



CONDOMÍNIO NOSSA FAZENDA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

REGULAMENTO

INTERNO



CONDOMÍNIO NOSSA FAZENDA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

REGULAMENTO DO CONDOMÍNIO NOSSA FAZENDA

O Regulamento Interno do **Condomínio Nossa Fazenda** tem a sua base legal na Convenção de Condomínio aprovada e promulgada na Assembleia Geral de Condôminos realizada em 18 de dezembro de 1999 e registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Esmeraldas.

DA SEGURANÇA

Art. 1º - Considerando que a segurança é um dos fatores primordiais de qualquer comunidade, o Condomínio, através do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva, adotará procedimentos rigorosos com vistas a proteção dos moradores, usuários, visitantes, trabalhadores, implantando-se um sistema de controle eficiente para o ingresso de pessoas no Condomínio.

Art. 2º - É de fundamental importância que o condômino mantenha atualizado o seu cadastro de dependentes, familiares, caseiros e prestadores de serviços junto a Administração do Condomínio.

DAS NORMAS DE ACESSO E PERMANÊNCIA

Art. 3º - O acesso ao Condomínio se dará pela Portaria principal, durante as 24 horas do dia.

Art. 4º - O acesso pela Portaria do Setor 5 será permitido somente para caseiros e pessoal de serviço, portadores de crachá de identificação, exclusivamente no horário de 06 às 18 horas.

Parágrafo único - Condôminos poderão ter acesso em condições especiais, com previa aprovação pela Diretoria Executiva.

Art. 5º - Todo Condômino, cônjuge e seus filhos terão o seu cartão eletrônico para possibilitar o acesso ao Condomínio.

Art. 6º - O acesso às Portarias de condôminos, cônjuges e seus filhos, bem como dos caseiros residentes e seus dependentes se dará através da identificação por meio de cartão eletrônico pessoal e intransferível.

Parágrafo 1º.- Para obtenção dos cartões eletrônicos o condômino deverá efetuar o respectivo pagamento e informar os dados do usuário à Administração.

Parágrafo 2º.- Após o pagamento, o usuário deverá comparecer à Portaria munido de documento oficial com foto para cadastramento.

Art. 7º - Pais, irmãos, netos, genros e noras de condôminos terão direito ao cartão eletrônico de acesso permanente, desde que solicitado pelo condômino.

Parágrafo único – Demais parentes também poderão ter direito ao cartão eletrônico de acesso permanente, desde que seja requerido formalmente pelo condômino, que deverá comprovar o grau de parentesco.

Art. 8º - Além dos familiares supramencionados, o condômino poderá requerer, a qualquer título, um máximo de três cartões permanentes, nominais ao autorizado e intransferíveis.

Parágrafo único – Os acompanhantes dos possuidores destes cartões deverão estar autorizados pelo condômino e identificados conforme o disposto no Artigo 18.

Art. 9º - Caso o usuário não esteja portando o seu cartão eletrônico, quando do acesso ao Condomínio, ele deverá se dirigir à Recepção que fornecerá um cartão provisório, que deverá ser devolvido quando da sua saída.

Parágrafo único – Para o condômino, cônjuge e filhos, será fornecida uma senha que poderá ser utilizada em substituição ao cartão eletrônico sendo que esta senha também é pessoal e intransferível.

Art. 10º - O aluguel da propriedade, na sua totalidade e por tempo superior a 6 meses, confere ao locador os mesmos direitos de condôminos, no que diz respeito ao acesso e permanência.

Parágrafo único – Durante o período de locação, o proprietário e seu cônjuge terão direito a manter o seu cartão eletrônico.

Art. 11º - O condômino, desde que em dia com as suas obrigações condominiais, poderá também emitir autorização especial (formulário próprio) para acesso de grupo de pessoas, que deverá ser preenchido em todos os seus campos, contendo os dados destas pessoas para facilitar o cadastramento.

Parágrafo único – Para grupo de convidados maior do que 50 pessoas a autorização deverá ser enviada com, pelo menos, 3 dias de antecedência.

Art. 12º - Demais convidados terão acesso ao Condomínio por meio de autorização específica.

Art. 13º - As autorizações deverão ser dadas pelos seguintes meios:

I – Telefone cadastrado (ligação ou WhatsApp)

II – Email cadastrado

III – Autorização por escrito

Art. 14º – As autorizações de acesso só poderão ser dadas pelo condômino ou cônjuge, que poderão, ainda, delegar formalmente esta função a filhos e pais.

Art. 15º - O condômino deverá informar imediatamente o Condomínio a perda ou extravio dos cartões eletrônicos, bem como o desligamento de funcionários, venda ou aluguel da propriedade.

Art. 16º - O uso indevido dos cartões eletrônicos ensejará o seu recolhimento, estando o condômino responsável sujeito a ações disciplinares.

Art. 17º - Não serão aceitas autorizações emitidas por condômino inadimplente.

Art. 18º - Todos os convidados deverão ser identificados, independentemente de estarem em um mesmo veículo.

Art. 19º - O acesso de convidados as áreas de uso coletivo somente serão permitidas se em companhia do condômino ou do responsável por ele indicado.

Art. 20º - Os condôminos deverão orientar seus convidados e também as pessoas que lhe prestam serviços, quanto as normas do Condomínio, principalmente no que se refere a: comportamento social; obediência aos limites de velocidade informados nas placas de sinalização; não condução de veículos automotores quando não habilitado ou quando fizer uso de bebidas alcoólicas e não provocar barulhos que incomodem a tranquilidade dos vizinhos.

Art. 21º - Conforme dispõe a Convenção de Condomínio, os condôminos são diretamente responsáveis por atos nocivos praticados nas áreas comuns por seus dependentes, convidados, caseiros, prestadores de serviço ou ocupantes de sua propriedade.

Art. 22º - Prestadores de serviços do Condomínio e fornecedores terão acesso ao Condomínio através de autorização especial da Diretoria Executiva, devendo os mesmos portarem os respectivos crachás que terão validade máxima de seis meses.

Art. 23º - Novo condômino somente terá acesso ao Condomínio quando comprovar, junto a Diretoria Executiva, a aquisição ou aluguel do imóvel.

Parágrafo único - O registro do novo condômino ficara condicionado ao pagamento de eventuais taxas de condomínio em atraso.

Art. 24º - Veículos a serviço de concessionárias de serviço público, autoridades e veículos de resgate terão livre acesso, devendo o empregado da Portaria anotar os nomes dos mesmos, a placa do veículo, horário de entrada e saída e breve relato quanto ao motivo de acesso de maneira a facilitar o seu ingresso.

Art. 25º - A entrada e circulação de veículos de carga não poderá ser feita no período compreendido entre as 12 horas de sábado até as 06 horas da segunda-feira seguinte e, também, nos feriados.

Parágrafo único - Exceção se fará no caso de transporte de mudança, ou situação especial previamente autorizada pela Diretoria Executiva.

Art. 26º - Não serão permitidos trabalhos e obras que perturbem o sossego nos domingos e feriados, excetuados casos de emergência devidamente justificados.

Parágrafo único - Qualquer outra situação somente poderá ocorrer mediante previa e expressa autorização da Diretoria Executiva.

Art. 27º - Mediante previa comunicação da Diretoria Executiva ao condômino, e após a sua anuência, será instado a se retirar do Condomínio qualquer trabalhador de maus antecedentes ou cujo comportamento seja considerado inconveniente ou contra o qual for registrada ocorrência considerada desabonadora, sendo que o seu cartão eletrônico deverá ser imediatamente recolhido.

Parágrafo único - O condômino que, tomando conhecimento dessa situação, insistir na permanência de pessoa contraindicada será responsabilizado por eventuais problemas causados pela citada pessoa nas dependências do Condomínio.

Art. 28º Os caseiros residentes e seus familiares (cônjuges e filhos maiores de 12 anos) terão acesso ao Condomínio por meio de cartão eletrônico após autorização do condômino responsável.

Parágrafo 1º. – O cartão eletrônico terá validade por um ano podendo ser renovado., a critério do condômino responsável.

Art. 29º – O condômino responsável deverá indicar dias e horários de permanência dos caseiros não residentes e outros prestadores de serviço.

Art. 30º - No caso do caseiro ou outro prestador de serviço acessar o Condomínio por meio de veículo, todos os seus ocupantes deverão se identificar e cumprir os tramites de acesso.

Art. 31º - Para o acesso de veículos de grande porte, tais como ônibus, vans, caminhões, deverá ser solicitada à Diretoria Executiva autorização especial.

DO MEIO AMBIENTE

Art. 32º - Toda a comunidade do Condomínio Nossa Fazenda tem direito ao meio ambiente local ecologicamente equilibrado, bem de uso comum e essencial a manutenção da qualidade de vida, impondo-se ao Conselho Deliberativo, à Diretoria Executiva, bem como todos os condôminos, familiares, visitantes, inquilinos, trabalhadores, o dever de defendê-lo e preservá-lo.

Parágrafo único - A preservação e defesa do meio ambiente se estendem a toda área que compõe o Condomínio, glebas, áreas comuns, estradas de acesso e de circulação, trilhas, cursos de água e suas nascentes, flora e fauna.

Art. 33º - É proibida a caça, captura ou transporte de pássaros e animais silvestres na área do Condomínio.

Art. 34º - Ninguém poderá lançar quaisquer objetos, águas servidas ou materiais químicos sobre as vias e logradouros públicos, bem assim sobre as águas naturais e pluviais.

Art. 35º - (Revogado conforme reunião do Conselho Deliberativo, datado em 18/06/2021).

Art. 36º - A colocação de faixas ou cartazes de qualquer natureza na Portaria, vias e logradouros públicos, nas arvores ou mesmo defronte as Glebas, somente se fará com previa autorização da Diretoria Executiva.

Parágrafo único - A Diretoria Executiva deverá manter ao lado da Portaria, em local visível um quadro específico para noticiar os eventos a serem realizados, de forma a se eliminar a utilização de faixas com essa finalidade.

Art. 37º - Cortes de arvores que se caracterizem como ação predatória deverão ser coibidas pela Diretoria Executiva e, se persistirem, deverão ser denunciados pela Diretoria do Meio Ambiente aos Órgãos responsáveis,

Art. 38º - E vedado colher flores ou mudas de plantas nos jardins e nas áreas comuns do Condomínio, a não ser com expressa autorização da Diretoria.

DA HIGIENE DAS ÁGUAS

Art. 39º - O lixo doméstico deve ser convenientemente acondicionado e recolhido as caçambas instaladas em todo o Condomínio para esse fim.

Parágrafo único - Os resíduos de obras e materiais de demolição deverão ser recolhidos em caminhões ou caçambas especiais contratadas diretamente pelo proprietário da gleba, as suas expensas.

Art. 40º - As águas pluviais que escoarem para as glebas, em face de declive topográfico, serão acolhidas pelos proprietários dessas glebas sendo canalizadas, quando necessário, as suas expensas.

Parágrafo único - Situações especiais, plenamente justificáveis, aprovadas pela Diretoria Executiva, poderão ser realizadas as expensas do Condomínio.

Art. 41º - A ninguém é lícito, sob qualquer pretexto, impedir ou dificultar o livre escoamento das águas pelas sarjetas ou canais das vias públicas,

Art. 42º - O uso de água das lagoas deverá respeitar o fato de serem elas o maior e mais bonito patrimônio do Condomínio e será objeto de normas específicas, de forma a preservar o meio ambiente.

Parágrafo único - As normas mencionadas neste artigo deverão ser elaboradas no prazo máximo de doze meses, após ampla discussão.

Art. 43º - A Diretoria Executiva devesa proceder, periodicamente, o peixamento das lagoas do Condomínio.

Art. 44º - A pesca nos lagos do Condomínio, por parte de caseiro, será permitida apenas nas segundas-feiras, exceto quando coincidentes com feriados ou eventos promovidos pelo Condomínio. Não será permitida a pesca por parte dos demais prestadores de serviços e fornecedores do Condomínio.

DAS ATIVIDADES COMERCIAIS INTERNAS

Art. 45º - A existência de empresa dedicada a qualquer atividade econômica no âmbito do Condomínio ficara restrita ao interesse comunitário e a verificação de inexistência de risco de qualquer natureza a coletividade, assim definido pelo Conselho Deliberativo e dependera de previa e expressa autorização.

Art. 46º - Em áreas e benfeitorias de propriedade comum, serviços considerados de interesse geral poderão ser exercidos pelo próprio Condomínio ou contratados com terceiros, após seleção, para serem explorados por concessão e nas condições estipuladas nos respectivos contratos.

Art. 47º - Nenhuma autorização de funcionamento de estabelecimento comercial de qualquer natureza poderá ter caráter permanente.

DO PATRIMÔNIO DE USO COLETIVO

Art. 48º - Entende-se por bem de uso coletivo todas as áreas e edificações existentes fora dos limites das propriedades privadas e por ele são responsáveis os

condôminos, seus dependentes e empregados, inclusive os empregados do Condomínio, convidados ou locatários, devendo todos se empenharem por sua preservação, denunciando quaisquer atos nocivos que atentem contra a sua integridade.

Art. 49º - A Diretoria expedira e divulgara normas específicas para a utilização das áreas de cada bem de uso coletivo.

Art. 50º - A Diretoria Executiva expedira normas específicas para a utilização das áreas de esporte e lazer.

Art. 51º - O cuidado e manutenção das áreas de lazer constituído pelos prédios da Lanchonete, Restaurante, Espaço Cultural e áreas adjacentes, quando cedidos a terceiros, através de contrato, serão de responsabilidade dos Concessionários, devendo os mesmos zelarem pela aparência, conservação e higiene de todas as instalações.

Parágrafo único - Os contratos de locação ou de cessão de áreas serão previamente submetidos a apreciação do Conselho Deliberativo, com todas as informações necessárias.

Art. 52º - As construções particulares em áreas comuns deverão ser previamente autorizadas pela Diretoria Executiva e obedecer aos padrões por ela estabelecidos.

DO SOSSEGO DA COMUNIDADE

Art. 53º - Serão tratadas com severidade as ocorrências identificadas com a perturbação da ordem e do sossego da comunidade com ruídos e sons, tais como:

- a) Aparelhagem de som doméstico em volume que incomode a vizinhança, devendo o som ser restrito a gleba que dele se utiliza;
- b) Motores de explosão desprovidos de silenciosos ou com esses danificados;
- c) Buzinas, campainhas ou outros instrumentos sonoros;
- d) Propaganda produzida por alto-falantes ou similares;
- e) Fogos de artifícios;
- f) Conjuntos musicais ou sons mecânicos para festas, sem licença previa de 48 horas da Diretoria Executiva.

Parágrafo 1º - A Diretoria Executiva poderá autorizar a utilização de fogos de artifício, em caráter excepcional, em caso de algum evento que justifique tal procedimento.

Parágrafo 2º - Em qualquer circunstância deverá ser observada a "Lei do Silêncio".

Art. 54º - É proibido executar qualquer trabalho ou serviço que produza ruído:

I – no domingo e feriados nacionais;

II – no sábado, antes das 8:00 e depois das 14:00 horas;

III – de segunda a sexta-feira, antes das 7:00 horas e depois das 17:00 horas.

DAS NORMAS GERAIS

Art. 55º - Cada condômino e também autoridade competente para fazer cumprir a Convenção de Condomínio e este Regulamento, acionando sempre que necessário os empregados do Condomínio.

Art. 56º - Quando abordagem por parte do corpo de segurança para fins de advertência junto aqueles que estiverem cometendo falta não obtiver êxito, e dependendo da ocorrência, poderá o assunto ser transferido para as autoridades policiais ou ambientais.

Art. 57º - A saída de veículos de serviço, de propriedade do Condomínio, deverá observar regras específicas, divulgadas pela Diretoria Executiva, mantendo-se os necessários registros e controles de circulação.

Parágrafo único - Quando a saída de veículo for em razão de socorro, poderá a Diretoria Executiva cobrar do condômino beneficiado parcelas dos custos de deslocamento para atender empregado socorrido, considerando a quilometragem percorrida no atendimento.

DOS ANIMAIS

Art. 58º - A manutenção de quaisquer animais domésticos se restringirá exclusivamente a área interna das glebas.

Parágrafo único - Excetua-se da situação acima os cães de natureza dócil, cujo comportamento não traga constrangimento ou constitua ameaça aos transeuntes. Mesmo assim somente poderão transitar nas vias públicas acompanhados de seus respectivos donos, e, obrigatoriamente, presos por coleira.

Art. 59º - A Diretoria Executiva providenciara periodicamente e mediante previa divulgação, a vinda de equipes da Secretaria Municipal de Saúde ao Condomínio para vacinação coletiva de cães.

Art. 60º - Não serão admitidas criação de suínos em áreas internas das glebas. Essa proibição se estendera a outros animais que possam provocar poluição.

DAS PENALIDADES

Art. 61º - Pela infração de quaisquer das normas deste Regulamento ou da Convenção de Condomínio, os condôminos serão passíveis de advertência ou multa, conforme disposto no Estatuto Disciplinar.

Parágrafo único - Aplicada a penalidade pela Diretoria Executiva, o infrator terá o prazo de quinze dias para apresentar recurso, que será examinado pelo Presidente e mais três membros efetivos do Conselho Deliberativo.



CONDOMÍNIO NOSSA FAZENDA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Esmeraldas, 14 de outubro de 2001.

Antonio Silveira Soares

Presidente do Conselho Deliberativo



CONDOMÍNIO NOSSA FAZENDA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

MINUTA

NORMAS DE UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM NO CONDOMÍNIO NOSSA FAZENDA

O conselho Deliberativo do Condomínio Nossa Fazenda, no uso das atribuições que lhe são conferidas no Art. 11º incisos X e XI, bem como, observando as disposições contidas no Art. 7º, Art. 11 inciso II, Art. 12 e Art. 24 incisos I, II e Art. 63 da Convenção de Condomínio e a Diretoria Executiva conforme Art. 44 e Art. 45 do Regulamento Interno aprovam as presentes NORMAS que dispõem sobre o controle de acesso e permanência em áreas de uso comuns do Condomínio Nossa Fazenda.

FREQUENTADORES DO CONDOMÍNIO

1. Os frequentadores habituais do Condomínio Nossa Fazenda são classificados nas seguintes categorias: condôminos e seus dependentes, visitantes, caseiros residentes, caseiros não residentes, empregados do Condomínio e prestadores de serviço;
2. Cada uma dessas categorias tem critérios próprios de identificação e acesso ao Condomínio e às suas áreas de uso comum, aqui definidos;
3. Para fins destas normas, compreende-se como dependentes aqueles previstos nos termos da Convenção do Condomínio;
4. Será considerado a administração para se referir a Diretoria e órgãos administrativos do Condomínio.

ÁREAS DE USO COMUM

5. Os **Bens de Uso Coletivo**, descritas no inciso II do Art. 11 da Convenção de Condomínio, serão aqui denominadas **Áreas de Uso Comum**, destinadas ao lazer e a circulação de pessoas e veículos, que podem ser frequentadas por todos, desde que observadas as restrições previstas neste e no regulamento interno;
6. Serão aqui consideradas **Áreas de Uso Restrito**, as seguintes Áreas de Uso Comum: salão de sinuca, sala de ginástica, quadras esportivas, campo de futebol e outras que vierem a ser definidas como tal pela Administração e Conselho Deliberativo, dotadas de normas próprias;
7. O Antigo Restaurante, passa a ser denominado Espaço Social e o Centro Cultural passa a Centro de Atividades.
8. No caso de circulação de veículos, os visitantes deverão manter à vista o cabide de visitante. Os empregados do Condomínio, caseiros e prestadores de serviço deverão portar a identificação;
9. Os condôminos e dependentes, poderão ter acesso às áreas de uso comum sem qualquer restrição;
10. Os familiares de condôminos e aqueles convidados detentores de cartão de acesso permanente poderão circular livremente em áreas que não sejam aquelas de uso restrito;

11. Demais convidados, que não se enquadram nos itens 9 e 10, poderão ter acesso às áreas de uso comum em companhia do condômino ou de um de seus familiares ou mediante permissão e sob responsabilidade do condômino, conforme normas de acesso vigentes;
12. Qualquer dano causado ao patrimônio do Condomínio Nossa Fazenda por condômino, seus dependentes, visitantes ou prestadores de serviço será de inteira responsabilidade do titular responsável, que ainda arcará com o custo do reparo e com as sanções legais cabíveis;
13. Fica determinado que:
 - As áreas comuns do condomínio não poderão ser usadas de forma a causar incômodo a terceiros;
 - Os condôminos, seus familiares, acompanhantes e convidados deverão manter o respeito e decoro nas áreas de uso comum;
 - É expressamente vedada a permanência, de animais domésticos, nas áreas comuns do Condomínio, excetuando-se os cães de natureza dócil, cujo comportamento não constitua ameaça aos transeuntes, acompanhados de seus donos e, obrigatoriamente presos por guia e coleira;
 - O Condômino deverá, obrigatoriamente, informar as regras de utilização aos seus convidados;
 - O condômino responderá pelas infrações cometidas por ele próprio e/ou por seus dependentes, convidados, caseiros, prestadores de serviço sob sua responsabilidade, passível de penalidades previstas no regulamento;
 - O Condomínio Nossa Fazenda se exime de quaisquer responsabilidades por objetos ou documentos deixados nas áreas de Uso Comum;
 - Caso o usuário perceba falta de material ou problema ao chegar nos espaços de acesso controlado, deverá o mesmo fazer uma ocorrência;
 - O usuário, condômino ou seus dependentes, que infringir este regulamento ou praticar qualquer ato que prejudique a tranquilidade do ambiente ou a boa prática das atividades ou, ainda, que resulte em danos ou prejuízo, será responsabilizado e estará sujeito às penalidades.
 - É expressamente proibida utilização de bebidas em garrafas de vidro, uso de churrasqueiras, fogareiros ou chapas, bem como o uso de objetos cortantes ou perfurantes nas áreas comuns.
 - É proibido o trânsito de caminhões e veículos pesados na barragem da Lagoa dos Tucunarés.

CAMINHADAS

14. Conforme Artigo 18 parágrafo 3º da Convenção de Condomínio, a prática de caminhadas por visitantes, caseiros e empregados do condomínio é de inteira responsabilidade dos condôminos e da Diretoria;
15. Para proporcionar segurança àqueles que praticam a caminhada, foi delimitada uma pista, exclusiva para esta prática, na orla da lagoa ficando, portanto, proibido estacionar carros neste espaço;

16. Deverá ser evitada a utilização da pista de caminhada por ciclistas pelo risco de atropelamento dos pedestres.

PRAINHA

17. Como em todas as áreas comuns é obrigatório a presença de condômino ou dependente junto a visitantes;
18. Por ser um espaço aberto, sujeito a acidentes, é responsabilidade dos condôminos a segurança de seus dependentes, visitantes e caseiros;
19. É proibida a permanência de menores de idade sem a presença de seu responsável ou representante legal;
20. Caseiros residentes, seus familiares e caseiros não residentes poderão frequentar o local às segundas feiras, exceto em feriados e férias, sendo vedada a permanência de outros prestadores de serviços no local;
21. Por ser frequentado por idosos, homens, mulheres e crianças, é essencial o respeito mútuo e decoro;
22. É proibida a utilização de som que perturbe o sossego dos frequentadores e vizinhos;
23. É vedada a permanência de animais domésticos neste local, de forma a evitar contaminação da areia e risco aos frequentadores;
24. O lixo gerado no local, por qualquer frequentador, deverá ser recolhido e depositado, pelos mesmos, nas lixeiras próximas;
25. Por ser um local agradável e de lazer, deve ser utilizado de forma a propiciar melhor interação entre vizinhos e vínculos de amizade entre condôminos;
26. Poderá ser reservado, junto à Administração, por um ou mais condôminos para evento exclusivo de um grupo;
 - Este local poderá ser utilizado por um ou mais condôminos para esportes náuticos, em competições internas, ou com participação de visitantes, mediante reserva junto a Administração, com antecedência de uma semana.

PESCA

27. A pesca no Condomínio deverá ser meramente esportiva e de lazer, sendo vedada a prática para fins comerciais;
28. A pesca no Condomínio é permitida para todos os condôminos, dependentes, convidados;
29. A pesca deverá ser de anzol simples, com a utilização de linhas de mão, varas simples, caniços simples, caniços com molinete ou carretilhas, sendo vedado o emprego de linhas de espera, redes, tarrafas, puçás, jequis ou outros instrumentos não previstos;
30. A Administração poderá suspender a pesca no Condomínio em épocas de desova e por ocasião do repeixamento, para a aclimação das novas espécies lançadas nas lagoas;
31. O repeixamento das lagoas será feito exclusivamente pela administração, atendendo a critérios estabelecidos pelos órgãos competentes;

32. Poderão ser promovidos torneios de pesca esportiva entre condôminos, visando o convívio entre vizinhos, com premiação aos participantes;
33. Nos dias destinados ao torneio somente os participantes regularmente inscritos poderão praticar a pesca;
34. Somente os peixes adultos poderão ser pescados, lambaris, tilápias maiores que 10 cm e traíras, pintados e dourados maiores que 30 cm, devendo os demais serem devolvidos à lagoa;
35. Os participantes da pesca deverão cuidar do meio ambiente, sendo proibido jogar nas lagoas e suas margens detritos poluentes, como plásticos, latas, vidros e outros;
36. A pesca deverá ser praticada em terra firme, de preferência em pontos em que a margem não seja de grande inclinação, a fim de se evitar acidentes;
37. É vedado o uso de qualquer embarcação como caiaques, pedalinhos ou barcos a remo para a pesca;
38. É permitida a pesca, por parte dos caseiros residentes e seus dependentes, bem como pelos caseiros não residentes, conforme previsto Regulamento do Condomínio, às segundas feiras, exceto nos feriados, quando a permissão passará para terça-feira;
39. É vedada a prática da pesca por visitantes de caseiros residentes e não residentes;
40. Fica limitado o horário de pesca dos caseiros ao horário de 7:00 às 19:00 horas;
41. É vedada a prática da pesca prestadores de serviços.

ESPAÇO SOCIAL E CENTRO DE ATIVIDADES

42. O Centro de Atividades e Espaço Social, são de Uso Comum, podendo ser frequentados por todos, respeitadas as condições do evento, como:
 - Missa e Cultos religiosos;
 - Assembleia de Condôminos;
 - Reuniões específicas como do Conselho Deliberativo, reuniões técnicas de fornecedores e Administração;
 - Realização de eventos particulares, através de contrato de locação;
 - Encontros sociais de grupo de condôminos destinados ao lazer e integração, mediante a reserva junto a Administração.
43. Os Espaços, Social e Atividades, poderão ser alugados pela Administração a Condôminos para realização de eventos particulares, sendo que:
 - Os danos registrados na vistoria posterior ao evento sejam ressarcidos pelo Condômino em até 30 dias;
 - O Condomínio entregará ao Condômino o espaço limpo e vistoriado;
 - É proibida a fixação de objetos decorativos nas paredes dos espaços;
 - O Condômino responsável pela reserva deverá enviar lista para a portaria, para controle de acesso de convidados externos, observadas a normas de acesso ao Condomínio Nossa Fazenda;
 - É vedada a permanência dos convidados em outras áreas de uso comum do Condomínio;
 - O Condômino deverá estar presente durante todo o período do evento, sob pena de multa;

- Durante o evento o som deverá ser utilizado em volume que não agrida os condôminos vizinhos até as 24:00hs;
- A partir de 00:00hs deverá permanecer apenas som ambiente, interno ao salão, observando a lei do silêncio;
- A limpeza do espaço deverá ser feita pelo locatário até as 12:00hs do dia seguinte ou conforme o contrato.

SALA DE GINÁSTICA

44. A Sala de Ginástica é uma área com acesso restrito, dotada de aparelhagem destinada à prática de exercícios físicos, sem a estrutura e funcionamento de uma academia profissional com fins comerciais;
45. Esta é uma área de uso exclusivo de condôminos e dependentes;
46. O espaço se assemelha aos existentes em muitos edifícios residenciais e hotéis, cuja utilização não necessita de inscrição prévia ou comprovação médica de aptidão física;
47. Não cabe ao Condomínio nenhuma responsabilidade sobre a prática da atividade física, e suas consequências positivas ou negativas;
48. O acesso à Sala de Ginástica se dará através de cartão eletrônico, e ou outro dispositivo que dá acesso à Portaria do Condomínio e às suas áreas controladas;
49. A sala funciona regularmente de 6:00 às 23:00 horas, com intervalo para limpeza de 13 às 14:00hs.
50. A responsabilidade sobre a prática de exercícios físicos na sala de ginástica é exclusiva do usuário, a quem caberá buscar orientação profissional sobre suas condições de saúde e técnica sobre o uso dos equipamentos disponíveis;
51. O Condomínio não se responsabiliza por danos físicos ou acidentes que ocorram com usuários, causados por imprudência, imperícia, negligência ou uso inadequado dos equipamentos;
52. É responsabilidade única e exclusiva dos pais orientar seus filhos menores de idade sobre os riscos da prática de exercícios físicos, sem uma orientação profissional;
53. Menores, com idade entre 12 (doze) e 18(dezoito) anos não poderão utilizar o espaço para prática de exercícios físicos, a não ser acompanhados dos pais ou mediante autorização dos pais e ou responsáveis;
54. A prática da atividade física deverá ser obrigatoriamente com roupa apropriada, sendo vedada a permanência de pessoas com calçados e trajes inadequados. Proibido o traje de banho.;
55. É proibida a entrada e permanência de menores de 12 anos na Sala de Ginástica;
56. É vedada a presença de animais nas dependências da Sala de Ginástica;
57. É proibido fazer uso de bebidas alcóolicas, fumar e alimentar neste local;
58. É proibido divulgar produtos, serviços e eventos de qualquer natureza neste espaço, exceto com prévia autorização da Administração;
59. O usuário deverá zelar pelo ambiente, evitando som, conversas ou assuntos que perturbem aos outros usuários;
60. O usuário que desejar poderá contratar um profissional, sob sua responsabilidade e custo, para acompanhar a sua prática de exercícios físicos;

61. Fica definido o tempo máximo de 20 (vinte) minutos para uso de equipamentos, em caso de outro usuário estar aguardando para utilizar o mesmo equipamento;
62. O Condomínio não se responsabiliza por quaisquer objetos ou documentos deixados no local;
63. Cabe ao usuário manter o ambiente organizado, recolocando os equipamentos nos respectivos dispositivos, após sua utilização;
64. Cabe ao usuário zelar e evitar danos aos equipamentos;
65. É proibida a retirada de qualquer equipamento da Sala de Ginástica, tais como: colchonetes, anilhas, halteres etc.;
66. Caso o usuário perceba falta de material ou alguma irregularidade, ao chegar na Sala, deverá o mesmo fazer uma ocorrência, ou comunicar ao agente de vigilância;
67. O usuário, condômino ou seus dependentes, que infringir este regulamento ou praticar qualquer ato que prejudique a tranquilidade do ambiente ou a boa prática das atividades, ou, ainda, que resulte em danos ou prejuízo à Sala de Ginástica e seus equipamentos será responsabilizado e estará sujeito às penalidades previstas no Estatuto Disciplinar;
68. Todos os usuários estão sujeitos às normas da Sala de Ginástica. A inobservância deste item implicará em advertência e/ou sua retirada do ambiente. Caso haja reincidência implicará na suspensão do direito de uso da Sala por um período de 30 dias.

SALA DE SINUCA

69. A Sala de Sinuca é uma área de uso comum, com acesso restrito, equipada e destinada ao lazer e prática do esporte, sem fins comerciais;
70. Esta é uma área de uso exclusivo de condôminos, seus dependentes e convidados; O espaço funciona regularmente de terça a domingo e nos feriados, a partir de 10:00hs, respeitado o horário de limpeza;
71. Menores de 14 (quatorze) a 18 (dezoito) anos não poderão utilizar o espaço, a não ser acompanhados dos pais ou mediante autorização expressa dos responsáveis;
72. É vedada a presença de animais domésticos nas dependências da Sala de Sinuca;
73. O usuário deverá manter a boa imagem do ambiente, sendo proibido o uso de traje de banho no local;
74. O usuário deverá manter o respeito mútuo e decoro no local;
75. Fica definido o tempo máximo de 2 (duas) horas para uso das mesas por cada pessoa, em caso de haver outro usuário aguardando para utilizá-las, exceto em atividades programadas e divulgadas anteriormente;
76. A Diretoria Social ou algum Condômino, poderá programar campeonatos, sem fins lucrativos, com o único objetivo de interação social;
77. Cabe ao usuário manter o ambiente limpo e organizado, após sua utilização.
78. Cabe ao usuário zelar e evitar danos aos equipamentos;
79. É proibido colocar copos, garrafas etc. em cima da mesa de sinuca.

**CENTRO POLIESPORTIVO DO CONDOMÍNIO NOSSA FAZENDA
CAMPO GRAMADO E QUADRAS POLIESPORTIVAS**

80. O Centro Esportivo é uma Área de Uso Comum com acesso controlado e composto de um campo gramado, uma quadra de tênis e uma quadra de futebol de salão, destina-se à prática de esportes coletivos diversos, gratuitamente;
81. O Centro Esportivo do Condomínio Nossa Fazenda, é uma obra construída com recursos próprios do Condomínio e destina-se exclusivamente a uso privado e gratuito, com o objetivo de promover a prática de esportes pelos Condôminos e seus familiares, possibilitando o relacionamento entre Condôminos, saúde e bem estar de todos;
82. O Centro Esportivo é de uso dos Condôminos para prática de esporte, sendo permitida a presença moderada de visitantes, acompanhados dos Condôminos;
83. É permitida a utilização da quadra de tênis para aulas individuais ou em dupla, podendo haver a participação de convidados, desde que agendadas;
84. A prática esportiva deverá ocorrer com respeito mútuo e decoro, sem agressões físicas ou verbais.
85. É obrigação dos usuários zelar pela conservação do Centro Esportivo, ficando em caso de descumprimento, sujeito às penalidades previstas na Convenção de Condomínio;
86. O usuário deverá utilizar seu material pessoal. (bola, raquetes, peteca etc.);
87. É obrigatório aos usuários, uso de calçados e roupas adequadas ao esporte;
88. É responsabilidade da Administração preparar e disponibilizar planilhas para controle de reservas;
89. Aos usuários obriga-se permitir e facilitar a participação de todos os interessados na utilização do espaço. Após a chegada de outros jogadores, fixado o tempo em 60(sessenta) minutos, exceto em caso de reserva previamente autorizada e publicada;
90. É permitida ao Condômino a reserva de uma quadra por dia, por um período de até 3 (três) horas, consecutivas ou não, com mínimo de 48 horas de antecedência, indicando o horário desejado. A reserva deverá ser através do e-mail portaria.cnf@hotmail.com / nossafazenda@hotmail.com ou WhatsApp no número (031) 99239.0119 / (031) 99239.0192 contendo identificação;
91. A confirmação da reserva será feita, mediante e-mail ou WhatsApp após análise da situação do Condômino perante as obrigações condominiais. com cópia para conhecimento da Administração e para a Portaria, para controle de entrada e saída do horário reservado;
92. No caso de visitantes, o condômino será responsável pelo comportamento dos mesmos;
93. É vedada a reserva consecutiva por duas pessoas, do mesmo time;
94. O atraso do condômino por mais que 15 minutos, ensejará o cancelamento automático da reserva, com liberação o Espaço para outro usuário presente no momento;
95. É permitida a realização de eventos sociais como campeonatos internos, promovendo o bom relacionamento, e amizade entre os praticantes;

- Os eventos mencionados neste item poderão ser promovidos pela Diretoria Social ou por um ou mais Condôminos;
 - Estes eventos poderão ser de curta duração, realizados em um único dia ou em dias diferenciados, datas previamente definidas, mediante reserva em dias e horários agendados.
96. Os Condôminos interessados em promover competições amadoras internas, poderão fazer reservas sucessivas, conforme necessidades do torneio;
97. O horário de funcionamento será de 7:00 às 19:00 horas, exceto quando necessário, em caso de manutenção, desde que informado anteriormente através de comunicado da Diretoria;
98. Caberá, única e exclusivamente, ao Condomínio Nossa Fazenda, promover qualquer reparo e manutenção no Centro Esportivo. (gramado, piso, redes, estrutura dos gols, iluminação etc.);
99. É reservada aos empregados do condomínio a utilização do campo gramado ou quadra, uma vez por semana, a partir de 16:00 horas;
100. O Centro poderá ser utilizado pelos caseiros residentes, seus dependentes e caseiros não residentes, devidamente identificados às segundas-feiras, exceto em feriados e férias escolares:
- É vedada a participação de convidados de colaboradores do Condomínio, bem como convidados de caseiros residentes ou não residentes;
 - É expressamente proibido a utilização do Centro por qualquer outro prestador de serviço, aqueles eventuais, entregadores e pessoas estranhas ao Condomínio;
101. Caberá à Administração efetuar treinamentos e estabelecer os procedimentos de fiscalização, tanto na portaria quanto na área interna ao Condomínio, para assegurar o cumprimento das regras, bem como deliberar sobre casos omissos não previstos neste regulamento;
102. A burla deste regulamento, assim como atitude desrespeitosa, violência, agressão física ou verbal, e qualquer outra postura inadequada à prática esportiva e ao convívio social sadio, serão passíveis de suspensão imediato de outras participações do causador se externo, sujeitando-se o condômino que o indicou, a penalidades previstas no Regimento do Condomínio e no Estatuto Disciplinar.