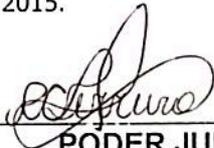


**Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas  
Jurídicas de Contagem**  
**Oficial: Américo Barroso Massote**  
**Av. João César de Oliveira, 1306, lj. 03, Eldorado -**  
**Contagem - MG**  
**Telefone: 3391-6161**

**CERTIDÃO**

Certifico, a pedido da parte interessada, que, revendo os registros deste Ofício, extraí cópia de inteiro teor do documento protocolado sob o nº 67001, registrado sob o nº 57744, Livro C24, constante do presente em sete laudas. Esta cópia tem o mesmo valor probante do original conforme prescreve o art. 217, do Código Civil; o art. 14, do decreto nº. 1.799/96; e, o art. 19, § 1º, e o art. 161, da Lei nº. 6.015/73. Atesto a sua autenticidade. O referido é verdade. Dou fé. Cota: R\$ 55,80. Contagem, 20 de Agosto de 2015.



**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
Registro de Títulos e Documentos de Contagem

**Selo Eletrônico Nº AEL69062**  
**Cód. Seg.: 3507.5960.2620.1971**

Pedido Certidão Nº 83  
Quantidade de Atos Praticados: 051  
Emol.: R\$ 45,26 + TFJ: R\$ 11,54 = Valor Final: R\$ 56,80  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

67001

57744

II - estiver pondo em risco sua estabilidade com perigos para terceiros ou para o pessoal da própria obra.

Art. 91 - Será exigida a demolição de parte ou total da obra que não estiver enquadrada nas normas do Condomínio.

### CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 92 - O presente regulamento só poderá ser modificado ou alterado em Assembléia Geral, convocada para este fim, e com aprovação de, no mínimo, metade mais um dos condôminos com direito à voto.

Confere com o aprovado na Assembléia Geral Extraordinária de 05 de Maio de 1.997.

Belo Horizonte, 05 de Maio de 1.997.

a) Ricardo Nascimento  
Diretor Presidente - Síndico  
Presidente da AGE

b) José Cecilio dos Santos

c) Glauco Gomes Alvim

d) Arlet Marques Ferrara

e) Ronaldo da Costa Melo





utilização de telhas de fibro-cimento, metálicas e similares, para a moradia principal e a do caseiro.

Parágrafo Único - Fica vedada a construção de casas do tipo popular, pau-a-pique, barracos e similares, sendo que poderão ser construídas casas de madeira desde que tenham dimensões, isolamento, acabamento e aparência compatíveis com os padrões de casas de alvenaria.

Art. 77 - Quando a Diretoria julgar conveniente, poderão ser construídos prédios tais como grupos escolares, hospitais, lojas, centro comercial ou outros com destinação de utilidade pública no Condomínio.

Art. 78 - Não será permitida a construção de muros divisórios de alvenaria, pré-moldados ou concreto armado, ressalvados os muros de arrimo estritamente necessários à contenção do terreno.

Art. 79 - Durante a construção ou reforma, o condômino responsável não poderá:

- I - colocar ou despejar materiais nas ruas e logradouros públicos;
- II - utilizar de unidades autônomas, após concluída a obra, para guarda ou despejos de entulhos de materiais de construção.

Art. 80 - Concluída a obra, o condômino deverá deixar limpas todas as áreas circundantes à mesma.

Art. 81 - Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias da conclusão da obra e não tendo o condômino promovido a limpeza, o Condomínio providenciará para que a mesma seja feita, sendo que as despesas serão cobradas junto à taxa de condomínio.

Art. 82 - É vedado o uso de unidades autônomas que ainda se constituem em lotes vagos para depósito ou despejo de restos de materiais de construção (entulhos), lixo, lenha e similares.

Art. 83 - Os condôminos se obrigam a manter bem cuidados os jardins, os quintais, as fachadas e as cercas divisórias.

Art. 84 - Em qualquer obra, todo terreno ao redor será devidamente preparado para escoamento das águas pluviais.

Art. 85 - Será exigida a construção de fossa séptica e sumidouro de dimensões compatíveis com a quantidade de águas residuais da habitação, sendo que durante a obra será exigida a construção de fossa provisória em local adequado, com cubículo fechado, para uso dos operários e devidamente aprovada pelo Condomínio.

Art. 86 - As canalizações de água pluvial e potável poderão atravessar o terreno dentro de 2 (dois) metros de suas divisas laterais, obrigando-se o proprietário a permitir a passagem dessas canalizações, se assim for exigido, bem como a receber as águas pluviais ou naturais dos terrenos situados a montante.

Parágrafo Único - Não poderão ser modificados os caminhos naturais das águas correntes e pluviais sem a autorização da Diretoria do Condomínio, que poderá, a seu critério, exigir obras de proteção contra as erosões.

Art. 87 - Nas unidades autônomas que são banhadas por qualquer aguada, não é permitido desmatar nos 5 (cinco) metros adjacentes.

Art. 88 - As árvores nativas somente poderão ser cortadas, com vistoria e autorização prévia do Condomínio e dos órgãos oficiais.

Art. 89 - Antes da construção de moradia, admite-se a construção de barracão de obra, em caráter provisório e por prazo determinado, desde que haja autorização formal da Diretoria.

Art. 90 - A obra será embargada se:

- I - estiver sendo executada, sem a devida liberação do Condomínio;



6



GABRIEL M. COSTA  
PROFESSOR DE TIPOGRAFIA - BARRIO  
ALCOBACA - RUA ...

57001

57744



*[Handwritten signature]*

Art. 64 - As unidades autônomas ou áreas deverão ser demarcadas por engenheiro agrimensor habilitado, antes do início da construção, sendo o serviço feito às expensas do condômino interessado.

Art. 65 - Somente será permitida a entrada de materiais de construção no condômino no horário de 7:00 às 17:00 horas, nos dias úteis.

Art. 66 - O condômino se obriga a comunicar à Diretoria o início e o término da obra, devendo fazê-lo por escrito.

Art. 67 - Fica reservado à Administração o direito de indagar a destinação de uma obra no seu conjunto e nas suas partes, recusando-se a aceitar o que for tido por inadequado ou inconveniente do ponto de vista da finalidade, segurança, higiene ou da construção.

Art. 68 - No projeto de arquitetura que acompanha o pedido de licença a ser apresentado à Diretoria para sua aprovação, deverão constar:

- I - número da unidade autônoma e da quadra;
- II - taxa de ocupação da unidade autônoma;
- III - área da construção;
- IV - assinatura do condômino;
- V - local e data.

Parágrafo Único - A aprovação dos projetos deve ser solicitada com antecedência de 10 (dez) dias do começo da obra.

Art. 69 - O projeto de arquitetura deverá ser apresentado em cópia heliográfica, sendo que uma ficará no Condomínio.

Art. 70 - São dados essenciais para a aprovação de projetos:

- I - planta de situação com precisa indicação das divisas confinantes da unidade autônoma, encerrada em seu perímetro ao do logradouro público, na escala mínima de 1:200;
- II - planta baixa na escala mínima de 1:50, de cada pavimento e das dependências;
- III - seções longitudinais e transversais na escala mínima de 1:50;
- IV - elevação da fachada principal na escala mínima de 1:50;
- V - diágrama de cobertura na escala mínima de 1:200;
- VI - perfil longitudinal e transversal do terreno;
- VII - localização da fossa séptica e sumidouro.

Art. 71 - No projeto, em se tratando de reforma, indicar-se-ão com tinta preta as partes existentes, com tinta carmim as partes a executar, com tinta amarela aquelas a demolir.

Art. 72 - Liberado o projeto, a Administração devolverá ao condômino o original, sempre com a assinatura do Presidente e do Diretor de Obras, ou de outro membro da Diretoria, por delegação.

Art. 73 - A liberação do projeto pelo Condomínio não exime o responsável pela obra de cumprir, junto aos órgãos competentes, as exigências de praxe.

Art. 74 - A taxa de ocupação das unidades autônomas será de no máximo 40% (quarenta por cento) de sua área.

Art. 75 - Para a construção deverão ser observados os seguintes recuos:

- I - frente: mínimo de 6 (seis) metros;
- II - laterais: mínimo de 3 (três) metros das duas divisas;
- III - fundo: 3 (três) metros;

Parágrafo único - Estes recuos não obrigam as áreas comprometidas por problemas técnicos.

Art. 76 - As fachadas deverão apresentar um aspecto agradável e harmonioso em toda a construção, incluindo-se na exigência as fachadas laterais e os fundos, ficando vedada a



*[Handwritten signatures]*



CARTÓRIO MANOEL

Cartório de Registro em Geral  
de Imóveis e de Ônibus  
de São Paulo, SP.

Processo nº 57001

57001

57744

Art. 50 - Não poderão ser usadas armas de fogo, fogos de artifício, tiros, ou qualquer outro objeto que ponha em risco a vida e a liberdade de animais e pássaros existentes na área do Condomínio.

Art. 51 - Não é permitida qualquer atividade que ocasione prejuízo à saúde, bem estar e sossego dos Condôminos ou da população vizinha.

Art. 52 - A criação de qualquer animal nas chácaras somente será permitida se obedecidas as normas de higiene e proteção ambiental, proteção do lençol de água, a critério da administração do Condomínio, por fiscalização direta.

Art. 53 - As leis de trânsito devem ser obedecidas dentro do Condomínio, portanto, é vedada a condução de veículos por pessoas não habilitadas.

Art. 54 - O inquilino do proprietário será obrigado a respeitar as normas e regulamentos internos que regem a organização do Condomínio.

Art. 55 - A taxa de Condomínio sobre o imóvel alugado ou cedido é ônus do proprietário, mesmo que ao seu pagamento se obrigue o inquilino.

Art. 56 - Os entregadores de mercadorias deverão se identificar nas portarias, informando o local e o material a ser entregue. Ao entrar no Condomínio, o entregador receberá um crachá, que deverá ser colocado no para brisa do veículo e devolvido na saída.

Art. 57 - Os apanhadores de qualquer mercadoria, inclusive mudanças, deverão ter uma autorização prévia e expressa do proprietário da gleba, sob pena de não ser liberada a entrada de seu veículo.

Art. 58 - É da obrigação de cada proprietário informar a seus dependentes, empregados e convidados das regras a serem observadas no uso do Condomínio e dos cuidados no uso das instalações e áreas comuns do Condomínio. Qualquer acidente que vier a ocorrer com estas pessoas é de inteira e exclusiva responsabilidade do proprietário por eles responsável.

Art. 59 - Alertamos para alguns dos perigos mais conhecidos:

- A profundidade da represa chega, em alguns pontos, a 15 (quinze) metros;
- A profundidade nas laterais, próximas à barragem, chega a 8 (oito) metros;
- Existem muitos galhos de árvores sob a água, especialmente próximo ao casarão.

## CAPÍTULO VI - DA TAXA DE CONDOMÍNIO

Art. 60 - A taxa de condomínio será cobrada por unidade autônoma.

## CAPÍTULO VII - DAS NORMAS DE CONSTRUÇÃO

Art. 61 - Nenhuma obra, construção ou demolição poderá iniciar-se no Condomínio sem prévia autorização da Administração, devendo ser fielmente observadas as disposições deste Regulamento, bem como das posturas municipais aplicáveis.

Art. 62 - Serão dispensadas de licenças as construções de dependências não destinadas à habitação humana, tais como viveiros, cobertas, abrigo para criações sem fim comercial, caramanchões, quiosques, estufas e tanques para fins domésticos, desde que obedecidos os recuos estabelecidos pelo art. 15.

Art. 63 - As construções destinadas à moradia de caseiros, desde que expressa formalmente esta finalidade pelo Condômino, tendo no máximo 35 (trinta e cinco) metros quadrados de área construída, ficarão dispensadas de projetos de arquitetura completos, porém necessitarão de autorização do Condomínio.



SECRET  
FABRIL DE 1964  
ESTADO DE TEXAS  
CIVIL SERVICE COMMISSION  
DALLAS, TEXAS

67001

57744



*[Handwritten signature]*  
3

- portarias;
- ruas;
- represas;
- praia e
- área da barragem.

Art. 31 - A velocidade máxima permitida dentro do Condomínio é 30 (trinta) Km/hora.

Art. 32 - Não é permitida a caça e a pesca predatória, ou seja, uso de tarrafa, rede, anzol de espera, etc.

Art. 33 - Não é permitido o uso de som em altura que possa incomodar aos demais presentes nas áreas comuns.

Art. 34 - Não é permitida qualquer manifestação ou atividade de caráter político ou religioso nas áreas comuns do Condomínio, senão mediante prévia autorização do Diretor Social do Condomínio.

Art. 35 - As dependências e instalações de uso comum do Condomínio só poderão ser alugadas, cedidas ou arrendadas, se aprovadas pela Assembléia Geral do Condomínio.

Art. 36 - É vedado o uso de alto falante ou quaisquer outros instrumentos desta natureza, de faixas ou placas de propaganda, dentro do Condomínio, exceto as placas de obras, previstas por lei, e as de identificação das chácaras, das ruas e outras de interesse do Condomínio.

Art. 37 - Não é permitido a realização de churrascos, pique-niques e acampamentos nas áreas comuns do Condomínio.

Art. 38 - Não é permitido jogar bola na praia e nas suas proximidades.

Art. 39 - A prestação de serviço pelo Condomínio, como confecção de crachás, placas de numeração de casas, emissão de convites, autorização de construção, recomposição de canaletas, coleta de lixo, etc, terá seu custo arbitrado pela Administração do Condomínio e cobrado dos Condôminos beneficiados.

Art. 40 - Não é permitido a utilização de qualquer unidade autônoma ou área do Condomínio como via de acesso para locais fora do Condomínio, exceto as áreas de entrada, onde se localizam as portarias.

Art. 41 - Nenhuma gleba poderá ter saída direta para fora do Condomínio.

Art. 42 - Não é permitido a condução de veículos náuticos na área da praia, pela areia. Estes veículos deverão ser conduzidos por rampa a este fim destinada, pertencentes ao Condomínio ou ao proprietário de unidades autônomas, respeitados os limites permitidos pelas bóias.

Art. 43 - Não é permitido deixar animais soltos nas áreas comuns do Condomínio, especialmente aqueles que possam prejudicar o livre trânsito de pedestres.

Art. 44 - Cachorros, de qualquer raça e tamanho, deverão ser conduzidos sempre em coleiras.

Art. 45 - A responsabilidade por qualquer dano causado por estes animais é exclusiva do proprietário da gleba.

Art. 46 - É vedada a entrada de veículos e animais na praia.

Art. 47 - Não se pode lavar nenhum veículo ou animal na represa.

Art. 48 - Não é permitido fazer fogo ou fogueira que possa colocar em risco a área interna e externa do Condomínio, bem como as glebas confrontantes.

Art. 49 - Qualquer queima deverá ser feita de acordo com as normas e proteção regidas pelos Órgãos Oficiais. A responsabilidade por qualquer dano é exclusiva do proprietário da gleba.

*[Handwritten signatures]*  
3



SECRET  
NO FORN DISSEM  
EXCEPT BY AUTHORITY OF THE  
SECRETARY OF DEFENSE

67001

57744



Art. 14 - Não será permitida a entrada de nenhum convidado portando armas de quaisquer espécie, a não ser que ele possua o porte oficial. A arma deverá ser retida na portaria até a sua saída do Condomínio.

#### CAPÍTULO IV - DO EMPREGADO

Art. 15 - Os caseiros, seus familiares e os empregados temporários somente terão acesso ao Condomínio se portarem um crachá, com validade em dia, com sua identificação, emitido pelo Condomínio.

Art. 16 - O proprietário deverá solicitar os respectivos crachás à Administração do Condomínio, o mais rápido possível, sob pena de não ser permitida a entrada destes no Condomínio.

Art. 17 - Ao serem demitidos, os crachás deverão ser devolvidos à Administração, sob pena de não serem emitidos outros.

Art. 18 - Caso algum crachá seja extraviado ou danificado, o proprietário deverá solicitar a emissão de outro crachá, recebendo este numeração diferente.

Art. 19 - Não será permitida a entrada de nenhum empregado portando arma de qualquer espécie. Esta será retida na portaria até a sua saída.

Art. 20 - Não é permitida a permanência de nenhum empregado nas proximidades do casarão e da praia, a não ser que esteja acompanhado pelo proprietário ou algum de seus dependentes.

Art. 21 - Os convidados dos caseiros não poderão utilizar as áreas comuns do Condomínio, devendo se limitar à área da chácara em que estiver trabalhando.

Art. 22 - Os caseiros e empregados do Condomínio poderão pescar somente no horário de 18:00 às 22:00 horas, de segunda à sexta, desde que esses dias não sejam feriados e obedecendo às normas oficiais sobre pescaria.

Art. 23 - Os empregados temporários e os convidados dos caseiros não poderão pescar, nem nadar na represa.

Art. 24 - Nenhuma mercadoria, ferramenta, animal ou veículo poderá sair do Condomínio se não estiver acompanhada de uma autorização do proprietário da gleba.

Art. 25 - Os empregados do Condomínio deverão se apresentar completamente uniformizados, limpos e com o crachá bem a vista.

Art. 26 - Os empregados do Condomínio não poderão se ausentar dos seus postos de serviço, a não ser por motivos imperiosos.

Art. 27 - É responsabilidade de cada um dos empregados manter o seu local de trabalho sempre limpo e em ordem.

Art. 28 - Todo empregado que entrar no Condomínio portando suas ferramentas deverá relacioná-las na portaria, para que depois tenha direito de sair com elas. Caso não as relacione, só poderá levá-las com a autorização do proprietário da gleba onde estiver trabalhando.

Art. 29 - Os vigias do Condomínio deverão zelar para que estas normas sejam cumpridas, na parte que lhes compete. O descumprimento acarretará responsabilidade para os mesmos.

#### CAPÍTULO V - DAS NORMAS GERAIS

Art. 30 - As áreas comuns do Condomínio são:

*[Handwritten signatures and a small number '2' are present here.]*



COPYRIGHT NOTICE

REPRODUCTION OF THIS DOCUMENT IS PROHIBITED  
WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE  
COPYRIGHT OWNER. ALL RIGHTS RESERVED.  
THIS DOCUMENT IS THE PROPERTY OF THE  
COPYRIGHT OWNER AND IS TO BE KEPT  
IN THE ORIGINAL FORM AND NOT  
REPRODUCED OR TRANSMITTED IN ANY  
FORM OR BY ANY MEANS, ELECTRONIC  
OR MECHANICAL, INCLUDING PHOTOCOPYING,  
RECORDING, OR BY ANY INFORMATION  
STORAGE AND RETRIEVAL SYSTEM.

67001

57744

**CONDOMÍNIO NOSSO RANCHO**  
**CGC/MF 74.200.684/0001-01**

**REGULAMENTO INTERNO**

Anexo à ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, realizada em 05 de Maio de 1.997.

**CAPÍTULO I**

Art. 1º - Todos os condôminos do Condomínio Nosso Rancho são obrigados a respeitar e cumprir, na íntegra, o presente regulamento.

**CAPÍTULO II- DO PROPRIETÁRIO**

- Art. 2º - O proprietário, devidamente qualificado, terá acesso ao Condomínio.
- Art. 3º - O proprietário receberá do Condomínio um selo identificador que deverá ser colado no lado interno do para-brisa de seu veículo, à esquerda e em baixo, próximo ao painel.
- Art. 4º - O proprietário é responsável por todos os atos de seus dependentes, convidados empregados, mesmo os temporários, dentro da área do Condomínio.
- Art. 5º - O proprietário, no uso de sua propriedade, assume o compromisso de atenção aos ditames dos órgãos de conservação do meio ambiente.
- Art. 6º - Ao proprietário é vedada a instalação de quaisquer obras ou projetos que de qualquer forma poluam o meio ambiente.
- Art. 7º - O proprietário deverá zelar pela conservação das áreas comuns do Condomínio, não jogando, nem permitindo que seus dependentes, convidados e empregados joguem lixo nas ruas, na represa, na praia, ou depredem qualquer área do Condomínio.
- Art. 8º - Qualquer dano causado pelo transporte de bens, pessoas ou coisas de responsabilidade do proprietário, dentro do Condomínio, será pago pelo proprietário.
- Art. 9º - O proprietário deverá cercar sua gleba, o mais rápido possível, para maior segurança da área total do Condomínio.
- Art. 10 - O proprietário deverá comunicar à Administração do Condomínio a demissão de qualquer caseiro e a dispensa do empregado temporário que tenha lhe causado algum problema, com a devida menção do problema.
- Art. 11 - O proprietário deverá dar ciência a todos os seus empregados, convidados e dependentes dos artigos que lhe são aplicáveis, não podendo estes alegar desconhecimento do presente regulamento.

**CAPÍTULO III - DO CONVIDADO**

- Art. 12 - Os convidados somente terão acesso ao Condomínio quando portadores de convite.
- Art. 13 - Só será permitida a entrada de convidados, em ônibus e veículos similares, se o veículo e os convidados se restringirem à área da gleba particular.



*[Handwritten signatures and initials]*