

## **REGIMENTO INTERNO DA**

### **ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO ROYAL PARK**

Artigo 1º- Este Regimento Interno foi elaborado em conformidade com o Estatuto da Associação dos Amigos do Royal Park.

Artigo 2º- Em respeito ao princípio de equidade e o interesse dos proprietários em relação ao bem-estar e o interesse familiar e de moradia dos associados, na assembléia realizada anualmente serão apreciados novos valores para as categorias de contribuição.

Parágrafo Primeiro - Não disciplinado novo valor, aplicar-se-á, no final do período, correção monetária pelo IGPM da FGV ou índice substitutivo que reponha à moeda o seu real valor, desde que não ocorra deflação.

Parágrafo Segundo - A Assembléia Geral poderá conceder desconto para pagamento pontual da contribuição, de forma proporcional à contribuição por categoria, a ser definido na Assembléia que estabelecer os valores das contribuições.

Parágrafo Terceiro - No caso de grandes áreas, assim definidas em Assembléia, as contribuições serão proporcionalmente maiores que aquelas pagas pelas respectivas categorias.

Artigo 3º- A associação deverá manter fundo de reserva constituído de 4% (quatro por cento) da arrecadação mensal, que se destinará ao pagamento de despesas excepcionais e imprevisíveis, e fundo social constituído de 1% (um por cento) da arrecadação mensal, que se destinará ao pagamento e realização de atividades recreativas, festas coletivas, eventos sociais e afins.

Parágrafo Único - O fundo de reserva poderá, em situações de extrema urgência, ser utilizado para cobrir o déficit de caixa decorrente de erro de previsão ou impontualidade dos associados, devendo a assembléia geral decidir pela forma de sua reposição.

Artigo 4º- As despesas extraordinárias serão aprovadas por assembléia que deliberará sobre a forma de rateio e prazo para pagamento não inferior a quinze dias.

Artigo 5º - Ficarão a cargo exclusivo de cada associado as despesas a que der causa.

Parágrafo Único. O disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns da associação pela omissão do associado na execução dos trabalhos ou reparações no seu imóvel.

Artigo 6º- O saldo remanescente no orçamento de um exercício será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela assembléia ordinária. O débito verificado será rateado entre os associados e arrecadado no prazo de trinta dias.

Artigo 7º - O Presidente da Diretoria Executiva é competente para contratar os empregados necessários para a execução de todos os serviços da associação, bem como os necessários para a execução das finalidades da Associação.

Parágrafo Primeiro - O presidente poderá contratar serviços de terceiros ou comprar materiais para a execução de tais serviços, desde que o custo não supere a 15 (quinze) salários mínimos.

Parágrafo Segundo - Quando o serviço for inadiável, urgente e relevante, o valor constante do § 1º supra, fica elevado para 30 (trinta) salários mínimos.

Artigo 8º - Quando houver necessidade de contratações que ultrapassem o limite outorgado ao presidente, competirá à Diretoria Executiva decidir pela contratação, desde que o custo da mesma não exceda a 40 (quarenta) salários mínimos.

Artigo 9º- Toda vez que a contratação implicar em gasto superior ao previsto no artigo 8º, esta só se efetivará mediante a aprovação de assembléia geral convocada especialmente para este fim.

Artigo 10- Para a contratação de serviços terceirizados inerentes à administração da associação, em especial, contadores, zeladores, portaria, segurança e limpeza, a Diretoria Executiva, em conjunto, é competente para contratar empresas especializadas do ramo.

Parágrafo Único: Não poderão ser contratados serviços de membro da Diretoria Executiva e dos Conselhos, tampouco de pessoa jurídica em que referido membro faça parte de sua constituição ou gerência.

Artigo 11- Na transmissão da posse dos cargos, os sucedidos deverão entregar, em cinco dias contados da realização da assembléia, toda a documentação e livros da Associação, ficando expressamente vetado a qualquer membro sucedido reter para si ou pessoas estranhas quaisquer documentos, correspondências, papéis ou livros da Associação.

Artigo 12 - Os associados participantes das Assembléias, conforme livro de presença, deverão permanecer até o esgotamento da pauta, sob pena de validação tácita das decisões tomadas após a sua retirada.

Artigo 13 - Nas transmissões de posse do imóvel, quando for vendido, arrendado ou locado, é obrigação do antigo associado comunicar os dados do novo associado à Secretaria para fins de cadastramento junto à Associação, nos termos do artigo 3º, parágrafo TERCEIRO, do Estatuto, quando será entregue cópias do estatuto e do regimento interno.

Artigo 14 - É direito dos associados serem tratados com igualdade nas suas reivindicações, devendo as benfeitorias atender a todos.

Artigo 15 - São deveres dos associados, dentre outros:

- a) Participar das reuniões e/ou assembléias, quando convocados;
- b) Acatar as determinações administrativas da Diretoria Executiva para o bem comum e geral do Residencial;
- c) Não denegrir a imagem do Residencial Royal Park e da Associação;
- d) Colaborar para o êxito da administração;
- e) Manter boas relações de amizade e companheirismo com os seus vizinhos, respeitando, sobretudo, a legislação que tutela o direito de vizinhança.
- f) Respeitar os empregados domésticos que exerçam suas atividades junto aos demais associados;
- g) Não utilizar os empregados da Associação para serviços particulares no horário de serviço;
- h) Respeitar e recomendar aos seus visitantes que respeitem a velocidade máxima do trânsito;
- i) Fornecer os dados de seus empregados, a fim de viabilizar o controle da entrada de pessoas no Residencial;

- j) Efetivar a limpeza de entulhos de seu terreno a fim de possibilitar a roçada pela Associação sob pena do serviço ser realizado pela Associação, à custa do transgressor;
- k) Não depositar lixo ou refugo de construção em terrenos ou na via pública;
- l) Respeitar o horário de silêncio compreendido das 22:00 às 8:00 horas;
- m) Não usar sua propriedade nem alugá-las ou cedê-las para atividades ruidosas, ou a pessoas de maus costumes, ou para instalação de qualquer atividade ou depósito de qualquer objeto capaz de causar dano ou incômodo à coletividade;
- n) Não utilizar o imóvel para fins comerciais;
- o) Sem prejuízo do disposto nas alíneas “m” e “n”, comunicar à Secretaria, com antecedência de 24 horas, a realização de eventos festivos com a lista de visitantes que deverá ser entregue à Secretaria ou à Portaria;
- p) Não embaraçar o uso das partes comuns;
- q) Não colocar ou permitir que se coloquem letreiros, placas e cartazes de publicidade ou quaisquer outros;
- r) Não transitar no exterior de suas propriedades com animais sem o equipamento apropriado de condução.

Parágrafo Primeiro. As penalidades cabíveis para os infratores do Estatuto e do Regimento Interno são:

I) Advertência Verbal

II) Advertência Escrita

III) Multa

Parágrafo Segundo. As penalidades serão aplicadas conforme o número de ocorrências aplicado ao infrator, servindo a penalidade descrita no inciso I para a primeira infração e as demais penalidades para as demais infrações em ordem crescente.

Parágrafo Quarto. A multa será correspondente ao valor equivalente a uma contribuição mensal dos proprietários, arrendatários e locatários da categoria III do artigo 5º do Estatuto. Em havendo reincidência, após a aplicação da penalidade de multa, esta será duplicada a cada nova ocorrência.

Parágrafo Terceiro. Quando a infração for considerada gravíssima, à critério do Conselho Disciplinar, a Assembléia Geral poderá aplicar qualquer das penalidades, independente do número de ocorrências impostas ao infrator, devendo ele ser comunicado da Assembléia por carta com Aviso de Recebimento.

Parágrafo Quarto. A aplicação das penalidades aqui dispostas não elide o disposto no artigo 4º do Estatuto, quando for o caso.

Artigo 16 - O associado em atraso com o pagamento das respectivas contribuições perderá eventual desconto concedido pela Assembléia para pagamento até a data do vencimento e ainda arcará com o valor da contribuição sem desconto acrescido de juros de 1% ao mês, correção monetária pelo IGPM da FGV, ou Índice de Atualização de Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça de São Paulo, ou outro que o substituir, desde a data do vencimento de cada

contribuição até o efetivo pagamento, além de multa de 2% (dois por cento) sobre o total do débito atualizado.

§ 1º - Se a cobrança se efetivar pela via judicial, pagará o proprietário, locatário ou arrendatário de imóvel no Residencial Royal Park faltoso, sem prejuízo do disposto no “caput” deste artigo, as custas e demais despesas judiciais, inclusive honorários advocatícios fixados em 10% sobre o total do débito atualizado.

Artigo 17 - O presente regimento, que sujeita todo ocupante ainda que eventual do residencial ou de qualquer de suas partes, obriga a todos os associados e proprietários, locatários ou arrendatários de imóveis no Residencial Royal Park, seus sub-rogados e sucessores, e somente pode ser modificado por assembléia convocada especialmente para este fim.

Artigo 18 - Fica eleito o foro da comarca de Ribeirão Preto-SP para qualquer ação ou execução decorrente da aplicação de qualquer dos seus dispositivos.

Artigo 19 - Cópias do teor do Estatuto e do Regimento Interno estarão disponíveis na secretaria do Residencial Royal Park, para constante conhecimento geral .

Artigo 20 - Este regimento entrará em vigor em 13 de fevereiro de 2008.

Antonio Emidio Sorrentino

Presidente

Mirian Granja Gonde Bianchi

Secretário