



REGULAMENTO DE CONSTRUÇÃO

CONVIVER DO LITORAL RESIDENCE

SUMÁRIO

TÓPICOS	PÁGINA
1. GENERALIDADES	3
2. INFORMAÇÕES INICIAIS	6
3. ESTRUTURA DO CANTEIRO DE OBRAS	9
4. RESTRIÇÕES CONSTRUTIVAS	10
5. OUTRAS NORMAS, RESTRIÇÕES E OBRIGAÇÕES	17
6. FISCALIZAÇÃO DAS RESTRIÇÕES	22
7. FISCALIZAÇÃO DAS RESTRIÇÕES	23
8. ENCERRAMENTO	24

1. GENERALIDADES

1.1. APLICAÇÃO DO REGULAMENTO

- 1.1.1. Os adquirentes de lotes do Conviver do Litoral Residence obrigam-se a seguir todas as normas deste Regulamento de Construção.
- 1.1.2. As limitações previstas neste regulamento são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações federal, estadual e municipal, tanto quanto ao uso do solo e preservação ambiental, como à aprovação de projetos. No caso de contraposição de eventuais modificações que venham a ser adotadas em tais legislações e quaisquer disposições deste regulamento, estas serão automaticamente assumidas pela ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE.
- 1.1.3. As regras constantes neste regulamento aplicam-se indistintamente a todos os lotes da área residencial unifamiliar do loteamento Conviver Litoral Residence.
- 1.1.4. A entrada de todas as pessoas ou veículos se dará através da portaria, e suas respectivas entradas, ficando aqueles que desejam adentrar o perímetro do loteamento sujeitos à identificação e indicação de destino perante o encarregado de plantão na portaria, bem como a cumprir todas as normas deste regulamento.

1.2. RESPONSABILIDADES DA ASSOCIAÇÃO

- 1.2.1. A ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE é responsável por garantir o cumprimento das seguintes normas de restrição, proteção e uso adequado, com a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado das dependências do loteamento e atender os seguintes princípios:
 - 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, seja através de vigilância e/ou através do fechamento do loteamento por muro, alambrado ou gradil;
 - d) Fiscalizar a limpeza dos lotes (adquiridos ou não), cuja construção não tenha sido iniciada, para que os respectivos proprietários mantenham a limpeza do(s) mesmo(s) dentro dos padrões estipulados pela Associação;
 - e) Fiscalizar a conservação do muro, gradil ou alambrado de fechamento das obras em andamento ou já concluídas. A conservação do muro, alambrado ou gradil construído dentro dos lotes, consistirá na reconstrução, recuperação ou correção de danos para que o mesmo volte a enquadrar-se nos padrões exigidos pela Associação. Na hipótese de os danos não terem sido ocasionados pelo(s) adquirente(s) do(s) lote(s), a Associação providenciará investigação para apurar o(s) responsável(is) e repassar-lhe(s) os custos de recuperação.

- f) Naquilo que lhe couber, diligenciar com os poderes públicos competentes para a regular prestação dos serviços públicos, inclusive para conservação, manutenção, reparação e melhoria do sistema viário e do sistema de áreas verdes da área abrangida pelo presente regulamento;
 - g) Subsidiariamente ou através de convênio com os mesmos poderes, fiscalizar a observância das restrições urbanísticas atinentes aos lotes abrangidos pelo presente regulamento, tanto das referentes ao uso do solo, como daquelas referentes ao direito de construir e de utilizar, restrições essas constantes deste regulamento;
 - h) Cuidar para que os titulares de lotes ou edificações acrescidas mantenham a conservação mesmos;
 - i) Promover o desenvolvimento comunitário da Associação, visando sua integração e a melhoria da qualidade de vida da comunidade.
- 1.2.2. É de competência da Associação, através dos seus representantes legais:
- a) Prever formas e condições de acesso à área do loteamento;
 - b) Editar normas para o Regulamento de Construção ou modificar as existentes, observando as limitações adiante dispostas.

1.3. RESPONSABILIDADES DOS PROPRIETÁRIOS DE LOTE

- 1.3.1. Os adquirentes de lotes obrigam-se a mantê-los limpos, bem cuidados, com vegetação aparada, e livres de lixo ou entulho, tendo em vista o alto nível do loteamento, a valorização dos lotes e a manutenção de um agradável aspecto paisagístico.
- 1.3.2. Fica sob total responsabilidade do adquirente quaisquer estudos técnicos que se fizerem necessários para locação e identificação do seu lote, serviços de sondagem sobre seu lote, projeto estrutural, ou quaisquer outros estudos necessários para a execução da obra, eximindo a vendedora e a ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE de quaisquer danos à sua edificação ou de seus vizinhos.
- 1.3.3. O proprietário do lote responderá civil e/ou criminalmente, perante a ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE, e a terceiros, por eventuais danos causados, seja por si ou por um dos seus contratados.
- 1.3.4. O cumprimento dessa obrigação, bem como de todas as demais constantes neste regulamento, poderá ser exigido pela ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE, por qualquer proprietário ou promitente comprador, ou por promitente cessionário de lotes do loteamento de acesso controlado.
- 1.3.5. Os adquirentes de lotes obrigam-se a cumprir todas as normas descritas neste regulamento, sob pena de multa.

1.4. NOTIFICAÇÕES E MULTAS

- 1.4.1. O descumprimento de quaisquer normas previstas neste regulamento é passível de notificação e multa, cabendo à ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE, ou de agentes por ela delegados, a aplicação das multas previstas neste regulamento.
- 1.4.2. Toda infração será notificada, estabelecendo-se o prazo de 5 (cinco) dias para sua regularização. Ao final do prazo, não havendo regularização, será emitida multa diária de no mínimo R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais), sem prejuízo de reparação de danos causados ao loteamento.
- 1.4.3. Entendem-se como válidas todas as comunicações (notificações) entregues na obra, por meio eletrônico ou as postadas aos interessados, subscritas ao endereço conhecido do infrator ou o constante no cadastro da Associação. Assim, é dever de cada adquirente manter atualizado seu endereço no cadastro junto à Associação, sob pena de serem consideradas válidas as correspondências enviadas ao endereço fornecido.
- 1.4.4. Qualquer erro no auto e/ou comunicação de infração, exceto na hipótese de impedir o direito de defesa, não eximirá o infrator do conhecimento do conteúdo da comunicação nele estabelecida. 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.
- 1.4.5. Findo o prazo de regularização estabelecido no item 1.3.2, as multas serão revertidas em favor da Associação.
- 1.4.6. O valor fixado para as multas será corrigido anualmente pela variação do IGPM, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ressalvada a competência dos representantes legais para revê-los.
- 1.4.7. Os recursos contra as multas poderão ser interpostos perante os representantes legais 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 ser aplicadas.
- 1.4.8. Todos os residentes ou adquirentes de terrenos no loteamento CONVIVER DO LITORAL RESIDENCE terão livre circulação no loteamento, desde que se identifiquem na portaria.

2. INFORMAÇÕES INICIAIS

2.1. TIPOS DE CONSTRUÇÃO

- 2.1.1. O início de qualquer construção no CONVIVER DO LITORAL RESIDENCE só será autorizada pela Associação mediante cumprimento das especificações contidas na *cláusula 8.2.6 do Contrato de Promessa de Compra e Venda*.
- 2.1.2. Não será permitida a construção de mais de uma residência e respectiva edícula (construção acessória) por lote. A referida residência será destinada exclusivamente à habitação de uma única família e seus empregados, sob pena de multa.
- 2.1.3. Não será permitida a construção de edificações não-residenciais ou prédios de apartamentos.
- 2.1.4. Não será permitida a construção de prédios para fins comerciais, industriais ou de escritório, nem que se exerça neles atividades de: comércio, indústria, ensino, hospital, clínica, consultório, ateliê para prestação de serviços, templos, cinema, teatro, hotel, motel, pensão, clubes ou associações.

2.2. REQUISITOS PARA INÍCIO DE OBRAS

- 2.2.1. A ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE autorizará a construção de muro ou arrimo, bem como qualquer movimento de terra no lote vinculado ao início da execução principal, somente após o cumprimento das seguintes etapas:
 - a) Apresentação de projeto arquitetônico com ART específica para avaliação técnica da Associação;
 - b) Aprovação do projeto apresentado;
 - c) Apresentação do protocolo de solicitação de Alvará de Construção expedido pelo órgão público responsável;
 - d) Apresentação de protocolo solicitação de ligação de água.
- 2.2.2. O início da obra sem a apresentação da citada documentação e autorização acarretará em multa ao respectivo proprietário.
- 2.2.3. A sondagem e o levantamento planialtimétrico no terreno serão permitidos, independentemente da aprovação de projetos para o local, mediante apresentação da autorização, do cadastramento do pessoal junto a ASSOCIAÇÃO DO LITORAL RESIDENCE. Qualquer outro tipo de atividade no terreno só poderá ser executada após a aprovação do projeto pela ASSOCIAÇÃO DO LITORAL RESIDENCE, e apresentação do Alvará de Licença de Construção junto à Prefeitura Municipal de Parnaíba e os protocolos de ligação de água e energia.
- 2.2.4. TAPUMES: 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 e execução do barracão de obra.

- a) Os tapumes deverão ser de madeira ou em perfis de chapas metálicas ou de fibrocimento, com altura mínima de 2 m (dois metros) contornando toda a obra, não devendo ultrapassar os limites do lote.
- b) Não será permitida a ocupação do passeio e sistema de lazer com tapume.
- c) 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 carregamento de tais materiais às redes coletoras de águas pluviais.
- d) Todos os tapumes e barracões de obra exigidos deverão ser pintados na cor verde 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.
- e) Caso sejam usadas placas de concreto pré-moldado para fechamento, as mesmas não poderão permanecer como muro de fechamento, após a conclusão da obra.
- f) O lote de apoio do canteiro de obras (se houver) deverá também obedecer às mesmas condições padrão de fechamento e conservação do lote da obra.
- g) Não será permitida, de forma alguma, a expansão do canteiro de obras para espaços externos à área cercada.

2.3. DIAS E HORÁRIOS DE TRABALHOS EM OBRAS

- 2.3.1. Qualquer tipo de trabalho relacionado a: obras, terraplenagens, estaqueamento, descarregamento de materiais, ou qualquer serviço que envolva o uso de máquinas pesadas, será permitido somente nos seguintes dias e horários: de segunda à sexta-feira, das 8:00hs às 17:30hs; aos sábados, das 08:00hs às 12:00hs.
- 2.3.2. Não será permitido qualquer tipo de trabalho ou descarregamento de materiais aos domingos e dias que por lei são considerados como feriado, seja municipal, estadual ou federal.
- 2.3.3. O horário de acesso para prestadores de serviço no loteamento se dará a partir das 7:45hs, não podendo iniciar o trabalho até o horário permitido na cláusula anterior.
- 2.3.4. Todos os serviços que provoquem ruídos só poderão ser iniciados após as 08:00hs.

2.4. MATERIAIS PARA USO NAS OBRAS

- 2.4.1. A entrega de material de construção para uso das obras só será permitida após cumpridas as exigências do item 2.2.1.
- 2.4.2. Não será permitido o tráfego de veículos dentro do loteamento com carga acima de 16 (dezesseis) toneladas.
- 2.4.3. Toda entrega de materiais para obra deverá ser feita dentro dos dias e horários estipulados no item 2.3.1.
- 2.4.4. O material de construção empilhado no canteiro de obras não poderá ultrapassar a altura máxima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).
- 2.4.5. 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 as vias públicas e obstruir as redes de águas pluviais.
- 2.4.6. Os materiais e equipamentos de construção só poderão ser armazenados no lote da obra ou lote de apoio. É proibida sua colocação no passeio, vias públicas, jardins ou áreas de lazer.
- 2.4.7. É 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, nas vias públicas, nos jardins, ou nas áreas de lazer.
- 2.4.8. É vedada a limpeza de equipamentos de qualquer natureza, inclusive, caminhões betoneira, dentro do empreendimento e suas adjacências.
- 2.4.9. O entulho gerado na obra deverá ser despejado somente em caçambas, não sendo permitida a permanência de lixo, detritos, restos de materiais ou entulho referente à obra nos limites do lote de execução ou lote de apoio por período superior a 15 dias.
- 2.4.10. É proibido a colocação de caçambas ou containers sobre as vias públicas, devendo os mesmos serem colocados na calçada do lote.
- 2.4.11. O entulho proveniente da obra não poderá ser despejado nas cercanias do empreendimento, devendo ser levado para locais próprios, designados pelo órgão municipal de Parnaíba.
- 2.4.12. Não será permitida qualquer queima, incluindo entulhos ou materiais que possam causar qualquer tipo de poluição ambiental.

3. ESTRUTURA DO CANTEIRO DE OBRAS

3.1. ALOJAMENTOS E BARRACÕES

- 3.1.1. O alojamento para vigia e sanitários deverão ser construídos, obrigatoriamente, no lote onde será feita a obra, sendo vedadas suas construções ou qualquer instalação sanitária no lote de apoio ou via pública.
- 3.1.2. Os barracões ou alojamentos deverão ter acesso unicamente pelo interior do canteiro, não sendo permitidas portas ou janelas voltadas para as vias públicas ou lotes vizinhos, de modo a não oferecer visão interior a estranhos ou vizinhança.
- 3.1.3. 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.
- 3.1.4. O esgoto da obra deverá ser captado e conduzido à fossa sumidouro, sendo expressamente proibido o lançamento de esgotos ou detritos em efluentes ou na rede coletora de águas pluviais.
- 3.1.5. Os sanitários deverão estar afastados do limite do lote, no mínimo em 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).
- 3.1.6. Será permitido a pernoite de apenas 01 (um) funcionário por obra, com a função exclusiva de vigia da obra. Caso a ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE constatare a ocorrência de dano nas propriedades de vizinhos, o funcionário envolvido terá seu acesso ao loteamento negado pela administração.

3.2. LOTE DE APOIO

- 3.2.1. Será permitida a utilização de um lote de apoio à obra, mediante apresentação à ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE, por escrito, de autorização assinada pelo proprietário cedente.
- 3.2.2. O lote de apoio deverá fazer divisa comum ao lote da obra em uma das laterais. Será permitida a utilização de lotes atravessando vias públicas somente se não estiverem disponíveis os lotes laterais.
- 3.2.3. A topografia original do lote de apoio não poderá ser alterada.
- 3.2.4. Não é permitido o uso de áreas públicas destinadas a jardim ou lazer para apoio.
- 3.2.5. Após a conclusão da obra, o lote de apoio deve ser reconstituído, removendo-se todos os vestígios da obra e materiais, e ser entregue padrão determinado pela ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE.

4. RESTRIÇÕES CONSTRUTIVAS

4.1. ANÁLISE DE PROJETOS

- 4.1.1. Todos os projetos de construção, modificações ou acréscimos, bem como a união ou recomposição de lotes, deverão ser previamente apresentados para aprovação da ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE, que verificará a obediência ao presente Regulamento. Após a aprovação dos projetos, eles deverão ser submetidos às autoridades competentes pelo próprio adquirente.
- 4.1.2. Mediante a apresentação de projeto para análise, será cobrada uma taxa no valor de R\$ 2,00 (dois reais) por metro quadrado de área construída no lote. O pagamento deverá ser efetuado diretamente na conta da ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE e, somente após a confirmação da administração, será dado início à análise do projeto enviado. A referida taxa de análise também contempla 1 reanálise em caso de reprovação.
- 4.1.3. Para a análise de projeto, deverão ser fornecidos em meio digital (formato DWG): a planta baixa de todos os pavimentos e a planta de situação do lote (mínimo de 2 cortes e 4 fachadas); planta de cobertura; indicação do fechamento das divisas do lote; locação do cavalete de medidores; quadro indicativo de áreas e índices; representação do passeio conforme o padrão e outros documentos julgados necessários ao perfeito entendimento do projeto.
- 4.1.4. Uma vez aprovado o projeto, a ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE reterá uma cópia dos documentos e devolverá as demais devidamente certificadas. Após a aprovação do projeto junto à Prefeitura Municipal de Parnaíba, o adquirente deverá apresentar à Associação uma cópia do projeto aprovado e certificado pelo órgão público, juntamente com o alvará de construção.

4.2. LOTES CONTÍNUOS

- 4.2.1. É permitida a unificação ou recomposição de lotes contínuos, de modo a formar um ou mais lotes. Todas as obrigações, nestas cláusulas pactuadas, continuarão a ser aplicadas a esses novos lotes, além das seguintes restrições específicas para remembramentos e/ou desdobro de lotes contínuos, sob pena de multa, que abaixo se estabelecem:
 - a) Frente mínima de um lote: 8 m (oito metros);
 - b) Área mínima de um lote: 200 m² (duzentos metros quadrados);
 - c) Para lotes contínuos 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.

- 4.2.2. Lotes sujeitos a unificação, recomposição, remembramentos e/ou desdobros deverão ter a documentação alterada em cartório antes da apresentação do projeto à Associação, conforme previsto no item 8.2.6 do *Contrato de Promessa de Compra e Venda*.

4.3. EDIFICAÇÃO PRINCIPAL E EDÍCULA

- 4.3.1. A área da projeção no plano horizontal da edificação principal, somada à área da construção da edícula, não poderá ultrapassar a taxa de ocupação de 75% (setenta e cinco por cento) da área total do lote.
- 4.3.2. O índice de aproveitamento, em relação à área do terreno, incluindo a edificação principal e edícula, deverá respeitar o valor citado no item 3.4.1.
- 4.3.3. 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. É obrigatória a implantação de sanitário no barracão provisório e sua ligação à fossa sumidouro.
- 4.3.4. Todos os lotes deverão manter uma área permeável mínima correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) de sua área, podendo, para esse efeito, computarem-se as faixas de recuos previstas neste regulamento.
- 4.3.5. Deverá ser previsto no projeto arquitetônico da edificação residencial local para a guarda de veículos. No recuo frontal, poderá ocorrer o estacionamento de veículos, podendo ser implantados pergolados (respeitando o recuo lateral), sendo vedada a utilização de outras estruturas e/ou cobertas.
- 4.3.6. Permitida faixa de acesso a veículos e pedestres, dentro do recuo frontal, desde que seu somatório máximo resulte em 7 m (sete metros) na extensão da testada do lote.
- 4.3.7. Deverá ser previsto o esgotamento da piscina até a sarjeta com cálculo de vazão de águas pluviais.

4.4. FECHAMENTO FRONTAL, LATERAL E FUNDOS

- 4.4.1. No caso de fechamento frontal do lote, a altura máxima de tal fechamento deverá ser 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo feita com cerca viva ou fechamento em vidro. Passando do recuo de 5 m (cinco metros), poderá ser feito o fechamento com altura máxima de 2 m (dois metros).
- 4.4.2. No caso de fechamento lateral dos lotes em esquina, não será permitida a construção de muros na lateral que segue uma das vias públicas, sendo permitido somente a instalação de cerca viva ou fechamento em vidro com altura de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) ao lado do passeio público estabelecido pelo loteamento.
- 4.4.3. No caso de fechamento dos fundos em lotes de esquina, será permitida a construção do muro iniciando no limite do lote.

- 4.4.4. Todos os adquirentes de lotes autorizam que as quadras e lotes tenham, fechamento de fundo ou lateral, executado pela CONVIVER DELTA DO PARNAÍBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (muro externo). Os adquirentes de tais lotes concordam como condição do presente negócio, que o fechamento ocorra dentro do próprio lote, sem direito a qualquer indenização de qualquer natureza. Incumbe aos respectivos adquirentes dos lotes a manutenção ordinária do muro, salvo a pintura externa.
- 4.4.5. Os fechamentos acima aludidos poderão ser de muro, gradil ou alambrado, não sendo permitida a abertura de portões ou acesso, quer pelo fundo, quer pela lateral do lote. Incumbe-se aos respectivos adquirentes dos lotes a manutenção ordinária do muro, gradil ou alambrado, salvo a pintura externa do muro. Nos trechos onde o fechamento ocorrer sobre áreas públicas ou áreas de lazer, a manutenção do fechamento caberá ao adquirente ou à ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE, conforme estipulado pela mesma. Caso a responsabilidade caiba ao adquirente este deverá seguir padrões de manutenção estipulados pela ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE.
- 4.4.6. O fechamento com muro perimetral a que se refere este item terá as seguintes dimensões: largura aproximada de 15 cm (quinze centímetros), quando se tratar de alvenaria; e altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros). Na eventualidade de a largura diferenciar-se dos exatos 15 cm (quinze centímetros), distribuída ao longo do muro, ou resultar da implantação de colunas, sejam elas estruturais ou decorativas ou qualquer outra aplicação necessária, tal situação não ensejará qualquer reclamação de direito indenizatório do adquirente do lote. Os fechamentos serão feitos à medida que as obras de beneficiamento dos lotes atinjam os locais onde eles se situarão.

4.5. PAVIMENTOS E NÍVEIS

- 4.5.1. Nenhuma habitação poderá ter mais que dois pavimentos (térreo e superior), acima do nível da rua. Excepcionalmente, essa regra poderá ser derogada mediante prévia e expressa autorização escrita da ASSOCIAÇÃO DO LITORAL RESIDENCE, em face de declividade acentuada do lote inclinação mínima de 7% (sete por cento); nessa situação, a construção de outro piso deverá atender às exigências de subsolo.
- 4.5.2. Para o caso de dois pavimentos acima do nível da rua, o nível da face superior do primeiro pavimento térreo deverá distar uma altura de, no máximo, 1m (um metro) acima do ponto médio da guia fronteira à testada do lote. Tal patamar deverá ter no mínimo 10m² (dez metros quadrados) de área construída.
- 4.5.3. 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 10m² (dez metros quadrados). Deve-se, também, manter uma circulação sequencial, do primeiro ao último patamar, determinada por ordem crescente dos níveis adotados.

- 4.5.4. A altura máxima da edificação, contando do piso acabado do pavimento térreo ao forro, laje de cobertura ou o elemento estrutural que suporte a cobertura, não deverá ultrapassar 10m (dez metros). 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.
- 4.5.5. A edícula terá sempre sua construção térrea, não podendo ultrapassar a altura de 3,80 m (três metros e oitenta centímetros), contados a partir da soleira do pavimento, incluídos o ponto mais alto do telhado ou qualquer elemento arquitetônico, excluindo somente dutos de ventilação com perímetro máximo de 0,80 m (oitenta centímetros). Poderá ser construída na faixa de recuos dos fundos, afastado seu beiral, no mínimo 2m (dois metros) do beiral da construção principal. O pé-direito mínimo permitido será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros). A área de construção da edícula não poderá ser superior a 25% (vinte e cinco por cento) da construção principal.
- 4.5.6. Para lotes localizados em terrenos inclinados, o nível a ser seguido será o da via pública frontal. A construção dos muros nesses lotes seguirá o mesmo nível ou poderá ser executado o muro escalonado, com altura máxima permitida de 2m (dois metros) no início e final do muro.

4.6. RECUOS DE DIVISAS

- 4.6.1. A CONSTRUÇÃO PRINCIPAL obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios, sob pena de multa:
- a) Recuo frontal: 5 m (cinco metros) do limite do lote até a edificação.
 - b) Recuo de fundos: 3 m (três metros) do limite do lote até a edificação.
 - c) Recuo lateral: 1,50 m (um metro e meio) de cada lado do limite do lote até a edificação.
 - d) Recuo entre a edificação principal e edícula: 3 m (três metros).
 - e) Nos recuos mencionados nas alíneas "b", "c", "d" serão permitidas a projeção máxima de beiral ou elementos de cobertura de 1 m (um metro). No recuo frontal (alínea "a") serão permitidas a projeção máxima de beiral e sacada de 1 m (um metro) e a utilização de elementos arquitetônicos decorativos.
 - f) Recuos em terrenos em rotatórias seguirão o alinhamento dos lotes paralelos.
 - g) No caso dos recuos laterais, os mesmos podem ser unificados em um único lado do lote, podendo a edificação ficar no limite do lote em uma das laterais. Nesse caso, a edificação deverá ser construída com uma alvenaria executada paralela ao muro divisório. Também não será permitido: a invasão de qualquer elemento construtivo ao lote vizinho, despejar águas pluviais no lote vizinho, ou ter aberturas para o lote vizinho,

devendo ser previsto um duto de ventilação na lateral em que a edificação ficar no limite do lote, medindo no mínimo 1,50 m X 2 m (um metro e cinquenta centímetros por dois metros).

- h) Qualquer modificação do perfil natural do terreno dentro do recuo frontal deverá ser corrigida através de talude com contenção máxima de 15cm (quinze centímetros), não sendo permitida a utilização de muros de arrimo, exceto para construção da rampa de acesso à subsolo, observando o item 2.2.1.
- i) 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 pela ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE, bem como outros elementos arquitetônicos decorativos.
- j) A faixa de passeio público deve permanecer totalmente desobstruída, livre de degraus, mantendo apenas a cota do meio fio, sob pena de multa.
- k) Quando se trata de lote lindeiro a mais de um logradouro público, fica a critério do adquirente do lote indicar uma das faces do lote onde será aplicado todas as regras do recuo frontal. Na outra face lindeira ao logradouro público, serão aplicadas as mesmas restrições do recuo frontal, porém, será mantido o tamanho do recuo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do limite do lote até a edificação, onde será permitido a projeção máxima de 1m (um metro) de beiral ou elementos de cobertura.
- l) No caso do Plano Diretor de Parnaíba ou outra lei municipal qualquer determinar valores mais restritivos que os definidos nos itens anteriores, deve ser aplicado no projeto e construção o valor mais restritivo.

4.6.2. RECUOS DA PISCINA em relação às divisas do lote:

- a) Recuo frontal: 5m (cinco metros).
- b) Recuo lateral: 50cm (cinquenta centímetros).
- c) Recuo de fundo: 50cm (cinquenta centímetros).
- d) No caso de piscinas, não será obrigatório o recuo de fundo se for construído um lava-pé com no mínimo vinte e cinco centímetros de altura e cinquenta centímetros de comprimento.
- e) Para instalação de cascatas e chuveiros deverá ser construída uma parede independente.

4.7. MUROS E DIVISAS DOS LOTES

- 4.7.1. Havendo necessidade de 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 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), contados da cota natural do terreno, no trecho onde o mesmo será edificado
- 4.7.2. Será permitida a construção de muros de divisas laterais, excetuando-se o trecho compreendido pelo recuo frontal. Sua altura máxima, em relação ao perfil modificado do terreno ou final do arrimo, será de 2m (dois metros).
- 4.7.3. Qualquer muro deve ser revestido e pintado. Somente será permitida a utilização de acabamento com material aparente mediante autorização da ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE.
- 4.7.4. O adquirente do lote ou seus sucessores não poderão mudar as características do fechamento, sendo que, quando se tratar de muro, poderão alterar a cor da face voltada para o próprio lote, não podendo se apropriar ou executar qualquer elemento construtivo no muro, seguindo a altura permitida neste regulamento de construção. No caso de fechamento com gradil ou alambrado, deverá seguir o padrão estipulado pela ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE.
- 4.7.5. Quando o fechamento se tratar de muro, será obrigatório chapiscar a face voltada para o lote vizinho.
- 4.7.6. É atribuição da ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE promover a manutenção do muro, gradil ou alambrado de fechamento, mesmo dentro do lote do adquirente, caso ocorram danos motivados por fatos alheios à responsabilidade deste último. O adquirente ou morador concorda com o ingresso no lote de sua posse do pessoal necessário para tal manutenção.

4.8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E SISTEMAS DE ÁGUAS PLUVIAIS

- 4.8.1. As instalações elétricas em geral da residência, ligações de energia, telefone, campainha ou similares serão obrigatoriamente subterrâneas, no trecho compreendido entre o ponto de entrada de cada lote à sua respectiva edificação. Tais ligações devem ser efetuadas de acordo com as normas das respectivas concessionárias.
- 4.8.2. Todo e qualquer adquirente de lote será obrigado a dar servidão gratuita para passagem de águas pluviais na faixa de recuo lateral, desde que devidamente canalizados. O eixo da rede deve distanciar-se a, pelo menos, 50 cm (cinquenta centímetros) das divisas do lote. Correrá por conta do usuário da servidão qualquer despesa inerente a este serviço, bem como a sua manutenção.
- 4.8.3. As águas pluviais serão captadas em redes independentes e deverão ser lançadas na sarjeta. O esgoto da residência deverá ser lançado em fossa sumidouro a ser construída no lote adquirido.

- 4.8.4. O escoamento das águas pluviais de edificações implantadas abaixo do nível da rua é de responsabilidade do adquirente e responsável técnico da obra, devendo ser observado o nível das redes existentes.

4.9. CONSTRUÇÃO DE POÇOS

- 4.9.1. Não será permitida a construção, para fins privados, de qualquer poço de extração de água dentro dos limites dos lotes do CONVIVER DO LITORAL RESIDENCE sem a prévia autorização da ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE. Antes de iniciar os trabalhos de perfuração, o proprietário do lote deve apresentar os seguintes documentos:
- a) Projeto de locação;
 - b) ART do profissional responsável.
- 4.9.2. A documentação supracitada deve ser enviada formalmente para a ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE, antes do início dos trabalhos, sob pena de multa.
- 4.9.3. A locação para execução dos poços de extração de água, deverá ser de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) dos fechamentos laterais e de fundos, sendo construído a 20m (vinte metros) da localização da fossa séptica ou sumidouro. A localização dos poços somente será permitida no recuo de fundos.

5. OUTRAS NORMAS, RESTRIÇÕES E OBRIGAÇÕES

5.1. CREDENCIAMENTO DE FUNCIONÁRIOS

- 5.1.1. Para acessar o loteamento, todos os prestadores de serviços deverão ser devidamente cadastrados no sistema de credenciamento da Associação, apresentando toda a documentação solicitada.
- 5.1.2. A autorização do funcionário será efetuada pela Associação mediante a apresentação dos seguintes documentos: 1) formulário de identificação do funcionário (fornecido pela associação) devidamente assinado pelo responsável da obra, comprovando o vínculo de trabalho; 2) cópia de documento de identidade do funcionário; 3) foto digital do funcionário; 4) comprovante de pagamento da taxa (se for o caso).
- 5.1.3. Em caso de dispensa ou troca de funcionários, o responsável pela obra deverá informar imediatamente à Associação para que esta providencie o bloqueio dos funcionários dispensados e o cadastramento dos novos contratados.
- 5.1.4. O funcionário que não estiver devidamente cadastrado terá sua entrada no loteamento negada.

5.2. INSPEÇÃO DE OBRAS

- 5.2.1. É reservado o direito à ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE de realizar inspeções em quaisquer das obras em andamento ou paradas dentro do loteamento, sempre que for necessário e sem prévio aviso, visando o cumprimento das obrigações contratuais.
- 5.2.2. Durante a construção, para efeito de fiscalização, deverão ser mantidas no canteiro de obras: cópias integrais do projeto aprovado pela Associação e pelos órgãos públicos; cópias do Alvará de Licença de Construção ou protocolo de solicitação; cópias de protocolo de ligação de água, bem como cópia de todas as comunicações, autorizações e instruções baixadas pela ASSOCIAÇÃO DO LITORAL RESIDENCE, incluindo o presente Regulamento.
- 5.2.3. No caso de modificação de projeto durante a execução da obra, o adquirente fica obrigado a comunicar imediatamente a ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE, dando início ao processo de re-aprovação do projeto e posteriormente à Prefeitura Municipal de Parnaíba.
- 5.2.4. No caso de alteração de projeto durante a execução da obra, o adquirente fica obrigado a comunicar imediatamente a ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE, dando início ao processo de análise do projeto anteriormente aprovado, sendo cobrada uma TAXA DE ALTERAÇÃO DE PROJETO.

5.3. ALTERAÇÃO DE PROJETO

- 5.3.1. Alterações de projeto durante a execução só podem ser realizadas se seguirem todas as cláusulas citadas neste Regulamento de Construção. Em caso de alteração, será cobrada uma TAXA DE ALTERAÇÃO DE PROJETO, referente à análise de modificação de projeto anteriormente aprovado.
- 5.3.2. Em caso de alteração do projeto aprovado será cobrada uma TAXA DE ALTERAÇÃO DE PROJETO no valor de R\$ 2,00 (dois reais) por metro quadrado, proporcional somente à área alterada.

5.4. FECHAMENTO E INDICAÇÃO DE OBRA

- 5.4.1. Na frente da obra, no tapume, não ultrapassando porém sua altura, com área máxima equivalente a 1,50 m² (um metro e meio quadrado), deverá ser fixada placa indicando: o responsável técnico da obra, bem como o respectivo número de registro no CREA; o número de registro junto à Prefeitura Municipal de Parnaíba; e o endereço da obra, incluindo a identificação de quadra e lote.
- 5.4.2. 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 1,50 m² (um metro e meio quadrado). Placas de fornecedores devem respeitar área máxima de 1 m² (um metro quadrado).
- 5.4.3. É obrigatório que toda residência, antes de concluída, seja identificada com número de quadra e lote, instalado no cavalete na parte frontal do terreno.

5.5. TERRAPLANAGEM E ESCAVAÇÕES, ESTAQUEAMENTOS, FUNDAÇÕES E USO DE EXPLOSIVOS

- 5.5.1. Não poderá ser feito no lote qualquer terraplenagem, escavação, extração ou depósito de materiais, sem prévio consentimento, por escrito, da ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE. A execução desse tipo de serviço será permitida somente nos dias e horários previstos no item 2.3.1 deste regulamento.
- 5.5.2. 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 da ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE de responder por tais fatos.
- 5.5.3. Todas as obras de escavação, desaterro, estaqueamento, fundações e tubulações deverão resguardar normas de segurança e manter a topografia dos lotes vizinhos.
- 5.5.4. A topografia dos canteiros públicos ou da faixa de passeio público, não poderá ser alterada, não sendo permitida a execução de degraus nessa faixa.
- 5.5.5. Caso as obras de terraplanagem 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 lotes afetados.

- 5.5.6. O uso de explosivos, de qualquer potência, visando à retirada de obstáculos para a execução da obra, só poderá ser feito por empresas especializadas, devidamente habilitadas e credenciadas para tal, devendo ser feita a comunicação à ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE, cabendo ao proprietário do lote e à empresa especializada todas as responsabilidades civis e/ou criminais oriundas de quaisquer danos causados a terceiros.
- 5.5.7. Compete ao adquirente obter prévia autorização para uso de explosivos junto às autoridades públicas competentes.

5.6. PASSEIO PÚBLICO

O passeio público deverá seguir o padrão estipulado pela ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE, a saber:

- 5.6.1. A Execução da área de passeio público, será definida por uma primeira parte permeável com 1 m de largura, localizada ao lado da via pública; logo após será executado uma calçada com largura de 1,50 m feita com tijolos intertravados, adjacente ao limite do lote.
- 5.6.2. É permitida a construção de rampa feita em concreto ou tijolos intertravados para passagem de automóveis na área permeável em frente à garagem, não sendo aceito qualquer outro tipo de execução nessa área.

5.7. CÂMERAS DE MONITORAMENTO

- 5.7.1. A instalação de câmeras somente será permitida com altura máxima de 2 m (dois metros), localizada dentro do lote da respectiva residência.

5.8. LIGAÇÕES DE ÁGUA E ENERGIA

- 5.8.1. É proibido utilizar energia ou água de qualquer outro lote ou residência do loteamento, a menos que: tenha solicitado e recebido autorização do proprietário cedente; tenha feito a devida comunicação à Associação, apresentado os protocolos de solicitação (água e energia) da sua respectiva obra.
- 5.8.2. Cabe ao adquirente do lote, às concessionárias, os pedidos das ligações definitivas referentes à sua obra.
- 5.8.3. É obrigatório apresentar à ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE o protocolo de ligação de água antes do início da execução da obra.

5.9. INTERRUPTÃO OU PARALISAÇÃO DE OBRA

- 5.9.1. Caso a obra seja interrompida ou paralisada por um prazo superior a 180 (cento e oitenta) dias corridos, o adquirente deverá: retirar todo o resto de material, detrito ou lixo existente em seu lote e no lote de apoio; aterrar escavações, e demolir sanitários; reunir todos os materiais remanescentes e trancá-los em um dos cômodos da obra. Em nenhuma hipótese a ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE ressarcirá os gastos ou perdas sofridas pelo adquirente devido à obrigatoriedade de tal procedimento.
- 5.9.2. Todas as obras paralisadas deverão manter o fechamento em todo o seu perímetro, a partir do recuo frontal, o qual deverá permanecer livre, e o eventual lote de apoio da obra deverá ser imediatamente reconstruído e liberado.
- 5.9.3. O tapume da obra paralisada deve ser mantido em bom estado de conservação.
- 5.9.4. Obras paralisadas há mais de 180 dias corridos deverão pagar uma taxa de reativação para retomar os trabalhos. A taxa será no valor de R\$ 2,00 (dois reais) por metro quadrado de obra construída, conforme consta no projeto original aprovado pela associação.
- 5.9.5. Com a retomada dos trabalhos paralisados há mais de 180 dias, o processo de credenciamento de funcionários também deverá ser reiniciado, seja pelo proprietário ou pelo responsável da obra.

5.10. ABRIGO PARA MEDIDORES DE ÁGUA E LUZ

O abrigo para medidor de água e luz é individual por lote e deve estar localizado dentro do perímetro do mesmo obedecendo às seguintes regras definidas pela ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE:

- 5.10.1. No caso de lotes conjugados (lotes dispostos com pelo menos uma divisa em comum e que serão destinados à construção de apenas uma residência), será exigido apenas uma estrutura de medidor de água e luz.
- 5.10.2. A estrutura do abrigo para medidor de água e luz deverá estar localizada a 1 m (um metro) da divisa frontal do lote com o passeio, e a 30 cm (trinta centímetros) de uma das divisas laterais do lote, sendo que esta pode ser definida pelo proprietário.
- 5.10.3. A face mais estreita da estrutura deve estar perpendicular à divisa frontal, nesta estará localizada a numeração do lote.

5.11. FIM DE OBRA (HABITE-SE)

- 5.11.1. A carta de liberação para expedição do "Habite-se" será emitida pelo Órgão Público responsável, mediante solicitação da construtora e do proprietário da residência, somente após ser verificado o integral cumprimento de todas as normas estabelecidas, sejam as emanadas pelo Poder Público, sejam as referentes às restrições urbanísticas existentes.
- 5.11.2. A ocupação do imóvel antes do "habite-se" somente será permitida mediante autorização da ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE. Para tal, deve ser constatado em vistoria se a edificação principal atende as condições mínimas de moradia, com todas as portas e janelas adequadamente colocadas, instalações hidráulicas e elétricas em plena condição de funcionamento e paredes externas da residência rebocadas, bem como: ter sido feita 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 reconstituição do lote de apoio dentro dos padrões descritos neste Regulamento; e o pagamento de todas as multas que porventura tenham sido lavradas.

5.12. ANÚNCIOS DE VENDA

- 5.12.1. São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações.
- 5.12.2. Somente será permitido o anúncio de revenda de imóveis em quadros colocados nas portarias respectivas, ficando desde já autorizada a ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE a retirar qualquer placa de anúncio ou de venda nos respectivos Imóveis, inutilizando-as, sem ensejar direito a qualquer indenização aos interessados.

5.13. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 5.13.1. O presente Regulamento de construção 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.
- 5.13.2. O não cumprimento do presente Regulamento de Construção implicará por parte da ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE, na solicitação à Prefeitura Municipal de Parnaíba de fiscalização, bem como de paralisação de toda a obra até posterior regularização.
- 5.13.3. O referido Regulamento de Construção poderá ser alterado pela ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE, sem, porém, mudar sua essência.

6. DESPESAS A CARGO DOS ADQUIRENTES

6.1. O adquirente, 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, notadamente as relativas a:

- a) Taxa para análise e taxa de alterações de projeto, conforme consta no Estatuto Social da ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE.
- b) Taxas destinadas ao atendimento das condições da municipalidade.
- c) Taxas previstas neste Regulamento e no *Contrato de Compromisso de Venda e Compra*.

6.2. Os serviços de manutenção dos lotes a que se refere este Regulamento excluem a remoção de entulhos provenientes de obras.

6.3. A prestação dos serviços de vigilância e portaria não implica a assunção de qualquer responsabilidade por parte da ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE, por quaisquer atos ou fatos, quer sejam eles decorrentes de atos delituosos ou não, casos fortuitos, acidentes ou outros.

6.4. Os serviços de manutenção dos lotes a que se refere este Regulamento excluem a remoção de entulhos provenientes de obras

6.5. O proprietário obriga-se a repassar a terceiros (a quem venha a ceder ou prometer ceder seus direitos sobre o imóvel) 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, esses terceiros, bem como seus sucessores, deverão sub-rogar essas obrigações a aqueles a quem alienarem ou prometerem alienar o imóvel.

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

6.7. Enquanto o adquirente ou sucessor, não comunicar por escrito e comprovar documentação junto à ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE, a sub-rogação de suas responsabilidades, continuará respondendo solidariamente por elas. Nesta hipótese, só estará exonerado das obrigações vincendas a partir de tal comprovação.

6.8. 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.

6.9. Em todas as alienações ou promessas de alienação, será obrigatória a transcrição integral do presente Regulamento.

6.10. As obrigações assumidas pelos adquirentes, nos termos previstos no item 6 deste Regulamento, e seus respectivos subitens, têm caráter irrevogável, não podendo qualquer das partes pretenderem a sua rescisão.

6.11. No caso de rescisão de compromisso de venda e compra, sendo outorgante a vendedora CONVIVER DELTA DO PARNAÍBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, não serão eles solidários nos pagamentos de valores em aberto, vencidos ou não pagos pelos promitentes compradores, até a data acima referida; nesse caso, as dívidas em aberto serão cobradas dos promitentes adquirentes que inadimpliram suas obrigações, sem envolvimento da CONVIVER DELTA DO PARNAÍBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

7. FISCALIZAÇÃO DAS RESTRIÇÕES

7.1. A aprovação dos projetos e fiscalização da obediência às normas deste Regulamento e demais normas internas de obra serão efetuadas pela ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE, referida neste instrumento.

7.2. Qualquer contrariedade às restrições urbanísticas que venham a ser constatadas pela fiscalização, mesmo depois de aprovação do projeto, não darão ao adquirente o direito de executar as obras em desacordo com tais restrições.

7.3. Sem prejuízo de outras cominações legais ou contratuais, a infração às disposições do presente Regulamento acarretará penas de multas e outras, a serem estabelecidas pelos representantes legais. Enquanto tal não ocorrer as penas serão as previstas neste Regulamento e renovadas automaticamente a cada dia até que o problema seja sanado. A ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE 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 da Associação.

7.4. O acima disposto não inibe a ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE, ou a qualquer interessado que possuir legitimidade ativa de tomar qualquer medida legal contra o infrator.

8. ENCERRAMENTO

8.1. O presente Regulamento só poderá ser alterado por Assembleia Geral convocada pela ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE ou por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos adquirentes dos lotes. A Assembleia Geral será ratificatória ou denegatória das alterações aprovadas, com anuência expressa dos ASSOCIADOS FUNDADORES e pela ASSOCIAÇÃO LITORAL RESIDENCE, podendo 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos adquirentes presentes na Assembleia Geral, sugerir alterações no Regulamento de construção.

8.2. O presente REGULAMENTO DE CONSTRUÇÃO foi aprovado em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 12 de julho de 2023.

APROVAÇÃO:

JOÃO PAULO BELMONT MENDONÇA

Presidente da Associação Litoral Residence

MAURÍCIO PORTELA MARTINS BRITO PASSOS

Vice-Presidente da Associação Litoral Residence

ANUÊNCIA:

MARIO GUEDES FROTA ARAGÃO

Associado Fundador

LUIZ GUEDES FROTA ARAGÃO

Associado Fundador