Rodovia Castello Branco, km 196 - 18640-000 - Pardinho - SP
Fone: (11) 5039-4766 | sac@ninhoverde-2.com.br
www.ninhoverde-2.com.br

NINHO VERDE II ECO RESIDENCE

REGULAMENTO PARA CONSTRUÇÃO, ALTERAÇÃO DE OBRA, OU MUDANÇA DO PERFIL DO TERRENO

1. Considerações Gerais

1.1. O presente Regulamento estabelece as regras para as construções, alterações de construções no Loteamento, ou terraplanagem de terrenos, com o objetivo de assegurar a manutenção da concepção e do padrão estético do empreendimento.

1.2. Estão submetidas ao presente Regulamento todas as construções, tais como:

a) implantação de qualquer elemento construtivo;

b) aumento ou redução da área construída;

c) aumento da área de impermeabilização do terreno;

d) mudança no perfil do terreno, mediante terraplanagem ou qualquer outro processo.

1.3. O projeto da obra deverá ser previamente aprovado pela ADMINISTRADORA e a obra deverá obedecer rigorosamente ao projeto aprovado, inclusive em relação às cores da parte externa da obra, podendo a ADMINISTRADORA, a qualquer tempo, durante e após a conclusão da obra, vistoriá-la, com a finalidade de verificar o cumprimento do projeto e das disposições deste Regulamento.

1.4. A ADMINISTRADORA somente aceitará o projeto de PROPRIETÁRIO em dia com as suas obrigações contratuais e mediante pagamento da Taxa de

momentum
A maior empresa de loteamentos de lazer do Brasil
CRECI J-1.259
RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL
A empresa que cuida e preserva a maior quantidade de áreas verdes urbanas do Brasil
IRM Ações para uma melhor formação dos alunos do ensino fundamental de escolas públicas
RESPONSABILIDADE COM O CONSUMIDOR
PRÊMIO RedameAQUI 7x INDICADA 2x CAMPEÃ
momentum ISO 14001 Gestão Ambiental ISO 9001 Gestão de Qualidade
Certificações nos serviços de conservação de loteamentos

Rodovia Castello Branco, km 196 - 18640-000 - Pardinho - SP
Fone: (11) 5039-4766 | sac@ninhoverde-2.com.br
www.ninhoverde-2.com.br

Análise de Projeto, cujo valor é de até duas unidades do CUB publicado pelo SINDUSCON-São Paulo (tipo R8-N, construção nova).

2. Normas para Aprovação de Projeto, Início e Término de Obra.

2.1. O projeto de obra nova deverá ser encaminhado à ADMINISTRADORA, no endereço eletrônico dicon@momentum.com.br, acompanhado dos documentos descritos no manual de orientações técnicas para arquitetos, disponível no site da ADMINISTRADORA.

2.2. No caso de projeto de alteração de construção já existente, poderá ser apresentado um projeto simplificado, indicando apenas as alterações a serem introduzidas.

2.3. Aprovado o projeto, a ADMINISTRADORA, às suas expensas, novamente demarcará o lote:

2.3.1. Não havendo manifestação formal do PROPRIETÁRIO até o início das obras no lote, a demarcação será considerada como aceita.

2.4. Ainda no caso de aprovação da construção pela ADMINISTRADORA, cumprirá ao PROPRIETÁRIO, adicionalmente, submeter o mesmo projeto à apreciação das autoridades competentes.

2.5. A aprovação do projeto de obra nova ou reforma perderá o efeito caso a obra não seja iniciada no prazo de 180 dias de sua aprovação. Nessa hipótese, a ADMINISTRADORA retirará os marcos demarcatórios do imóvel e o cavalete de água, obrigando-se o PROPRIETÁRIO, quando desejar fazer a obra, solicitar nova aprovação de projeto, arcando com os custos correspondentes.

2.6. Antes do início de qualquer nova construção, sob pena de interrupção do fornecimento de água, deverá:

momentum
A maior empresa de loteamentos de lazer do Brasil
CRECI J-1.259
RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL
A empresa que cuida e preserva a maior quantidade de áreas verdes urbanas do Brasil
IRM Ações para uma melhor formação dos alunos do ensino fundamental de escolas públicas
RESPONSABILIDADE COM O CONSUMIDOR
Prêmio RedameAQUI 7x INDICADA 2x CAMPEÃ
momentum ISO 14001 Gestão Ambiental ISO 9001 Gestão de Qualidade
Certificações nos serviços de conservação de loteamentos

Rodovia Castello Branco, km 196 - 18640-000 - Pardinho - SP
Fone: (11) 5039-4766 | sac@ninhoverde-2.com.br
www.ninhoverde-2.com.br

a) o lote estar cercado com tapume, no padrão especificado pela ADMINISTRADORA do Loteamento, devendo o tapume ser mantido alinhado e em bom estado de conservação durante a obra;

b) estar instalado o barracão de obra, para guarda de materiais e ferramentas, em alvenaria ou container metálico, dotado de instalação sanitária ligada à sistema de esgotamento e alarme com comunicação com uma central de monitoramento, devendo ser mantido em bom estado de conservação durante a obra e retirado quando da sua conclusão;

c) estar instalada a lixeira padrão do Loteamento;

d) estar a área da calçada e do lote, onde circularão veículos, protegida com brita ou outro material adequado, a fim de que as rodas dos veículos não levem sujeira (terra, areia etc.) para o asfalto defronte ao lote;

e) estar instalada, pelo menos, uma câmera capaz de gravar as imagens da obra;

f) apresentar a ART ou a RRT do responsável técnico pela obra.

2.7. A ADMINISTRADORA, no prazo de dez dias contados da informação pelo PROPRIETÁRIO, da conclusão da terraplanagem no lote, realizará a ligação da água contra a apresentação da cópia da ART ou RRT do responsável técnico pela execução da obra.

2.8. A destinação do entulho e do resíduo de poda é de responsabilidade do proprietário do imóvel gerador, e deverá ser feita em local devidamente autorizado.

momentum
A maior empresa de loteamentos de lazer do Brasil
CRECI J-1.259
RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL
A empresa que cuida e preserva a maior quantidade de áreas verdes urbanas do Brasil
IRM Ações para uma melhor formação dos alunos do ensino fundamental de escolas públicas
RESPONSABILIDADE COM O CONSUMIDOR
PRÊMIO RedameAQUI 7x INDICADA 2x CAMPEÃ
momentum ISO 14001 Gestão Ambiental ISO 9001 Gestão de Qualidade
Certificações nos serviços de conservação de loteamentos

Rodovia Castello Branco, km 196 - 18640-000 - Pardinho - SP
Fone: (11) 5039-4766 | sac@ninhoverde-2.com.br
www.ninhoverde-2.com.br

2.9. Em caso de necessidade de uso do lote vizinho durante a obra, o PROPRIETÁRIO deverá solicitar autorização escrita do PROPRIETÁRIO desse lote, apresentá-la à ADMINISTRADORA e cercá-lo com tapume no padrão especificado pela ADMINISTRADORA do Loteamento. Assim que concluída a obra, o lote vizinho usado deverá ser totalmente limpo e desocupado.

2.10. A obra deverá estar coberta no prazo máximo de 15 meses e concluída totalmente em 30 meses, ambos contados da data da ligação da água, devendo a ADMINISTRADORA ser comunicada, por escrito, da conclusão de cada etapa acima.

2.10.1. O prazo para conclusão final poderá ser estendido para até 36 meses, contados da data da ligação da água, mediante solicitação escrita encaminhada à ADMINISTRADORA e termo de compromisso assinado pelo PROPRIETÁRIO, estabelecendo multa para o caso de não cumprimento.

2.11. A falta de comunicação será entendida como atraso na conclusão da etapa, sujeitando-se o PROPRIETÁRIO à multa mensal de valor igual ao da Taxa de Conservação, cobrada pela ADMINISTRADORA dos novos PROPRIETÁRIOS, sendo o valor da multa creditado à conta do Fundo Geral de Melhoramentos previsto no Regulamento do Loteamento.

2.12. A edificação somente poderá ser ocupada após a conclusão total da obra, incluindo acabamento interno e externo do imóvel, atestado pela ADMINISTRADORA, a pedido do PROPRIETÁRIO.

3. Regras Construtivas Específicas

3.1. A partir da aprovação da obra, a limpeza e conservação da calçada deverá ser executada pelo PROPRIETÁRIO. Em caso de não conservação da calçada ou do lote, a ADMINISTRADORA poderá realizar a limpeza,

momentum
A maior empresa de loteamentos de lazer do Brasil
CRECI J-1.259
RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL
A empresa que cuida e preserva a maior quantidade de áreas verdes urbanas do Brasil
IRM Ações para uma melhor formação dos alunos do ensino fundamental de escolas públicas
RESPONSABILIDADE COM O CONSUMIDOR
PRÊMIO RedameAQUI 7x INDICADA 2x CAMPEÃ
momentum ISO 14001 Gestão Ambiental ISO 9001 Gestão de Qualidade
Certificações nos serviços de conservação de loteamentos

Rodovia Castello Branco, km 196 - 18640-000 - Pardinho - SP
Fone: (11) 5039-4766 | sac@ninhoverde-2.com.br
www.ninhoverde-2.com.br

cobrando do PROPRIETÁRIO o valor despendido, acrescido de uma taxa de administração de 20%.

3.2. A área construída deverá ter:

a) no mínimo, 130,00 m², nos lotes comuns;

b) no mínimo, 180 m², nos lotes da Reserva do Lago; e

c) no máximo, 1/3 da área do lote, por pavimento. Nas edificações, cujo projeto abranger apenas um lote, a área construída poderá ultrapassar até 20 m² o limite de 1/3 da área do lote no pavimento térreo, desde que essa área seja usada exclusivamente para abrigo de veículos e embarcações.

3.3. As edificações deverão ter, no máximo, dois pavimentos. Um terceiro pavimento, excepcionalmente, poderá ser construído nos casos de:

a) lotes em aclive superior a 15%, desde que o piso do segundo pavimento fique até 4,00m acima do nível da rua, medidos do meio da divisa frontal; e

b) lotes em declive, desde que o piso do segundo pavimento fique até 2,20m acima do nível da rua, medidos do meio da divisa frontal.

3.4. As edificações deverão conter espaço para abrigo de veículos e embarcações, com área mínima de 20 m² e passeio para auto com área mínima de 24 m².

3.5. O conjunto de todas as obras poderá impermeabilizar, no máximo, 60% da área do lote, devendo o restante ser coberto por vegetação. A área impermeável poderá ultrapassar até 24 m² o limite de 60% da área impermeável do lote, desde que essa área seja usada exclusivamente para

momentum
A maior empresa de loteamentos de lazer do Brasil
CRECI J-1.259
RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL
A empresa que cuida e preserva a maior quantidade de áreas verdes urbanas do Brasil
IRM Ações para uma melhor formação dos alunos do ensino fundamental de escolas públicas
RESPONSABILIDADE COM O CONSUMIDOR
PRÊMIO RedameAQUI 7x INDICADA 2x CAMPEÃ
momentum ISO 14001 Gestão Ambiental ISO 9001 Gestão de Qualidade
Certificações nos serviços de conservação de loteamentos

Rodovia Castello Branco, km 196 - 18640-000 - Pardinho - SP
Fone: (11) 5039-4766 | sac@ninhoverde-2.com.br
www.ninhoverde-2.com.br

passeio de veículos ou embarcações.

3.6. As construções devem ser executadas em alvenaria, concreto ou em Light Steel Frame (estrutura em aço galvanizado), não sendo permitida construção pré-fabricada, container ou similar e paredes externas com telhas metálicas.

3.7. Os telhados com telhas metálicas, de fibra ou similar, deverão ser escondidos por platibandas, de forma que não sejam vistos por quem trafega pelas vias do loteamento.

3.8. Os recuos das edificações se destinam essencialmente ao paisagismo, admitida a colocação no recuo frontal de escada ou rampa para acesso à edificação, instalação do sistema de esgotamento sanitário desde que enterrado, abrigo de medidores de energia e água, muros de arrimo nas divisas laterais na altura máxima necessária para conter eventual aterro ou corte do terreno natural, devendo ser obedecidos os seguintes critérios:

3.8.1. Em ruas com até 10,50m de largura: recuo de 7,00m, sendo 1,00m destinados à calçada.

3.8.2. Em ruas com mais de 10,50m de largura: recuo de 6,00m.

3.8.3. Não é permitida a colocação de obstáculo de qualquer tipo na área do recuo frontal do lote, tais como muro, cerca, corrente, pontalete, coluna, etc. É permitida a colocação de vegetação desde que não caracterize fechamento ou delimitação da divisa do lote, mesmo que parcial.

3.8.4. É permitido o fechamento das divisas laterais na área do recuo frontal, com vegetação mantida com altura máxima de 1,20m.

3.8.5. O lote com frente para uma única rua, deverá manter o recuo de

momentum
A maior empresa de loteamentos de lazer do Brasil
CRECI J-1.259
RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL
A empresa que cuida e preserva a maior quantidade de áreas verdes urbanas do Brasil
IRM Ações para uma melhor formação dos alunos do ensino fundamental de escolas públicas
RESPONSABILIDADE COM O CONSUMIDOR
PRÊMIO RedameAQUI 7x INDICADA 2x CAMPEÃ
momentum ISO 14001 Gestão Ambiental ISO 9001 Gestão de Qualidade
Certificações nos serviços de conservação de loteamentos

Rodovia Castello Branco, km 196 - 18640-000 - Pardinho - SP
Fone: (11) 5039-4766 | sac@ninhoverde-2.com.br
www.ninhoverde-2.com.br

1,50m em cada lateral, podendo o primeiro pavimento encostar em até 6,00m lineares numa das divisas laterais.

3.8.6. O lote com frente para mais de uma rua, deverá manter o recuo frontal em relação a ambas, exceto se de esquina, caso em que deverá manter o recuo frontal do item 3.8.1 ou 3.8.2 para a rua da entrada principal do imóvel e 2,50m em relação às demais ruas, podendo apenas o primeiro pavimento encostar em até 6,00m lineares da divisa lateral.

3.8.7. O conjunto de 2 ou mais lotes contíguos é considerado como único lote para efeito dos recuos, sendo que deverá ser mantido o recuo frontal do item 3.8.1. ou 3.8.2. para todo o conjunto de lotes. Se o conjunto contemplar lote de esquina, o recuo frontal deverá ser voltado para a testada do terreno ou da construção, de maior extensão.

3.8.8. A edificação poderá encostar apenas o primeiro pavimento na divisa de fundo ou lateral, salvo se a divisa confrontar com área não pertencente ao Loteamento (divisa do Loteamento com outras propriedades) ou área verde pública (sistema de lazer, área de preservação ambiental etc.), onde deverá ser respeitado o recuo de 1,50m.

3.8.9. Com exceção do recuo frontal, as divisas poderão ser fechadas com muro revestido ou rebocado e pintado, no máximo com 1,80m de altura, obedecidas as exceções abaixo:

a) nas divisas com área não pertencente ao Loteamento (divisa do Loteamento com outras propriedades) é obrigatória a construção de muro de alvenaria com 3,00m de altura acima

momentum
A maior empresa de loteamentos de lazer do Brasil
CRECI J-1.259
RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL
A empresa que cuida e preserva a maior quantidade de áreas verdes urbanas do Brasil
IRM Ações para uma melhor formação dos alunos do ensino fundamental de escolas públicas
RESPONSABILIDADE COM O CONSUMIDOR
PRÊMIO RedameAQUI 7x INDICADA 2x CAMPEÃ
momentum ISO 14001 Gestão Ambiental ISO 9001 Gestão de Qualidade
Certificações nos serviços de conservação de loteamentos

Rodovia Castello Branco, km 196 - 18640-000 - Pardinho - SP
Fone: (11) 5039-4766 | sac@ninhoverde-2.com.br
www.ninhoverde-2.com.br

do perfil natural do terreno, sobre o qual a ADMINISTRADORA poderá vir a passar fios elétricos, para aumentar a segurança do Loteamento;

b) nas divisas com área verde pública (exceto no caso de sistema de lazer lindeiro à lago, lagoa ou represa), é obrigatória a construção de muro de alvenaria, com 1,80m de altura, com chapisco do lado externo, ficando a manutenção da parede externa por conta da ADMINISTRADORA, que poderá plantar trepadeira junto ao muro, com fim paisagístico. Nos casos em que a divisa não for visível por quem trafega nas vias do loteamento, poderá ser admitido alambrado.

3.9. Os beirais, pérgulas, jardineiras e terraços, poderão adentrar os recuos em até 1,00m, salvo se a divisa confrontar com área não pertencente ao Loteamento (divisa do Loteamento com outras propriedades) ou área verde pública (sistema de lazer, área de preservação ambiental etc.), onde deverá ser respeitado o recuo de 1,50m.

3.10. A edificação secundária deverá manter afastamento mínimo de 3,00m em relação à edificação principal.

3.11. Será permitido aos imóveis que possuírem quadras ou minicampos instalarem telas de proteção fixadas em postes metálicos com altura superior à do muro de divisa, obedecendo o recuo frontal e a distância mínima de 1,50m das divisas com lotes vizinhos.

3.12. A calçada dos lotes deverá obedecer às seguintes regras:

a) nas ruas asfaltadas que não tenham guia e sarjeta a calçada deverá ter o formato de sarjeta triangular para permitir o escoamento das

momentum
A maior empresa de loteamentos de lazer do Brasil
CRECI J-1.259
RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL
A empresa que cuida e preserva a maior quantidade de áreas verdes urbanas do Brasil
IRM Ações para uma melhor formação dos alunos do ensino fundamental de escolas públicas
RESPONSABILIDADE COM O CONSUMIDOR
Prêmio RedameAQUI 7x INDICADA 2x CAMPEÃ
ISO 14001 Gestão Ambiental ISO 9001 Gestão de Qualidade
Certificações nos serviços de conservação de loteamentos

Rodovia Castello Branco, km 196 - 18640-000 - Pardinho - SP
Fone: (11) 5039-4766 | sac@ninhoverde-2.com.br
www.ninhoverde-2.com.br

águas pluviais;

b) nas ruas asfaltadas com guia e sarjeta a calçada deverá ficar no nível da guia, com pequeno caimento para a rua, sendo vedado o rebaixamento da guia sem autorização da ADMINISTRADORA;

c) nas ruas sem asfalto a calçada deverá ficar 15 cm acima do nível da borda do leito previsto para a rua.

3.12.1. A superfície da calçada deverá ser gramada para facilitar as obras de implantação e manutenção da infraestrutura (água, esgoto, drenagem etc.), podendo ser impermeabilizadas as entradas de automóveis e pedestres, nos termos mostrados no projeto aprovado.

3.12.2. Eventual rampa para alcançar o nível da construção principal, não poderá adentrar à calçada.

3.12.3. Nas ruas pavimentadas ou que vierem a ser pavimentadas, o PROPRIETÁRIO deverá construir calçada, no padrão fornecido pela ADMINISTRADORA, assim que for notificado.

3.13. As garagens, dependências de empregados e de serviços, quando separadas da edificação principal, não poderão ser ocupadas antes desta.

3.14. É obrigatória a permissão de servidão para passagem de águas pluviais e esgotos na faixa de recuo lateral livre e na calçada, desde que devidamente canalizados, custeados e mantidos pelo beneficiário da servidão.

3.15. Não poderão ser alienados de forma isolada os lotes cuja área esteja sendo considerada no cálculo da área máxima da edificação, impermeabilização ou respeito aos recuos.

momentum
A maior empresa de loteamentos de lazer do Brasil
CRECI J-1.259
RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL
A empresa que cuida e preserva a maior quantidade de áreas verdes urbanas do Brasil
IRM Ações para uma melhor formação dos alunos do ensino fundamental de escolas públicas
RESPONSABILIDADE COM O CONSUMIDOR
Prêmio RedameAQUI 7x INDICADA 2x CAMPEÃ
momentum ISO 14001 Gestão Ambiental ISO 9001 Gestão de Qualidade
Certificações nos serviços de conservação de loteamentos

Rodovia Castello Branco, km 196 - 18640-000 - Pardinho - SP
Fone: (11) 5039-4766 | sac@ninhoverde-2.com.br
www.ninhoverde-2.com.br

3.16. Os serviços de terraplanagem não poderão interferir nos lotes vizinhos, salvo se houver autorização escrita emitida pelo seu PROPRIETÁRIO e entregue à ADMINISTRADORA.

3.17. O PROPRIETÁRIO que desejar possuir animais domésticos que não causem incômodos aos outros PROPRIETÁRIOS, deverá destinar a eles uma área apropriada para mantê-los sem acesso às ruas e aos lotes vizinhos.

3.18. Até 30 dias após a colocação de portas e janelas, o PROPRIETÁRIO deverá instalar na edificação, pelo menos, uma câmera que capte as imagens da frente da residência, com gravação das imagens captadas, e um sistema de alarme, que deverá ser mantido em funcionamento e conectado com uma central de monitoramento.

3.18.1. O custo da comunicação entre a central de alarme da residência e a central de monitoramento do loteamento é de responsabilidade do PROPRIETÁRIO. Se o PROPRIETÁRIO optar pela comunicação oferecida pela ADMINISTRADORA, o preço respectivo será cobrado junto com a Taxa de Conservação do loteamento.

3.18.2. O serviço de monitoramento do sistema de alarme será gratuito, enquanto prestado pela ADMINISTRADORA, podendo ser interrompido:

a) Se houver inadimplência das obrigações contratuais;

b) Se houver grande incidência de alarme falso. Considera-se alarme falso, aquele que não decorrer de invasão por pessoas;

momentum
A maior empresa de loteamentos de lazer do Brasil
CRECI J-1.259
RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL
A empresa que cuida e preserva a maior quantidade de áreas verdes urbanas do Brasil
IRM Ações para uma melhor formação dos alunos do ensino fundamental de escolas públicas
RESPONSABILIDADE COM O CONSUMIDOR
PRÊMIO RedameAQUI 7x INDICADA 2x CAMPEÃ
momentum ISO 14001 Gestão Ambiental ISO 9001 Gestão de Qualidade
Certificações nos serviços de conservação de loteamentos

Rodovia Castello Branco, km 196 - 18640-000 - Pardinho - SP
Fone: (11) 5039-4766 | sac@ninhoverde-2.com.br
www.ninhoverde-2.com.br

c) Se houver alarme sonoro audível pelos vizinhos.

3.18.3. Caso o serviço de monitoramento seja realizado por empresa independente da ADMINISTRADORA, o PROPRIETÁRIO deverá arcar com o custo respectivo.

3.18.4. O monitoramento não implica em responsabilidade da ADMINISTRADORA ou da empresa especializada que fizer o serviço, por qualquer tipo de sinistro.

3.19. As construções para o uso comercial deverão obedecer ao padrão definido pela ADMINISTRADORA e pelas leis municipais, estaduais e federais.

3.20. O ingresso de materiais e equipamentos para a execução das obras somente é permitido após a aprovação do projeto pela ADMINISTRADORA.

3.20.1. O horário para ingresso de materiais, equipamentos e para a execução de obras será definido pela ADMINISTRADORA, conforme as necessidades e épocas do ano.

3.20.2. Aos domingos, feriados e nas emendas de feriados prolongados, não poderão ser executadas obras de qualquer espécie, salvo casos excepcionais expressamente autorizados pela ADMINISTRADORA.

3.21. A ADMINISTRADORA, com o objetivo de preservar a natureza e manter a segurança, o sossego e a saúde dos PROPRIETÁRIOS dos lotes, deverá remover dos lotes as obras abandonadas por mais de 60 dias. O valor despendido pela ADMINISTRADORA para a remoção dos materiais e limpeza do lote será cobrado do PROPRIETÁRIO, acrescido de uma taxa de administração de 20%.

3.22. Para iluminar a área de recuo frontal do lote, deverão ser instalados e

momentum
A maior empresa de loteamentos de lazer do Brasil
CRECI J-1.259
RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL
A empresa que cuida e preserva a maior quantidade de áreas verdes urbanas do Brasil
IRM Ações para uma melhor formação dos alunos do ensino fundamental de escolas públicas
RESPONSABILIDADE COM O CONSUMIDOR
PRÊMIO RedameAQUI 7x INDICADA 2x CAMPEÃ
momentum ISO 14001 Gestão Ambiental ISO 9001 Gestão de Qualidade
Certificações nos serviços de conservação de loteamentos

Rodovia Castello Branco, km 196 - 18640-000 - Pardinho - SP
Fone: (11) 5039-4766 | sac@ninhoverde-2.com.br
www.ninhoverde-2.com.br

mantidos no jardim ou na fachada frontal da edificação, no mínimo, dois pontos de luz, com acendimento automático por sensor de luminosidade.

4. Vistorias das Obras

4.1. A ADMINISTRADORA poderá vistoriar as obras em andamento ou concluídas, independentemente da sua antiguidade, para confirmar que a construção obedeceu ao projeto aprovado ou que se encontra com manutenção externa adequada, não denegrindo a imagem do Loteamento, ocasionando a desvalorização dos demais imóveis, ou causando prejuízo àqueles que investiram no Loteamento com o propósito de usufruir de um local arquitetonicamente harmonioso, de bom padrão estético e agradável ao bom convívio.

4.2. Os PROPRIETÁRIOS das edificações irregulares ou em desarmonia com o padrão estético do Loteamento serão notificados para corrigir sua situação, e paralisar a obra, se em andamento, até a sua correção.

5. Penalidades

5.1. Sem prejuízo das penalidades definidas no Regulamento do Loteamento e no Regulamento do SAADES, o infrator de qualquer das disposições deste Regulamento ficará sujeito ao pagamento de uma multa por infração, em importância equivalente à Taxa de Conservação cobrada pela ADMINISTRADORA dos novos PROPRIETÁRIOS. A multa poderá ser reaplicada na hipótese de o infrator não corrigir a irregularidade no prazo de 90 dias e, dobrada, quando se tratar de reincidência:

5.1.1. As receitas advindas das penalidades aplicadas assim como as despesas para sua cobrança serão lançadas na conta do Fundo Geral de Melhoramentos do Loteamento, ficando reservado à

momentum
A maior empresa de loteamentos de lazer do Brasil
CRECI J-1.259
RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL
A empresa que cuida e preserva a maior quantidade de áreas verdes urbanas do Brasil
IRM Ações para uma melhor formação dos alunos do ensino fundamental de escolas públicas
RESPONSABILIDADE COM O CONSUMIDOR
Prêmio RedameAQUI 7x INDICADA 2x CAMPEÃ
momentum ISO 14001 Gestão Ambiental ISO 9001 Gestão de Qualidade
Certificações nos serviços de conservação de loteamentos

Rodovia Castello Branco, km 196 - 18640-000 - Pardinho - SP
Fone: (11) 5039-4766 | sac@ninhoverde-2.com.br
www.ninhoverde-2.com.br

ADMINISTRADORA o direito de remitir a multa no caso de o infrator assumir compromisso formal de regularização da conduta.

5.2. Poderá ainda a ADMINISTRADORA denunciar o fato às autoridades policiais ou ambientais, quando houver ilícito penal ou ambiental, ou ingressar com a competente ação judicial, cobrando do PROPRIETÁRIO a indenização por danos materiais e morais causados ao Loteamento, à ADMINISTRADORA ou aos demais PROPRIETÁRIOS.

5.3. Caso o infrator, depois de notificado formalmente sobre a necessidade de cumprir qualquer norma deste Regulamento, não tomar a devida providência, a ADMINISTRADORA poderá providenciar o cumprimento da regra, se isso estiver ao seu alcance, podendo entrar na área externa do imóvel para tomar medidas com o exclusivo objetivo de minimizar os danos causados ou iminentes à natureza, à saúde pública, ao bem-estar social ou à imagem do Loteamento, tais como: aparar a vegetação, fazer o tratamento da água da piscina ou reparar elementos da edificação.

5.3.1. O custo do serviço realizado será debitado do PROPRIETÁRIO do lote, com acréscimo de uma taxa de administração de 20%.

Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda.

ADMINISTRADORA

AP01A0AJ

momentum
A maior empresa de loteamentos de lazer do Brasil
CRECI J-1.259

RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL
A empresa que cuida e preserva a maior quantidade de áreas verdes urbanas do Brasil
IRM Ações para uma melhor formação dos alunos do ensino fundamental de escolas públicas

RESPONSABILIDADE COM O CONSUMIDOR
PRÊMIO RedameAQUI 7x INDICADA 2x CAMPEÃ
momentum ISO 14001 Gestão Ambiental ISO 9001 Gestão de Qualidade
Certificações nos serviços de conservação de loteamentos