamar do pavimento térreo deverá distar uma altura de, no máximo, 1,00m (um metro) acima do ponto médio da guia fronteira à testada do lote. Tal patamar deverá ter, no mínimo, 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) de área construída.  
(Multa tipo D)
  - C.03.04.02.** Para soluções arquitetônicas adotadas com a implantação de escalonamento de níveis, deverá ser respeitada a diferença máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) entre cada patamar sendo que este terá área mínima construída de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados). Deve-se, também,

manter uma circulação seqüencial, do primeiro ao último patamar, determinada por ordem crescente dos níveis adotados.

(Multa tipo D)

**C.03.04.03.** A altura máxima da edificação, contando do piso acabado do pavimento térreo à última cumeeira, não deverá ultrapassar 10,00m (dez metros).

(Multa tipo D)

No caso de escalonamento de patamares, as diferenças de níveis poderão ser adicionadas nessa altura, salvo os patamares que se desenvolvem paralelamente à testada, permanecendo, para este caso, a referência do plano do primeiro nível do piso do pavimento térreo.

(Multa tipo D)

**C.03.05.** A edícula terá sempre sua construção térrea, não podendo ultrapassar a altura de 3,80m (três metros e oitenta centímetros), contados a partir da soleira do pavimento, incluído o ponto mais alto do telhado ou qualquer elemento arquitetônico, excluindo somente dutos de ventilação com perímetro máximo de 0,80m (oitenta centímetros) x 0,80m (oitenta centímetros). Poderá ser construída na faixa de recuo dos fundos, afastado seu beiral, no mínimo, 4,00m (quatro metros) do beiral da construção principal, respeitando-se os recuos laterais.

(Multa tipo D)

**C.03.05.01.** O pé-direito mínimo permitido será de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

(Multa tipo D)

**C.03.05.02.** A área de construção da edícula não poderá ser superior a 20% (vinte por cento) da construção principal.

(Multa tipo D)

**C.03.05.03.** Todo fundo de edícula deverá ser revestido e/ou pintado.

(Multa tipo D)

**C.03.05.04.** A construção da edícula não poderá apoiar-se no muro de fechamento que venha a ser executado pelo "Condomínio".

(Multa tipo D)

**C.03.06.** As construções entre lotes vizinhos não poderão ser conjugadas/geminadas, devendo sempre respeitar as distâncias dos recuos.

**C.03.07.** Havendo necessidade da construção de muros de arrimo nas divisas do lote, excetuando-se o trecho compreendido pelo recuo frontal, estes só poderão ser erguidos (aterro ou escavação), até a altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), contados da cota natural do terreno, no trecho onde o mesmo será edificado.

(Multa tipo C)

**C.03.08.** Será permitida a construção de muros de divisas laterais em alvenaria de bloco de concreto, excetuando-se o trecho compreendido pelo recuo

frontal; sua altura máxima, em relação ao perfil modificado do terreno, será de 2,00m (dois metros).

(Multa tipo C)

**C.03.08.01.** Os muro em alvenaria de bloco de concreto, podem ser revestido e pintado. Somente mediante autorização do "Condomínio".  
(Multa tipo A)

**C.03.09.** Quando houver corte no terreno, sendo o muro de divisa executado em alvenaria de blocos de concreto, implantado acima do muro de arrimo, o somatório da altura dos dois muros poderá atingir a altura máxima de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros). Para o caso de aterro nos terrenos, o somatório da altura dos dois muros poderá atingir a altura máxima de 2,00m (dois metros).

(Multa tipo C)

**C.03.09.01.** A fachada frontal do lote, somente poderá ter linha divisa do tipo cerca viva ou cerca de madeira, na altura máxima de 1,00 m (um metro), devendo a mesma, obrigatoriamente, obedecer ao recuo frontal de 4,00m (quatro metros).

(Multa tipo C)

**C.03.09.02.** Para o caso de casas concluídas ou em construção, haverá a possibilidade de acordo escrito entre vizinhos para altura do muro, devendo ser a altura máxima de 2,00m (dois metros) desconsiderando a altura de eventual muro de arrimo.

(Multa tipo C)

**C.03.10.** As instalações elétricas em geral, ligações de energia, telefone, campainha ou similares serão obrigatoriamente subterrâneas, no trecho compreendido entre os pontos de entrada e as edificações. Tais ligações devem ser efetuadas de acordo com as normas das respectivas concessionárias.

(Multa tipo A)

**C.03.11.** Todo e qualquer adquirente de lote será obrigado a dar servidão gratuita para passagem de águas pluviais e esgotos, nas faixas de recuos, desde que devidamente canalizados. O eixo da rede deve distanciar-se a, pelo menos, 0,50m (cinqüenta centímetros) das divisas do lote. Correrá por conta do usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como a sua manutenção.

(Multa tipo C)

**C.03.11.01.** As águas pluviais serão captadas em redes independentes do esgoto e deverão ser lançadas na sarjeta ou em boca de lobo próxima ao lote.

(Multa tipo D)

**C.03.11.02.** O escoamento das águas pluviais e do esgoto de edificações implantadas abaixo do nível da rua são de responsabilidade do adquirente e responsável técnico da obra, devendo ser observado o nível das redes existentes.

- C.03.12.** As edículas não poderão ser edificadas antes do início da construção principal; todavia, após a expedição do Alvará de Licença e Construção do Poder Público, será permitida a construção de um barracão provisório para depósito de materiais de construção ou uso do vigia da obra.  
(Multa tipo C)
- C.03.13.** É obrigatória a implantação de sanitário ou banheiro químico no barracão provisório.  
(Multa tipo A)
- C.03.14.** No caso de verificar-se a paralisação da obra num prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, o “Condomínio”, após o vencimento do prazo de notificação para a regularização da obra recebida pelo adquirente, poderá tomar as providências cabíveis, visando a demolição do barracão provisório, sem direito a qualquer indenização aos interessados na construção. Às expensas do adquirente do lote, todo o entulho deverá ser removido e replantada a forração vegetal original do local. O “Condomínio” fica autorizado, também, às expensas do adquirente, a adotar medidas de estabilização de taludes nas áreas afetadas pelas obras inconclusas.
- C.03.15.** **Todos os lotes deverão manter uma área permeável mínima correspondente a 30% (trinta por cento) de sua área, podendo, para esse efeito, computarem-se as faixas de recuos previstas neste Regulamento.**  
(Multa tipo D)
- C.03.16.** Deverá ser previsto, no projeto arquitetônico da edificação residencial, local para a guarda de veículos, sendo observado todos os recuos.  
(Multa tipo D)
- C.03.17.** Deverá ser previsto o esgotamento da piscina até a rede coletora com cálculo de vazão de águas pluviais. A implantação das saídas das tubulações deverá seguir o padrão determinado pelo “Condomínio”.
- C.03.18.** Os lotes de extremo de quadra poderão incorporar visualmente as áreas verdes, ditas sistemas de lazer, limítrofes às suas residências, mediante emissão de documento de concessão de direitos de manutenção pelo “Condomínio”, não sendo permitidas alterações na topografia, fechamento com cerca viva que caracterize apropriação, qualquer tipo de acesso ou ocupação sobre a referida área.  
(Multa tipo D)

#### **04. Outras Restrições e Obrigações**

- 04.01.** São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações. Somente será permitido o anúncio de revenda de imóveis em quadros colocados na portaria, ficando desde já autorizado o “Condomínio” a retirar qualquer placa de anúncio ou de venda nos respectivos imóveis, inutilizando-as, sem ensejar direito a qualquer indenização aos interessados.  
(Multa tipo A)

- 04.02.** Não poderá ser feita no lote qualquer terraplenagem, escavação, extração ou depósito de materiais, sem prévio consentimento, por escrito do “Condomínio” (Multa tipo A).  
O consentimento dado não eximirá o interessado da responsabilidade pela obtenção de alvarás junto aos órgãos públicos ou pelos danos, culposos ou dolosos, que vierem a ser causados, nem gerará qualquer obrigação do “Condomínio” de responder por tais fatos.
- 04.03.** Sem prejuízo de o “Condomínio” manter a vegetação aparada nos lotes não construídos, os adquirentes de lotes obrigam-se a mantê-los limpos e bem cuidados, livres de lixo ou entulho, tendo em vista o alto nível do Empreendimento, a valorização dos lotes e a manutenção de um agradável aspecto paisagístico. O cumprimento desta obrigação, como de todas as demais constantes do Regulamento, poderá ser exigido pela **VENDEDORA**, pelo “Condomínio”, bem como por qualquer proprietário ou promitente comprador ou promitente cessionário de Lotes do Empreendimento.
- 04.04.** Fica sob total responsabilidade do adquirente, o julgamento da necessidade de serviços de sondagem sobre seu lote, bem como projeto estrutural, eximindo a VENDEDORA e ao “Condomínio”, de quaisquer danos a sua edificação e seus vizinhos.

## **05. Regulamento Interno de Obras**

O adquirente obriga-se a seguir o Regulamento Interno de Obras, cujas normas básicas são as seguintes:

### **05.01. Início da obra**

- A sondagem e o levantamento planialtimétrico no terreno serão permitidos, independentemente da aprovação de projetos para o local pelo “Condomínio”, mediante apresentação da autorização, por escrito, assinada pelo proprietário interessado, do período para os serviços, além do cadastramento do pessoal junto ao Departamento Técnico e Administrativo do “Condomínio”.
- Qualquer outro tipo de atividade no terreno só poderá ser executado após a aprovação do projeto pelo “Condomínio”, apresentação do Alvará de Licença de Construção junto à Prefeitura Municipal de Paracuru e croquis do canteiro de obra, conforme modelo apresentado no caderno de orientações para início de obra.  
(Multa tipo D)
- Antes de qualquer atividade no terreno, o canteiro de obras deverá ser cercado por tapumes, não incluindo nesta cláusula as atividades de sondagem, levantamento planialtimétrico, terraplenagem e execução do barracão de obra.  
(Multa tipo A)
- Os tapumes deverão ser novos de placa de cimento (pintadas de verde), ou telha trapezoidal (pintadas de verde) com altura mínima de 2,00m (dois metros) fechando toda a obra, não devendo ultrapassar os limites do lote.  
(Multa tipo D)
- Não será permitida a ocupação do passeio e sistema de lazer com tapume.  
(Multa tipo A)
- Para lotes inclinados, deve ser previsto arremate de alvenaria ou madeira como

base do tapume, para contenção do material da obra e/ou terra com o objetivo de evitar o carreamento de tais materiais às redes coletoras de águas pluviais e APP.

(Multa tipo A)

- Todos os tapumes e barracões de obra exigidos deverão ser pintados na cor estipulada pelo “Condomínio” e mantidos em bom estado de conservação durante todo o andamento da obra. Não será permitida a personalização dos tapumes através de pintura como forma de propaganda.

(Multa tipo A)

- O lote de apoio, se e quando houver, do canteiro de obras deverá, também, obedecer às mesmas condições padrão de fechamento e conservação do lote da obra.

(Multa tipo A)

- Não será permitida, de forma alguma, a expansão do canteiro de obras para espaços externos à área cercada.

(Multa tipo A)

- Caso a obra esteja localizada em lote de extremo de quadra, o tapume deverá fechar a extensão do lote junto à divisa com a área pública.

(Multa tipo A)

#### **05.02. Pessoal de obra**

- Deverá ser cadastrado todo o pessoal cujo acesso à obra deve ser autorizado pelo proprietário (empregados, empreiteiros, prestadores de serviços e outros), junto ao Departamento de Administração do “Condomínio”.
- O cadastramento possibilitará a emissão de documento de identificação, que deverá ser apresentado quando da entrada e saída do residencial, ou quando solicitado.
- Em caso de dispensa de funcionários, o responsável pela obra deverá informar ao Departamento de Segurança para o imediato cancelamento da liberação de acesso ao “Condomínio” e devolução do documento de identificação. O mesmo procedimento deverá ser adotado ao término da obra.

#### **05.03. Horário de funcionamento das obras**

- Somente será permitido o trabalho em obras no “Condomínio” de segunda a sexta-feira, das 7:30 às 17:00 horas e aos sábados, das 8:00 às 12:00 serviços sem ruídos. Não será permitido qualquer tipo de trabalho aos domingos, dias considerados como feriado municipal (Localidade Paracuru), estadual ou federal e datas festivas como carnaval, semana santa, natal e ano novo.

(Multa tipo D)

- Todos os serviços que provoquem ruídos só poderão ser iniciados após as 8:00 horas com limite as 17:00.

(Multa tipo B)

#### **05.04. Alojamento dos empregados e barracão para guarda de material**

- A Obra só poderá ser iniciada após a instalação do WC químico ou banheiro instalado no barracão.

(Multa Tipo D)

- O alojamento para vigia e os sanitários deverão ser construídos, obrigatoriamente, no lote onde será feita a obra, sendo vetada suas construções ou qualquer instalação sanitária no lote de apoio.

- (Multa tipo A)
- Os barracões ou alojamentos deverão ter acesso unicamente pelo interior do canteiro, não sendo permitidas portas e janelas voltadas para as vias públicas ou lotes vizinhos, de modo a não oferecer visão interior por estranhos ou pela vizinhança.  
(Multa tipo A)
- Os alojamentos, bem como barracões para guarda de materiais, poderão ser construídos em alvenaria, madeira ou containers de metal e deverão ser mantidos sempre limpos e pintados.  
(Multa tipo A)
- O esgoto da obra deverá ser captado e conduzido à rede coletora de esgoto, com as devidas caixas de inspeção. É expressamente proibido o lançamento de efluentes de esgotos ou detritos na rede coletora de águas pluviais.  
(Multa tipo A)
- Os sanitários deverão estar afastados do limite do lote, no mínimo em, 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).  
(Multa tipo A)
- Não será permitido o pernoite de qualquer funcionário nas obras e reformas dentro dos limites do “Condomínio”.  
(Multa tipo B)
- Executar portão provisório para entrada de veículos e pedestres. Aplicar brita em toda a extensão frontal do lote, a fim de garantir a limpeza e conservação dos logradouros públicos, conforme padrão disponibilizado pelo setor técnico da Associação. Esta cobertura deve permanecer durante toda obra.  
(Multa Tipo A)
- É expressamente proibida a retirada dos marcos dos lotes. Caso seja retirado, o custo da reposição será de responsabilidade do associado infrator.  
(Multa Tipo C)

#### **05.05. Lote de apoio**

- Será permitida a utilização de um único lote de apoio à obra, mediante apresentação ao “Condomínio”, de autorização por escrito, assinada pelo proprietário cedente.
- O lote de apoio deverá fazer divisa comum ao lote da obra em uma das laterais ou nos fundos, não sendo permitida a utilização de lotes atravessando vias de circulação, nem o uso de áreas comuns destinadas a jardim ou lazer.  
(Multa tipo B)
- A topografia original do lote de apoio não poderá ser alterada.  
Multa tipo C)
- Após a conclusão da obra, o lote de apoio deve ser reconstituído, removidos todos os vestígios da obra, materiais e entulhos, além de ser entregue gramado, conforme os padrões determinados pelo “Condomínio”.  
(Multa tipo C)

#### **05.06. Materiais de construção para uso nas obras**

- A entrada do material de construção para uso na obra só será permitida após a aprovação do projeto pelo “Condomínio” e apresentação do Alvará de Licença de Construção expedido pela Prefeitura Municipal de Paracuru, devendo ser respeitados os horários permitidos, de segunda a sexta-feira, das 8:00 às 16:00 horas, sendo proibida a descarga aos sábados, domingos e feriados.

- (Multa tipo B)

  - Os materiais e equipamentos de construção só poderão ser armazenados no lote da obra ou lote de apoio, sendo proibida sua colocação no passeio, lotes vizinhos, vias de circulação, jardins, área de lazer ou sistema de lazer.
- (Multa tipo C)

  - É terminantemente proibido o preparo de concreto, massas para assentamento/revestimento, armação de ferro ou qualquer outro tipo de atividade de obra que venha a interferir na qualidade do pavimento, no passeio, vias e circulação, jardins, área de lazer ou sistema de lazer.
- (Multa tipo A)

  - Fora da obra deverá ser mantida a mais completa limpeza, ficando, em consequência, vedada a limpeza de equipamentos de qualquer natureza, inclusive caminhões betoneira, dentro do Empreendimento e nas adjacências.
- (Multa tipo A)

  - O entulho proveniente da obra não poderá ser despejado nas cercanias do Empreendimento, devendo ser levado para locais próprios, designados pelo Órgão Municipal de Paracuru.
- (Multa tipo B)

  - É expressamente proibida a entrada de caminhões em lotes vizinhos que não tenham a função de lote de apoio e estejam devidamente cercados por tapume, sem a autorização do “Condomínio”.
- (Multa tipo B)

  - O material de construção empilhado no canteiro de obras não poderá ultrapassar a altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).
- (Multa tipo A)

  - Pedra, areia e terra somente poderão ser depositadas em caixotes ou cercados de tábuas, tijolos ou blocos, evitando que se espalhem pelo canteiro e venham a atingir vias de circulação e obstruir as redes subterrâneas de águas pluviais ou prejudicar a APP.
- (Multa tipo A)

  - Não será permitido o depósito e permanência de lixo, detritos, restos de materiais e entulho referentes à obra, nos limites internos do canteiro e fora dele, por período superior a 15 dias ou quando exceder 6m<sup>3</sup> (seis metros cúbicos).
- (Multa tipo A)

  - Não será permitida qualquer queima, incluindo entulho e materiais, que possa causar qualquer tipo de poluição ambiental.
- (Multa tipo A)

  - O lixo doméstico deverá ser acondicionado em sacos plásticos e será retirado por empresas especializadas contratadas pelo “Condomínio”.
- (Multa Tipo A)

  - O trânsito de funcionários das obras dentro do residencial somente será permitido com o uso de camisas seguindo o padrão adotado pelo departamento técnico e de obras do “Condomínio”.
- (Multa Tipo A)

  - Os entulhos deverão ser depositados em contêiner localizado preferencialmente no interior do lote. Caso isso não seja possível, o ambiente ao redor do contêiner deve estar sempre limpo. Ao final do dia, o container deve ser lavado.
- (Multa Tipo C)

  - Em hipótese alguma será autorizado o depósito de caçambas sobre o passeio e no leito carroçável em curva.
- (Multa Tipo C)

  - No transporte pelas ruas, estas deverão ter sua capacidade respeitada e devem

ser cobertas por lona.  
(Multa Tipo C)

#### **05.07. Terraplenagens, estaqueamentos, fundações e uso de explosivos**

- Devem ser respeitados os horários especiais determinados pelo “Condomínio” para a execução de serviços nos quais seja necessário o uso de equipamentos e maquinários pesados e explosivos.  
(Multa tipo B)
- Todas as obras de escavação, desaterro, estaqueamento, fundações e tubulações deverão resguardar as normas de segurança e manter a topografia original dos lotes vizinhos.
- A topografia das calçadas não poderá ser alterada, não sendo permitida a execução de rampas ou degraus nessa faixa.  
(Multa tipo A)
- A topografia das praças, área de lazer e canteiros não poderá ser alterada.  
(Multa tipo B)
- Caso as obras de terraplenagem e/ou fundações venham a sujar as vias públicas, caberá ao responsável providenciar, ao fim de cada dia de trabalho, os serviços de limpeza dos locais afetados.  
(Multa tipo A)
- Para todos os serviços descritos neste e em outros itens deste Regulamento, fica expressamente proibido o trânsito de veículos e máquinas sobre as áreas verdes, área de lazer e jardins do Empreendimento.  
(Multa tipo B)

#### **05.08. Interrupção da obra**

- Caso a obra seja interrompida por um prazo superior a 120 (cento e vinte) dias corridos, o adquirente deverá: retirar todo o resto de material, detrito e lixo existente em seu lote e no lote de apoio; aterrar escavações, bem como, demolir sanitários; reunir todos os materiais remanescentes e trancá-los em um dos cômodos da obra. Em nenhuma hipótese o “Condomínio” ressarcirá os gastos ou perdas sofridas pelo adquirente pela obrigatoriedade de tal procedimento.  
(Multa tipo C)
- Todas as obras paralisadas deverão manter o fechamento em todo o seu perímetro, a partir do recuo frontal, que deverá permanecer livre, com sua forração de grama restaurada, sendo que eventual lote de apoio da obra deverá ser imediatamente reconstituído e liberado.  
(Multa tipo A)
- O tapume da obra paralisada deve ser mantido em bom estado de conservação.  
(Multa tipo A)

#### **05.09. Ligações de água e energia**

- É expressamente proibido utilizar energia e água de outros lotes vizinhos e/ou residências que não façam divisa lateral ou de fundo.  
(Multa tipo A)
- Para utilização de energia e água de lotes que fazem divisa lateral ou fundo, o adquirente deve apresentar autorização do proprietário cedente e pedido de ligação junto às concessionárias ao “Condomínio”.  
(Multa tipo A)

- Cabe ao adquirente o pedido das ligações definitivas às respectivas concessionárias.

#### **05.10. Responsabilidades do proprietário**

- O adquirente responderá, civil e/ou criminalmente, perante o “Condomínio” e a terceiros, por eventuais danos causados, seja por si ou por seus contratados.

#### **05.11. Inspeção de Obras**

- É reservado o direito ao “Condomínio” de realizar inspeções em quaisquer das obras em andamento ou paradas dentro do Empreendimento, sempre que for necessário e sem prévio aviso, visando o cumprimento das obrigações contratuais.
- Durante a construção, para efeito de fiscalização, deverão ser mantidas, no canteiro de obras, cópias integrais do projeto aprovado pelo “Condomínio” e pelos órgãos públicos, cópia do Alvará de Licença de Construção, bem como cópia de todas as comunicações, autorizações e instruções baixadas pelo “Condomínio”, incluindo o presente Regulamento.
- No caso de modificação de projeto durante a execução da obra, o adquirente fica obrigado a comunicar imediatamente ao “Condomínio”, dando início ao processo de substituição do projeto aprovado junto ao Departamento Técnico e posteriormente à Prefeitura Municipal de Paracuru.  
(Multa tipo A)
- Na frente da obra, é obrigatória a fixação de tapume, não ultrapassando, porém, sua altura da placa indicando o responsável técnico pela mesma, bem como o respectivo número de registro no CREA, e número de registro junto à Prefeitura Municipal de Paracuru, endereço da obra, incluindo a identificação de quadra e lote, conforme modelo padrão especificado no caderno de orientações de início de obra. Demais placas, se houver, tais como as indicativas de autor de projetos de Elétrica, Hidráulica, Arquitetura, Fundação, etc., também não poderão ultrapassar, cada uma delas, a área equivalente a 1,50m<sup>2</sup> (um metro e meio quadrado). Placas de fornecedores devem respeitar área máxima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado).  
(Multa tipo A)
- É sugerido a instalação, nas divisas laterais e de fundo, em que houver vizinhos, a partir do início da obra, rede protetora, de forma a evitar a queda de materiais de construção. Caso haja algum prejuízo oriundo da obra, cabe indenização ao vizinho.  
(Multa tipo B).

#### **05.12. Calçadas**

- Deverá seguir padrão estipulado pelo “Condomínio”.

#### **05.13. Fim de obra - Habite-se**

- A carta de liberação para expedição de “Habite-se” pelo Órgão público responsável somente será emitida pelo “Condomínio” após ser por ela verificado: o integral cumprimento de todas as normas estabelecidas, sejam as emanadas pelo Poder Público, sejam as referentes às restrições urbanísticas existentes ou através deste Regulamento; a remoção e limpeza de todos os restos de materiais,

detritos e lixo da obra, seja no próprio lote ou no lote de apoio; a reconstrução dentro dos padrões do Empreendimento do lote de apoio; o pagamento de todas as multas que porventura tenham sido lavradas. Fica facultado o “Condomínio” optar em compelir o adquirente a assim proceder, contratar terceiros ou ela própria tomar tais providências, sempre às expensas do adquirente.

#### **05.14. Retirada de vegetação**

- Fica proibida a retirada de vegetação de áreas verdes e jardins, de qualquer porte, antes da apresentação ao “Condomínio” de autorização por escrito, da Prefeitura Municipal do Paracuru ao proprietário da obra ou residência.  
(Multa tipo D)

#### **05.15. Ocupação do Imóvel**

- A ocupação do imóvel antes do “Habite-se” somente será permitida mediante autorização do “Condomínio”. Para tal permissão, deve ser constatado em vistoria se a edificação principal está em condições mínimas de moradia, tendo implantadas todas as portas e janelas, instalações hidráulica e elétrica em plenas condições de funcionamento e paredes externas da residência rebocadas e afixação de caixa de correspondência e número de identificação da casa.  
(Multa tipo D).

#### **05.16. Disposições Gerais**

- O presente Regulamento Interno de Obras é subsidiário às exigências legais para a edificação de obras, contratação e alojamento de pessoal, ou o cumprimento de qualquer disposição legal. Assim, compete ao adquirente a observância da legislação, sendo que, em relação às obras, mesmo que provisórias, deverá obedecer às normas técnicas aplicáveis, notadamente as exigidas pela ABNT ou qualquer outra entidade que edite normas regulamentares e, no que se refere ao pessoal de obras, as Normas Regulamentadoras expedidas pelo Ministério do Trabalho.
- O não cumprimento do presente Regulamento Interno de Obras, dará o direito ao “Condomínio” para solicitar a Prefeitura Municipal de Paracuru sua fiscalização, bem como o impedimento da entrada de funcionários e/ou materiais à obra.
- O referido Regulamento Interno de Obras poderá ser alterado pelo Conselho Administrativo sem, porém, mudar sua essência.

### **06. Das Despesas a Cargo dos Adquirentes**

- 06.01.** O “Condomínio”, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, **e como condição deste negócio**, por si e sucessores, obriga-se a concorrer com todas as despesas necessárias para alcançar-se tudo quanto aqui se previu, e cujos valores serão fixados pelo Conselho Deliberativo, notadamente as relativas a:
- a) vigilância da área onde se situa o Empreendimento e adjacências, portaria e, quando for o caso, manutenção e conservação do muro ou alambrado ou cerca de fechamento, cujos valores serão fixados em função da metragem do lote;
  - b) manutenção da vegetação na Área de Lazer (A.L.), salvo quando expressamente referido neste Regulamento como despesa exclusiva do adquirente de lote;
  - c) manutenção da vegetação aparada nos lotes nos quais não tenham sido iniciadas construções;

- d) taxa para aprovação de projetos e eventuais alterações;
- e) taxa de manutenção da Área de Lazer (recreação e esportiva);
- f) despesas com obras e serviços, seja no “Condomínio”, seja na Área de Lazer;
- g) todas as previstas neste Regulamento, no Regulamento de Uso e Restrições da Área de Lazer e no Contrato de Compromisso de Venda e Compra cujo modelo foi arquivado no Cartório de Registro de Imóveis.

**06.02.** A prestação dos serviços de portaria e/ou vigilância não implica a assunção de qualquer responsabilidade por parte da VENDEDORA e do “Condomínio”, por quaisquer atos ou fatos, quer sejam eles decorrentes de atos delituosos ou não, casos fortuitos, acidentes ou outros.

**06.03.** O adquirente obriga-se a sub-rogar a terceiros, a quem venha a ceder, ou prometer ceder, seus direitos sobre o imóvel adquirido no Empreendimento, as obrigações assumidas neste Regulamento, sob pena de, não o fazendo, continuar a responder solidariamente pelo pagamento de todos os valores e encargos nele previstos. Da mesma forma e sob as mesmas penas, terceiros adquirentes e bem assim seus sucessores deverão sub-rogar estas obrigações aqueles a quem alienarem ou prometerem alienar o imóvel.

**06.03.01.** Herdeiros ou sucessores do adquirente por outros títulos, que não os mencionados neste item, sub-rogar-se-ão, automaticamente, nas obrigações ora assumidas.

**06.03.02.** Enquanto o adquirente, ou sucessor, não comunicar por escrito e comprovar documentalmente ao “Condomínio” a sub-rogação de suas responsabilidades, continuará respondendo solidariamente por elas. Nesta hipótese, só estará exonerado das obrigações vincendas a partir de tal comprovação.

**06.03.03.** As responsabilidades ora assumidas pelo adquirente somente poderão ser sub-rogadas a terceiros quando houver, concomitantemente, a alienação do imóvel ou dos direitos sobre ele. Na hipótese de rescisão de contrato celebrado entre o adquirente e terceiros (ou então entre estes e outros terceiros), o então vendedor reassumirá tacitamente sua condição anterior, ficando novamente obrigado a concorrer com as despesas aqui previstas, inclusive as vencidas e não pagas.

**06.04.** Para o exercício do seu direito de credor, o “Condomínio” poderá utilizar-se de todos os meios admitidos para cobrança, inclusive sacando títulos de crédito contra o adquirente, ou seus sucessores, levando-os mesmo a protesto e promovendo processo de execução.

**06.05.** Os serviços aqui mencionados ficarão a cargo do “Condomínio”, que poderá valer-se de terceiros para tal fim.

**06.06.** As obrigações assumidas pelos adquirentes, nos termos previstos no item 05 e subitens, têm caráter irrevogável e irretroatável, não podendo qualquer das partes pretender a sua rescisão.

**06.07.** Os valores de multas serão reajustados anualmente. Os reajustes serão de acordo com a variação do IGP-M publicado pela Fundação Getúlio Vargas, aplicando-se, à sua

falta ou impedimento, o que vem abaixo.

## **07. Fiscalização das Restrições**

- 07.01.** A aprovação dos projetos e fiscalização da obediência às normas deste Regulamento e demais normas internas de obra serão efetuadas pelo “Condomínio”.
- 07.02.** Qualquer contrariedade às restrições urbanísticas que venham a ser constatadas, mesmo depois de aprovação do projeto, não darão ao adquirente o direito de executar as obras em desacordo com tais restrições, nem ensejarão contra o “Condomínio” qualquer pedido de indenização, ou mesmo de perdas e danos.
- 07.03.** Sem prejuízo de outras cominações legais ou contratuais, a infração às disposições do presente Regulamento acarretará penas de multas e outras, a serem estabelecidas pelo Conselho Deliberativo e aplicados pela Diretoria Executiva. Enquanto tal não ocorrer, as penas serão as previstas nesse Regulamento e renovadas automaticamente, a cada dia, até que o problema seja sanado. A Diretoria poderá dar prazo razoável ao adquirente de lote para que sane a infração antes da aplicação da multa. Os adquirentes serão tidos como cientes dos comunicados ou da aplicação de multas quando os respectivos avisos forem entregues na obra ou no endereço físico ou eletrônico que constar no cadastro do “Condomínio”.
- 07.03.01.** O acima disposto não inibe o **“Condomínio” ou a qualquer interessado que possuir legitimidade ativa detomar** qualquer medida legal contra o infrator.
- 07.03.02.** As multas serão impostas por escrito e deverão ser pagas juntamente com a próxima taxa de manutenção, sendo que elas reverterão a favor do “Condomínio”. O inadimplemento acarretará um acréscimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor estabelecido.
- 07.03.03.** Os recursos contra as multas poderão ser apresentados ao Conselho Deliberativo antes do vencimento. Porém, não terão efeito suspensivo e, para apreciação dos recursos, deverá estar comprovado o pagamento dos valores das multas, aplicadas ou que vierem a sê-lo.
- 07.03.04.** Os valores fixados para multas serão corrigidos anualmente pela variação do IGP- M, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ressalvada a competência do Conselho Deliberativo para revê-los.
- 07.03.05.** As multas referidas em cada item deste Regulamento serão aplicadas por infração e nos seguintes valores:
- Multa tipo A: R\$ 75,00 (setenta e cinco reais) por dia.  
Multa tipo B: R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) por dia.  
Multa tipo C: R\$ 300,00 (trezentos reais) por dia.  
Multa tipo D: R\$ 600,00 (seiscentos reais) por dia.
- 07.04.** O “Condomínio” fica autorizada a emitir boleto de cobrança para haver qualquer crédito que tiver contra o proprietário, compromissário comprador ou compromissário cessionário, inclusive decorrentes de aplicação de multas.

---

**BEACH VILLAGE PARACURU EMPREENDIMENTOS IMOILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ nº 45.599.317/0001-24

Testemunhas:

---

Nome  
CPF

---

Nome  
CPF