

**SOCIEDADE RANCHO ALEGRE
REGIMENTO INTERNO**

DO CLUBE DE CAMPO

Art.1 A Sociedade Rancho Alegre, sediada na RS 040, Morro Grande, Parada 91, Beco do Ricardinho, 577, Viamão, RS, destina-se exclusivamente para fins de lazer e/ou residencial não sendo admitidos estabelecimentos com finalidades industriais ou comerciais.

Art.2 São considerados sócios todos aqueles que possuem título patrimonial dentro do empreendimento "Rancho Alegre".

Art.3 É proibido manter no(s) respectivo(s) módulo(s) substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo à saúde humana e ao meio ambiente conforme legislação vigente.

Art.4 Não serão permitidas manifestações públicas de caráter religioso, racial ou político nas dependências do Clube de Campo.

Art.5 Fica proibida a prática de todo e qualquer ato ofensivo à moral e aos bons costumes, embaraçando e perturbando os demais sócios.

Art.6 Todas as áreas de uso comum localizadas no Rancho Alegre serão partilhadas com os sócios da Sociedade Rancho Feliz.

Art.7 Os sócios da Sociedade Rancho Alegre poderão compartilhar de todas as áreas de uso comum localizadas no Rancho Feliz.

DOS DEVERES DOS SÓCIOS

Art.9 Efetuar o pagamento mensal da taxa de manutenção e/ou taxa relativo à distribuição de água.

Parágrafo Primeiro: A inadimplência do pagamento da taxa de manutenção e/ou da taxa de água a partir do terceiro mês consecutivo ou alternado implicará em ajuizamento da cobrança.

Parágrafo Segundo: Atrasos no pagamento da taxa de manutenção e/ou da taxa de água após o vencimento implicarão em multa de 2%, juros de 1% e mais correção monetária.

Parágrafo Terceiro: Estão sujeitos ao pagamento da taxa de manutenção todos os sócios do Rancho Alegre.

Parágrafo Quarto: Estão sujeitos ao pagamento da taxa relativa à distribuição da água todos os sócios que tiverem quadro de entrada da água instalado no(s) seu(s) módulo(s).

Parágrafo Quinto: Se o sócio mantiver em seu(s) módulo(s), contínuos ou descontínuos, mais de um quadro de entrada de água, estará sujeito ao pagamento de tantas vezes o valor da taxa de água quantos forem o(s) quadro(s) instalado(s) em seu(s) módulo(s).

Art.10 Manter o(s) módulo(s), bem como as calçadas limpas, com capina e cercados conforme os respectivos contratos em vigor entre a Sociedade e o sócio.

Parágrafo Primeiro: O sócio que não observar o artigo acima será notificado e tendo um prazo de 30 (trinta) dias para providenciar a limpeza. Caso contrário a Sociedade Rancho Alegre mandará executar o serviço e a cobrança será feita juntamente com a taxa de manutenção no doc bancário.

Parágrafo Segundo: O valor correspondente a esta taxa reverterá para o fundo de manutenção do Rancho Alegre.

Art.11 Colocar o número do(s) módulo(s) em lugar visível, para sua identificação.

Art.12 Preservar as placas de identificação nas vias de acesso.

Art.13 Respeitar o sossego e o descanso dos demais sócios não perturbando o ambiente com sons elevados, em especial no horário de 22 horas às 08 horas no período de segunda à segunda-feira, ininterruptamente.

Parágrafo Único: Não usar descarga ruidosa nos veículos.

Art.14 Manter sempre desobstruídas todas as vias de acesso e de passagens do Rancho Alegre.

Art.15 Não submeter empregado(s) e prestadores de serviços contratados a qualquer tipo de constrangimento ou discriminação.

Art.16 Zelar pela preservação de todas as áreas e equipamentos coletivos instalados no Rancho Alegre.

Art.17 Não permitir a entrada no Rancho Alegre de pessoas não autorizadas ou animais pelos terrenos limdeiros ao seu módulo.

Parágrafo Único: Os animais pertencentes ao(s) sócio(s), que possuem terrenos lindeiros com seu(s) módulo(s), devem ficar dentro ao(s) seu(s) módulo(s) ou terreno.

DO USO DA ÁGUA

Art.18 A água proveniente dos reservatórios coletivos instalados no Rancho Alegre é de uso exclusivo para o abastecimento doméstico.

Parágrafo Primeiro: O acesso a água para uso privativo deve ser feito única e exclusivamente através de instalação de quadro de entrada da água.

Parágrafo Segundo: A instalação de quadro de entrada de água só poderá ser efetuada mediante autorização da Sociedade Rancho Alegre.

Art.19 É obrigatória a instalação de reservatório em altura elevada e/ou compatível com o nível da construção, com capacidade mínima de 500 litros no(s) módulo(s) para abastecimento doméstico.

Art.20 É expressamente proibido o uso de pressurizadores diretamente ligado na rede coletiva e no trecho que se estende do quadro de entrada até o reservatório superior.

Art.21 Não é permitido aos sócios operar, executar reparos e modificações nas canalizações e instalações de abastecimento de água de uso comum a não ser sob expressa autorização dos responsáveis da Sociedade Rancho Alegre.

Art.22 A Sociedade Rancho Alegre se reserva o direito, com a concordância do sócio, de providenciar o desligamento da água do módulo quando ocorrerem problemas de desvios e desperdício de consumo de água.

Parágrafo Único: Em caso de não encontrar o sócio e for averiguada a urgência, a Sociedade Rancho Alegre se reserva o direito de providenciar o desligamento da água, e comunicar-lhe posteriormente.

Art.23 Os sistemas de irrigação de jardins e hortas só podem permanecer ligados com o controle presencial do sócio.

Art.24 Para encher inicialmente as piscinas e/ou lagos de pequeno porte deverá ser agendado junto a administração da Sociedade Rancho Alegre, o dia e a hora, a fim de não comprometer o abastecimento dos demais módulos.

Parágrafo Primeiro: Não poderá haver troca do volume total da água da piscina, quando for feita a sua limpeza. Devem ser seguidas as orientações do fabricante.

Parágrafo Segundo: Os lagos deverão ser impermeabilizados, mantidos com sistema de oxigenação, não podendo haver reposição total do volume de água.

DO USO DA PISCINA E PLAY-GROUND

Art.25 A piscina localizada no Rancho Alegre é de uso exclusivo dos sócios e compartilhado também pelos sócios do Rancho Feliz.

Art.26 Não é permitido o uso de protetor solar, óleos, bronzeadores, a ingestão de bebidas e comidas dentro da piscina.

Art.27 É proibida a utilização da piscina, por pessoa, portadoras de doença infecto-contagiosa.

Art.28 É obrigatória a utilização do chuveiro externo antes de entrar na piscina.

Art.29 O horário de funcionamento da piscina na temporada de verão será das 08 horas às 22 horas de domingo a domingo.

Art.30 Os menores de 10 anos deverão estar sempre acompanhados por responsável.

Art.31 Não é permitido manter animais de qualquer porte na área da piscina.

Art.32 Os visitantes, em número não superior a 4 (quatro) poderão utilizar a piscina, desde que acompanhados do sócio.

Art.33 A utilização dos brinquedos do *play-ground* é para criança de até 10 anos de idade.

DO USO DO GALPÃO

Art.34 O galpão localizado no Rancho Alegre é de uso exclusivo dos sócios e compartilhado também pelos sócios do Rancho Feliz.

Art.35 Aos domingos, o galpão não poderá ser reservado exclusivamente.

Art.36 Somente será permitido o uso privativo do galpão se for previamente reservado junto à Administração da Sociedade Rancho Alegre.

Art.37 Após uso privativo do galpão, o sócio deverá entregá-lo devidamente limpo e em ordem. O lixo deverá ser depositado nas lixeiras, junto à portaria.

Parágrafo Único: O sócio poderá solicitar que a limpeza seja efetuada pela administração, mediante o pagamento de uma taxa de manutenção vigente.

Art.38 Não é permitido o uso de som elevado no galpão após as 22 horas.

Parágrafo Único: Às sextas-feiras e sábado o horário se estenderá até as 24 horas.

DO USO DAS DEMAIS ÁREAS DE LAZER

Art.39 Todas as demais áreas de lazer do Rancho Alegre são de uso exclusivo dos sócios, com pleno compartilhamento dos sócios do Rancho Feliz.

Art.40 Todas as áreas de lazer deverão ser preservadas, sendo que o lixo deverá ser depositado nas lixeiras.

Art.41 A área da lagoa, localizada no Rancho Feliz, será de livre acesso aos sócios do Rancho Alegre.

Parágrafo Primeiro: A lagoa destina-se exclusivamente ao banho ou à atividade de pesca com caniço.

Parágrafo Segundo: Em temporada de verão a pesca, que somente é permitida aos sócios, fica restrita ao horário entre 19 horas às 09 horas.

Parágrafo Terceiro: É expressamente proibido o uso de embarcações com motores, *jet-sky*, pesca com redes e/ou tarrafa, ou qualquer atividade que cause dano ambiental.

Parágrafo Quarto: É expressamente proibida a entrada de animais na lagoa.

Art.42 É expressamente proibido acampar nas áreas de uso comum, seja de lazer ou de preservação ambiental.

DA CIRCULAÇÃO INTERNA

Art.43 A velocidade dos veículos no interior do Rancho Alegre deverá ser de no máximo **30 (trinta) Km/h.**

Art.44 Não é permitido à menores de idade ou pessoas não habilitadas dirigir qualquer tipo de veículo automotor dentro das dependências do Rancho Alegre.

Art.45 A Sociedade Rancho Alegre não assume qualquer responsabilidade por eventuais danos / roubo de veículo ocorrido nas dependências do Rancho Alegre, ou por qualquer acidente originado por imprudência / imperícia / abuso de velocidade dentro do empreendimento causado pelo sócio ou visitante.

Art.46 Será impedido o acesso de veículos cujas condições apresentam riscos a terceiros, tragam prejuízo à conservação das ruas, ou estejam em desacordo com as leis de trânsito.

Art.47 Os veículos de carga ou de mudança terão acesso ou trânsito no Rancho Alegre apenas de segunda-feira à sábado das 08 horas às 17 horas. Sendo proibido nos domingos e feriados.

DO MEIO AMBIENTE

Art.48 É de responsabilidade de todos os sócios manterem as condições ambientais do empreendimento: flora, fauna, águas superficiais e subterrâneas em conformidade com a legislação vigente..

Parágrafo Único: É expressamente proibida a caça de animais silvestres e aves.

Art.49 É expressamente proibida a colocação de lixo doméstico nas vias de acesso interno, nas áreas de lazer e áreas de preservação.

Parágrafo Único: O lixo doméstico deverá ser colocado em sacos plásticos impermeáveis e conduzido aos receptores adequados e devidamente identificados.

Art.50 É proibido o depósito de entulhos, restos de construção, madeiras, tijolos, telhas, pedras, areia, terra, grama ou qualquer outro material pelas calçadas ou ruas.

Art.51 Não é permitido atear fogo em roçados, matos ou mata nas dependências do Rancho Alegre.

Parágrafo Único: Só é permitida a queima de pequenos volumes quando forem confinados numa cova, sob supervisão e responsabilidade do sócio.

Art.52 É proibido o uso de qualquer tipo de agrotóxico ou defensivo agrícola (herbicidas) nos módulos.

Art.53 Para manter a qualidade da água dos lençóis freáticos devem ser utilizados produtos não poluentes e biodegradáveis

Art.54 É expressamente proibido o corte ou a retirada de árvores nativas, plantas ou arbustos dos logradouros, jardins ou parques de uso comum, de áreas verdes, de conservação e preservação ambiental e de propriedades alheias, conforme legislação vigente.

Art.55 É proibido construir fossa ou alvenaria de qualquer espécie nos passeios, áreas de uso comum e de preservação.

Art.56 É expressamente proibido captar água para uso privativo nas lagoas existentes nas áreas de uso comum, nas de lazer e nas de preservação ambiental.

Art.57. É expressamente proibido lançar águas ou esgoto servidos “a céu aberto”.

DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS

Art.58 Será permitida a criação de animais, à exceção de porcos e abelhas, desde que sejam contemplados os seguintes critérios: confinamento dentro dos módulos, controle sistemático de higiene e adequação dos módulos ao tipo de animal.

Parágrafo Primeiro: O não cumprimento dos critérios estabelecidos caracteriza maus tratos aos animais, estando sujeitos os donos às penalidades da lei vigente.

Parágrafo Segundo: a criação de ovíparos somente é permitido em escala doméstica.

Art.59 No(s) módulo(s) onde houver cachorros é obrigatório colocar em local visível placa informativa conforme legislação vigente.

Art.60 Os animais domésticos devem ser mantidos dentro do(s) módulo(s), podendo circular pelas vias públicas desde que sejam conduzidos pela guia conforme legislação vigente.

Art.61 Os animais domésticos que forem encontrados soltos no interior do Rancho Alegre, serão recolhidos e após 24 horas serão doados ou encaminhados ao órgão competente.

Art. 62 É vedada a criação de animais de qualquer tipo e porte para fins comerciais.

DAS ARMAS E EXPLOSIVOS

Art.63 É vedado o uso de armas de fogo de qualquer tipo nos módulos para fins de treinamento, tiro ao alvo, competições ou lazer.

Art.64 É vedado o ingresso, armazenamento, ou manutenção em estoque de explosivos de qualquer natureza dentro do Rancho Alegre, ressalvado os casos que tenham autorização legal.

Parágrafo Único: Essa proibição é extensiva aos fogos de artifício.

DA PORTARIA, DO CADASTRAMENTO E DA IDENTIFICAÇÃO.

Art.65 A portaria está localizada no Rancho Alegre e atende os Sócios do Rancho Alegre e do Rancho Feliz, cabendo-lhe efetuar os controles contratualmente estabelecidos.

Art.66 É expressamente proibida a permanência de pessoa(s) estranha(s) no interior da portaria.

Art.67 Os responsáveis pela portaria bem como os sócios deverão manter entre si atitudes de respeito mútuo.

Art.68 Todos os sócios receberão um cartão adesivo de identificação, que será anualmente renovado. O adesivo deverá ser fixado no pára-brisa dianteiro do veículo, no lado do motorista.

Art.69 Visitantes ou prestadores de serviço deverão ser identificados e registrados na portaria.

Parágrafo Primeiro: É dever de todo o visitante ou prestador de serviços portarem, visivelmente o crachá de identificação para transitar dentro do Rancho Alegre, bem como devolvê-lo na saída.

Parágrafo Segundo: Em caso de recusa em identificar-se ou portar o crachá de identificação não será permitida a sua entrada ou permanência no interior do Rancho Alegre

Parágrafo Terceiro: Caso o visitante ou prestador de serviço esteja circulando pelo interior do Rancho Alegre e seja solicitada identificação, este terá que fazê-lo.

Art.70 As reclamações ou sugestões dos sócios poderão ser efetuadas em formulário específico que se encontra na portaria. Após seu preenchimento esse formulário deverá ser depositado em urna específica.

Art.71 A portaria não se responsabiliza pela guarda de bens ou pertences particulares.

Art.72 A portaria somente permitirá o ingresso e saída de veículos transportadores de mudanças mediante autorização prévia do sócio.

Art.73 Antes de iniciar qualquer atividade de construções e/ou reformas, os sócios deverão preencher a ficha cadastral informando: o nome do empreiteiro e funcionários que trabalharão na obra, o número da carteira de identidade de cada um, tempo previsto de início e conclusão da obra.

DAS OBRAS

Art.74 O sócio deverá apresenta projeto para a avaliação e aprovação da Sociedade Rancho Alegre antes do início da obra. A análise do projeto não incidirá em ônus para o interessado.

Art.75 O tratamento de esgotos cloacais do(s) módulo(s) deve ser realizado através de fossa séptica, filtro anaeróbico (ambos impermeáveis, com tubulações estanques, e de acordo com projeto específico) e sumidouros individuais, do tipo cama única com volume mínimo de 1825 litros. Com 2 metros de comprimento, 1,5 metros de largura e 1,5 metros de profundidade.

Parágrafo Único: Os sócios cujas construções não estejam em conformidade com o artigo acima devem providenciar sua adequação.

Art.76 Os materiais a serem utilizados na construção deverão ser depositados dentro do(s) módulo(s) não obstruindo calçadas ou vias de acesso.

Art.77 Em dia de chuva não será permitida a entrega de material de construção no empreendimento.

Art.78 É expressamente proibido manter barracões, fundações em obras ou construções abandonadas. Os infratores, além de responsabilidade penal a que estão sujeitos em caso de eventual acidente, serão notificados por escrito, para sanar a irregularidade em 60 (sessenta) dias, após o que a Sociedade Rancho Alegre o fará, ressarcindo-se de todo custo, que serão cobrado do sócio.

Art.79 O prestador de serviço poderá permanecer no interior do Rancho Alegre das 08horas às 18 horas para realizar serviços.

Parágrafo Único: Durante o período em que estiver em vigor o horário de verão este horário poderá estender-se até as 20 horas.

Art.80 Não será permitido ao prestador de serviço permanecer à noite ou morar na obra, salvo com autorização expressa do sócio.

Art.81 É obrigatório obedecer às regras de construção conforme consta nos contratos de aquisição do título patrimonial e conforme está reproduzido abaixo:

CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TÍTULO PATRIMONIAL: REGRAS PARA CONSTRUÇÃO NO RANCHO ALEGRE

Cláusula Sexta: O Sócio **PODERÁ** construir no módulo privativo, prédios residenciais de até 2 (dois) pavimentos, resguardando os limites previstos na legislação municipal e os estabelecimentos neste **instrumento**.

PARÁGRAFO ÚNICO: As construções deverão observar obrigatoriamente os seguintes critérios:

- a) Obedecer **recuos mínimos de 4 metros na testada da frente, 1,50 m nas laterais e fundos.**
- b) Sob hipótese alguma serão permitidas construções em quaisquer das divisas do(s) módulo(s).
- c) Obter a aprovação da planta baixa e perspectiva por parte da SOCIEDADE.
- d) **Cercar somente em mourões de concreto com tela.**
- e) **Área mínima de 60 m².**
- f) Construção somente em **Alvenaria** ou **madeira de lei.**
- g) Telhado com **telha de barro.**

Cláusula Sétima: O(s) módulo(s) destina-se exclusivamente para fins de moradia de lazer e/ou plantio sendo proibida a construção de edifício, garagens ou qualquer outra edificação alheia ao fim nesta cláusula destinada.

DAS SANÇÕES

Art.82 Cabe à diretoria da Sociedade Rancho Alegre aplicar as sanções cabíveis em caso de infração do disposto neste regimento.

Art.83 As infrações serão classificadas por grupos, em conformidade com o grau de comprometimento ao bem comum do Rancho Alegre, definido neste regulamento.

Parágrafo Único: O grupo de infrações **consideradas especiais (Grupo 1)** é aquele que abrange os artigos relativos ao abastecimento e uso da água; às questões de meio ambiente; às armas e explosivos e as que envolvem regras de trânsito. Os demais tópicos do regimento constituem o Grupo 2.

Art.84 Havendo a violação ao disposto neste regimento, seja relativo aos tópicos do Grupo 1 como aos do **Grupo 2**, e sendo primário o seu responsável, caberá apenas a emissão de uma carta de advertência.

Parágrafo Único: A reincidência da mesma infração prevista neste regimento acarretará na aplicação de sanções pecuniárias.

Art.85 O valor de referência pecuniária é o da taxa de manutenção vigente sendo cobrada no doc mensal.

Art.86 Quando houver reincidências a cobrança pecuniária será efetuada considerando as seguintes situações:

- a) Primeira reincidência: corresponderá a uma vez a taxa de manutenção.
- b) Segunda reincidência: será equivalente a duas vezes o valor da taxa de manutenção.
- c) A cada reincidência que suceder à segunda, o valor da taxa de manutenção será multiplicado pelo número de vezes em que incidir a mesma ocorrência.

Parágrafo Único: o disposto neste artigo não se aplica nas ocorrências do Grupo 1.

Art.87 A cobrança pecuniária devido às reincidências nas mesmas faltas que envolvem o Grupo I de infrações será efetuada considerando as seguintes situações:

- a) Primeira reincidência: corresponderá a duas vezes a taxa de manutenção.
- b) Segunda reincidência: será equivalente a quatro vezes o valor da taxa de manutenção.
- c) A cada reincidência que suceder à segunda, o valor da taxa de manutenção será sempre duplicado tendo como base o valor cobrado na reincidência imediatamente anterior.

Art.88 As penalidades pecuniárias serão cobradas através de documento de cobrança bancária a ser pago na data de vencimento da taxa de manutenção imediatamente seguinte, aplicando-se a ela todas as normas relacionadas à taxa de manutenção, inclusive quanto a acréscimos, moratórias e ajuizamento (art.9 / parágrafo segundo).

Art.89 A perda do crachá do visitante e/ou do prestador de serviço acarretará em cobrança de multa relativa a 20% da taxa de manutenção vigente do sócio responsável.

Parágrafo Único: Caso o sócio extravie o adesivo de identificação deverá solicitar outro mediante pagamento de 20% da taxa de manutenção vigente.

Art.90 O sócio poderá recorrer da sanção aplicada, através de ofício ao Conselho Consultivo da Sociedade Rancho Alegre e Feliz, protocolado na sede da Sociedade Rancho Alegre no prazo de 10 (dez) dias após o recebimento da notificação, podendo juntar provas e arrolar testemunhas.

Art.91 O Conselho Consultivo deliberará sobre a manutenção ou o cancelamento da sanção na sua primeira sessão que seguir ao recebimento do recurso, à qual o sócio poderá comparecer para apresentar suas razões verbalmente ou por escrito se desejar, e na qual serão ouvidas as testemunhas arroladas, que deverão ser trazidas pelos interessados.

Art.92 As multas, juros e correção monetária reverterão em benefício da manutenção do Rancho Alegre.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.93 É conveniente como medida de segurança que cada construção mantenha uma unidade de extintor de incêndio.

Art.94 É expressamente proibida a divulgação de propaganda, publicidade e panfletagem de qualquer material promocional ou de cunho político partidário, comercial e religioso no interior do Rancho Alegre.

Parágrafo Único: Exceção feita para assuntos de interesse da coletividade, mediante a autorização da Sociedade Rancho Alegre.

Art.95 Os casos omissos serão resolvidos em primeira instância pela diretoria da Sociedade Rancho Alegre e, em segunda, pelo Conselho Consultivo da Sociedade Rancho Alegre e Feliz com observância das normas e dos princípios que norteiam este regimento.

Art.96 O presente Regimento Interno poderá ser alterado por deliberação da Assembléia Geral Extraordinária, convocada para este fim e realizada na forma estatutária.

Art.97 O presente regimento entrará em vigor no dia subsequente à sua aprovação em Assembléia Geral Extraordinária.

Águas Claras, 06 de Maio de 2006.