



2400576007

Fls: 1

Visto:



GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
POLÍCIA CIVIL
39ª DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL - MOSSORÓ - MOSSORÓ - RN

INQUÉRITO POLICIAL Nº 17470/2024 IP nº 229/2024 (39ª DP)

VÍTIMA(S): o Meio Ambiente

SOB INVESTIGAÇÃO

:

INFRAÇÃO(ÕES) PENAL(IS): MAUS-TRATOS A CÃES E GATOS - ART. 32,
§ 1º-A DA LEI 9605/98 - CRIMES CONTRA O MEIO AMBIENTE

A U T U A Ç Ã O

Ao(s) 24 dia(s) do mês de Setembro do ano de 2024, nesta cidade de MOSSORÓ -RN, nesta Unidade Policial, em Cartório, autuo o(a) presente **INQUÉRITO POLICIAL** por **PORTARIA** e demais peças que adiante seguem, do que para constar lavro este termo. Eu, Domingos Queiroz Peixoto Júnior, Escrivã(o) de Polícia o lavrei.

José Vieira de Castro
Delegado(a) de Polícia

Domingos Queiroz Peixoto Júnior
Escrivão(ã) de Polícia



Impresso por: José Vieira de Castro - IP de Registro:
177.87.99.82
Data de Impressão: 31/10/2024 14:38:56

PPe - Procedimentos Policiais Eletrônicos
Página 1 de 1



Documento assinado eletronicamente, via Sinesp Segurança, por **José Vieira de Castro**, Delegado (a) de Polícia, em 31/10/2024 às 14:39:24, horário de Brasília.

O sigilo deste documento é protegido e controlado pela Lei Nº 12.527/2011. A divulgação, a revelação, o fornecimento, a utilização ou a reprodução desautorizada de seu conteúdo, a qualquer tempo, meio e modo, inclusive mediante acesso ou facilitação de acessos indevidos, constituem condutas ilícitas que ensejam responsabilidades penais, civis e administrativas.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link:

<https://seguranca.sinesp.gov.br/sinesp-assinador/public/verificar.jsf>

Informe o código verificador (MAC): **CEGODQX** e o código CRC: **2517133475PP**

Este documento ainda poderá receber assinaturas.



2400576006

Fls: 3

Visto:



GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
POLÍCIA CIVIL
39ª DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL - MOSSORÓ - MOSSORÓ - RN

PORTARIA

IP Nº 17470/2024

A **POLÍCIA CIVIL** deste Estado, através do(a) Senhor(a) José Vieira de Castro, Delegado(a) de Polícia desta Unidade Policial, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, **RESOLVE**:

INSTAURAR Inquérito Policial para apurar os fatos que chegaram ao conhecimento através do(a)(s) **BO 00175437/2024** o(a)(s) qual(is) versa(m) acerca de: **MAUS-TRATOS A CÃES E GATOS - ART. 32, § 1º-A DA LEI 9605/98 - CRIMES CONTRA O MEIO AMBIENTE** , , devendo a(o) Escrivã(o) adotar as seguintes providências:

- * Juntar a notícia de fato nº 02.23.20230000107/2024-42;
- * Notificar as pessoas de Dayseanne Araujo Falção, Verônica Meirelles, Maria Arizete Silverio Feitoza, Carlos Ivan Santana Filho.

Prossiga-se nos demais atos necessários, com as cautelas de estilo e devidas comunicações de praxe. Após, volte-me os autos **CONCLUSOS** para ulteriores deliberações.

CUMPRA-SE!

MOSSORÓ-RN, 24 de Setembro de 2024.

José Vieira de Castro
Delegado(a) de Polícia



Documento assinado eletronicamente, via Sinesp Segurança, por **José Vieira de Castro**, Delegado (a) de Polícia, em 31/10/2024 às 14:39:24, horário de Brasília.

O sigilo deste documento é protegido e controlado pela Lei Nº 12.527/2011. A divulgação, a revelação, o fornecimento, a utilização ou a reprodução desautorizada de seu conteúdo, a qualquer tempo, meio e modo, inclusive mediante acesso ou facilitação de acessos indevidos, constituem condutas ilícitas que ensejam responsabilidades penais, civis e administrativas.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link:

<https://seguranca.sinesp.gov.br/sinesp-assinador/public/verificar.jsf>

Informe o código verificador (MAC): **FFQGRJF** e o código CRC: **2846542691PP**

Este documento ainda poderá receber assinaturas.

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE****3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MOSSORÓ**

Alameda das Imburanas, 850, Presidente Costa e Silva, Cep 59625-340, Mossoró/RN

Telefone(s): 996960350 E-mail: 03PMJ.MOSSORO@MPRN.MP.BR

Ofício (número do doc. no rodapé)

A Sua Excelência o(a) Senhor(a),
Delegado(a) da 39ª Delegacia de Polícia Civil de Mossoró/RN
Rua Camilo Paula, s/n, Nova Betânia, Mossoró/RN
E-mail: 39dp@policiacivil.rn.gov.br

Assunto: Solicita instauração de Inquérito Policial.
Ref. ao Proc. 02.23.2023.0000107/2024-42

Senhor(a) Delegado(a),

De ordem do 3º Promotor de Justiça da Comarca de Mossoró, em consonância com a Resolução Conjunta nº 002/2021-PGJ/CGMP/RN, com fulcro no art. 129, VI, da Constituição Federal, art. 26, I, b, da Lei nº 8.625/93 e art. 68, I, b, da Lei Complementar Estadual nº 141/96, e visando instruir os autos do Procedimento acima especificado, venho ENCAMINHAR cópia integral dos autos, e especificamente do ato ministerial que SOLICITA a INSTAURAÇÃO DE INQUÉRITO POLICIAL pela suposta prática do delito previsto no artigo 32, §1º-A, da Lei nº 9.605/98, supostamente praticado pelo Condomínio Quintas do Lago.

Documento em anexo: Cópia da NF 02.23.2023.0000107/2024-42.

Solicita-se, por fim, que a resposta apresentada neste Órgão Ministerial seja encaminhada para o e-mail da Secretaria Cível 2: (sec.civ2moss@mprn.mp.br), mencionando o número do procedimento em epígrafe.

Atenciosamente,

Francisco das Chagas Araújo de Lima Júnior
Técnico do MPE
(assinado digitalmente)



Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MOSSORÓ

Assinaturas do Documento



Assinado eletronicamente por FRANCISCO DAS CHAGAS ARAUJO DE LIMA JUNIOR, TECNICO DO MPE, em 02/09/2024 às 16:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na MP 983/2020 de 16/06/2020 e Res. nº 037/2019-PGJ/RN.

Notícia de Fato (910002)

Procedimento Nº 02.23.2023.0000107/2024-42

Informações

Distribuído Para: 3ª PROMOTOR DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MOSSORÓ

Assunto Principal: 14782 - Maus Tratos

Data de Registro: 21-08-2024 14:54

Data da Instauração: 21-08-2024 14:54

Objeto:

Apurar possíveis crimes de maus tratos a gatos no condomínio Quintas do Lago, localizado na Rua Isaura Rosado, 1840, Bairro Abolição 3, Mossoró/RN.

Unidade de Origem: SEC. CÍVEL II - 3ª, 15ª, 17ª e 18ª PmJs MOSSORÓ

Pessoas Interessadas:

Pólo ativo - MARIA ARIZETE SILVÉRIO FEITOSA MENEZES

Pólo ativo - CARLOS IVAN SANTANA FILHO

Pólo ativo - DAYSEANNE ARAUJO FALCAO

Pólo ativo - VERONICA MEIRELES SILVA FIXINA BARRETO



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SEDE DAS PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MOSSORÓ
SETOR SOCIOJURÍDICO**

Rua Alameda das Imburanas, nº 850, bairro Presidente Costa e Silva

CEP: 59.625-340 – Mossoró-RN

Telefone: (84) 99972-3919 – e-mail: ssj.mossoro@mprn.mp.br

TERMO DE INFORMAÇÃO Nº 153/2024

Certifico, em razão de minhas atribuições que, em 21 de agosto de 2024, o setor recebeu DENÚNCIA via mensagem de Whatsapp (anexa), visando solicitar a intervenção do Órgão Ministerial com atribuição na defesa dos direitos ao Meio Ambiente, a qual trata-se de possíveis crimes de maus tratos a gatos no condomínio Quintas do Lago, localizado na Rua Isaura Rosado, 1840, Bairro Abolição 3, Mossoró/RN.

O referido é verdade; dou fé.

Mossoró-RN, 21 de agosto de 2024.

Marlos Luiz Bezerra Fernandes

Técnico do MPE

Matrícula 199.395-0

TEOR DA DENÚNCIA:

Segue anexo em PDF.

Requerimento instauração procedimento MPRN

Fotos e vídeos dos animais resgatados

E fotos e vídeos, lamentáveis, dos animais envenenados

Segue em PDF Alterações aprovadas em assembleia do condomínio

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PROMOTOR DE JUSTIÇA DA PROMOTORIA DO MEIO
AMBIENTE DE MOSSORÓ/RN**

Maria Arizete Silvério Feitosa Menezes, advogada, CPF 480.909.504-15, Carlos Ivan Santana Filho, empresário, CPF 043032.127-92, Dayseanne Araújo Falcão, professor universitária, CPF 653.766.845-04, Veronica Meireles Silva Fixina Barreto, médica, CPF 276.574.504-87, entre outros moradores, podendo ser contatos por meio dos telefones (84) 98874-0299 e (84) 99121-6467, vêm, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

I- DOS FATOS

No dia 08 de agosto de 2024 os condôminos do condomínio Quintas do Lago, localizado na Rua Isaura Rosado, 1840, Bairro Abolição 3, Mossoró/RN, aprovaram, por maioria, alterações no Estatuto do condomínio, regulando o trato com animais domésticos.

As alterações, logo após a assembleia, já foram aprovados pelo Conselho Deliberativo da Associação, que dispensou até mesmo a aprovação do Presidente da Associação, no intuito de fazê-las valer o quanto antes.

O motivo da aprovação das alterações no estatuto é a gritante insatisfação, por parte de alguns moradores, com a situação de animais de ruas e animais comunitários, em especial, com os gatos.

Neste contexto, esses moradores aprovaram alterações no estatuto que violam frontalmente a Constituição Federal, todo o arcabouço legislativo protetivo do meio ambiente e dos animais (aí incluídas legislação federal, estadual e municipal) e o sistema de responsabilidade civil delineado no Código Civil.

Uma das principais alterações, no art. 68, §1º, VI, VII, trata da proibição de alimentar animais comunitários, vedando à associação a prática de qualquer ato que estimule a alimentação dos animais comunitários.

Foi incluído ainda o inciso VIII, tornando obrigação da associação criar mecanismos de retirada dos animais sem dono, e destiná-los a órgãos competentes de controle de animais e zoonoses.

Ocorre que, apesar de ter sido dito diversas vezes para o grupo exaltado de moradores entusiastas das alterações legislativas, o município de Mossoró/RN não dispõe de um centro de zoonose que tenha condições de receber animais de rua. Ainda, o município não dispõe de nenhum local e nenhum abrigo para a destinação de animais sem dono.

Noutro pórtico, ONGS e Associações de defesa dos animais também não dispõe de local adequado para abrigar todos os animais de rua. Aliás, tais entidades muitas vezes não dispõe de local minimamente razoável, atuando nos limites das condições financeiras e humanas.

Capturado um animal sem dono do condomínio, diante da inexistência de órgão público apto a recebê-los, e uma vez que as associações de proteção aos animais não tem condições estruturais de abrigá-los, o único destino desses animais é serem postos em caixas e sacos plásticos, como objetos, e abandoná-los em local ermo, sem alimentação, fato que já vem sendo praticado por alguns moradores.

Assim, como se a insatisfação ilegal não bastasse, atos de violência contra os animais começaram a surgir. Vários gatos sumiram do local, inclusive vários filhotes, e vários outros foram envenenados e mortos, condutas que são claramente tipificadas como crime, nos termos do art. 32 da Lei nº9.605/98. Apenas a título argumentativo, os moradores que apoiaram as alterações gritavam e aplaudiam exultantes a cada nova alteração incorporada ao estatuto, bradando em alto e bom tom que se não tivesse quem recebesse os animais, os jogariam fora, em qualquer local.

Vale ressaltar que, apesar do panorama belicoso, o condomínio, com o apoio de outros moradores, realizou a castração, o atendimento médico veterinário e o encaminhamento para adoção responsável de vários gatos, ajudando os animais de modo bastante louvável e também como forma de atuação na política pública de controle populacional dos animais. Mesmo apesar dos esforços empreendidos, outra parcela passou a execrar tais medidas, querendo direcionar a atuação do condomínio não para a solução do problema, mas sim para a captura indiscriminada e o abandono dos animais, quando não à morte.

É diante desse panorama, de aprovações ilegais e inconstitucionais no estatuto, e em especial no crescimento de atos de crueldade e maus tratos aos animais, que solicita-se a atuação do Ministério Público.

II- DO DIREITO

O direito animal é uma nova vertente que vêm surgindo no Direito pátrio e também no âmbito internacional. Deriva do art. 225 da Constituição Federal, que afirma que todos têm direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo, cabendo ao poder público proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade.

Desta norma constitucional extrai-se o entendimento de que o animal deve ser tratado com dignidade, devendo ter respeitados certos direitos existênciais.

No âmbito federal, tem-se a Lei nº 9.605/98, que tipifica crimes contra a fauna e flora.

No Estado do Rio Grande do Norte, há o Código de Defesa e Proteção aos Animais do Estado do Rio Grande do Norte, Lei Estadual nº 10.831/2021, que veda ofensas ou agressões físicas ou psicológicas contra os animais, bem como as práticas que provoquem condições inaceitáveis de existência (art. 2º,I).

Localmente, tem-se o Código Municipal de Bem-Estar Animal no âmbito do município de Mossoró, Lei nº 3.795/2020 que proíbe, expressamente, o abandono, sob qualquer pretexto, de animais em áreas públicas ou privadas, com intuito de não mais reavê-los podendo configurar maus tratos.

No Direito Internacional, vários países já constam com legislação ou normas constitucionais destinadas, especificamente, a amparar o direito dos animais, a exemplo da Alemanha (que estabeleceu, no Código Civil, § 90, A, estabelece que os animais não são coisas, e que serão protegidos por legislação especial), França, Suíça e Portugal (que alterou o Código Civil, através da Lei nº 8/2017, e passou a dispor que os animais “são seres vivos dotados de sensibilidade e objetos de proteção jurídica”, conforme artigo 201.º-B.)

Tramita ainda, no Congresso Nacional, anteprojeto de reforma do Código Civil, subscrito por 38 juristas, que altera sensivelmente a classificação jurídica dos animais, que passariam de bens a detentores de direitos.

Por fim, várias são as decisões judiciais, em especial dos Tribunais Superiores, que já reconhecem o direitos dos animais e sua plena aplicabilidade.

III – DO PEDIDO

Diante do exposto, tendo em vista a situação de violência, abandono e crueldade a que estão sujeitos e ameaçados os animais sem donos e comunitários que tramitam no

Condomínio Quintas do Lago, requer-se, respeitosamente, de Vossa Excelência, a instauração do procedimento pertinente, a fim de tratar, do melhor modo, sobre os fatos que vêm ocorrendo no respectivo condomínio.

ANEXO:

- Documento constando as alterações no Estatuto que foram aprovadas;
- Vídeos e fotos das ações feitas pelo condomínio em prol dos animais, com atendimento médico veterinário, castração e adoção responsável, ações que são rechaçadas pelas alterações do Estatuto;
- Vídeo e foto de gatos que foram envenenados no Condomínio, situações que estão se tornando cada vez mais frequente;
- <https://www.gov.br/mma/pt-br/assuntos/noticias/senado-recebe-proposta-de-revisao-do-codigo-civil-com-capitulo-para-direitos-animais> – Matéria do Senado Federal tratando sobre o direito animal no anteprojeto do Novo Código Civil;
- <https://jusanimalis.com.br/direito-brasil/agda-frare-animal-comunitario-1> – Artigo do Jus Animalis, portal jurídico que trata sobre direito animal;
- <https://www.mpmg.mp.br/portal/menu/comunicacao/noticias/saiba-o-que-e-um-animal-comunitario-e-os-cuidados-necessarios-para-a-prevencao-de-zoonoses.shtml> - Página informativa do Portal do Ministério Público de Minas Gerais – MPMG, tratando sobre os animais comunitários;
- <https://www.almg.gov.br/legislacao-mineira/texto/LEI/21970/2016/?cons=1> – Lei nº 21.970, do Estado de Minas Gerais, que dispõe sobre a proteção de cães e gatos comunitários, assegurando: **Art. 6º-A – É assegurado a qualquer cidadão o direito de fornecer, nos espaços públicos, na forma e na quantidade adequadas ao bem-estar animal, alimento e água aos animais em situação de rua, inclusive aos cães e gatos comunitários.**
- **Parágrafo único – É vedado a particular e a agente do poder público impedir o exercício do direito previsto no caput, sob pena de se configurarem maus-tratos e de se aplicarem as penalidades cabíveis, nos termos do inciso I do caput do art. 1º e do art. 2º da Lei nº 22.231, de 20 de julho de 2016, e do art. 16 da Lei nº 7.772, de 8 de setembro de 1980.**

Alteração do Regulamento Interno da AQLM: “Quanto aos animais domésticos”

Legendas:

1. Redação original em **preto**;
2. Alteração e/ou acréscimo em **vermelho**.

Notas de rodapés: reprodução dos comentários e justificativas da Comissão, bem como indicação de correções formais quando da supressão ou acréscimo de texto legislativo que exija renumeração de artigos, parágrafos, incisos, alíneas e itens.

Redação Original	Proposta Comissão	Emendas do conselho
<p>Art. 68. Quanto aos animais domésticos:</p> <p>§ 1º A permanência de animais domésticos será tolerada, devendo seus donos mantê-los restritos no seu lote e, quando a passeio, deverão estar sempre contidos por coleiras no solo ou em recipientes apropriados, responsabilizando-se o associado, morador ou visitante pela coleta e limpeza de eventuais dejetos.</p> <p>I - Considera-se de responsabilidade do proprietário, toda e qualquer ocorrência cometida pelo animal fora do limite do seu lote.</p>	<p>Art. 68. Quanto aos animais domésticos:</p> <p>§ 1º A permanência de animais domésticos é permitida, devendo seus tutores mantê-los restritos no seu lote e, quando a passeio, deverão estar sempre contidos por coleiras no solo ou em recipientes apropriados, responsabilizando-se o associado, morador ou visitante pela coleta e limpeza de eventuais dejetos.</p> <p>I - Considera-se de responsabilidade do tutor, toda e qualquer ocorrência cometida pelo animal fora do limite do seu lote.</p> <p>II - É responsabilidade do tutor limpar todos os dejetos de seu cão nas áreas comuns. Dejetos que não apenas sujam as áreas comuns, como também incomodam outros condôminos e são potencialmente perigosos em transmissão de doenças.</p> <p>III - O tutor deve manter também as áreas privadas de sua casa limpa, impedindo o mau cheiro e garantindo a saúde do animal.</p> <p>IV - O tutor deve manter o cão próximo ao corpo, utilizando uma guia curta, nas áreas comuns do prédio. É responsabilidade do tutor garantir a segurança de todos.</p> <p>V - Não será permitida a circulação de animais de estimação nas áreas comuns quando estes estiverem acompanhados, exclusivamente, por crianças menores de 12 anos de idade.</p>	<p>Art. 68. Quanto aos animais domésticos:</p> <p>§ 1º A permanência de animais domésticos é permitida, devendo seus tutores/responsáveis mantê-los restritos no seu lote e, quando a passeio, deverão estar sempre contidos por coleiras no solo ou em recipientes apropriados, responsabilizando-se o associado, morador ou visitante pela coleta e limpeza de eventuais dejetos.</p> <p>I - Considera-se de responsabilidade do tutor toda e qualquer ocorrência cometida pelo animal fora do limite do seu lote, daqueles animais o qual o mesmo é responsável pela alimentação e qualquer outro tipo de cuidado e proteção.</p> <p>II - É responsabilidade do tutor limpar todos os dejetos de seu animal doméstico nas áreas comuns. Dejetos que não apenas sujam as áreas comuns, como também incomodam outros condôminos e são potencialmente perigosos em transmissão de doenças.</p> <p>III - O tutor deve manter também as áreas privadas de sua casa limpa, impedindo o mau cheiro e garantindo a saúde do animal.</p> <p>IV - O tutor deve manter o animal doméstico próximo ao corpo, utilizando uma guia curta, nas áreas comuns. É responsabilidade do tutor garantir a segurança de todos.</p> <p>V - Não será permitida a circulação de animais de estimação nas áreas comuns quando estes estiverem acompanhados, exclusivamente, por crianças menores de 12 anos de idade.</p> <p>VI - Não será permitida alimentar animais de tidos como comunitários em áreas comuns da associação.</p> <p>VII – é vedado a associação praticar qualquer ato que estimule a alimentação de animais comunitários, da mesma forma que deve se omitir em realizar compras de alimentos com essa finalidade</p>

		VIII – é de obrigação da associação a adoção de mecanismos de retirada de animais sem dono, e destina-los a órgãos competentes de controle de animais e zoonoses.
Art. 68. (...) § 3º Cães de grande porte, como das raças “rottweiler”, “pittbull”, “mastim” napolitano, “dog” argentino e outros, de reconhecida ferocidade, que possam colocar em risco a integridade física dos moradores e associados, somente poderão transitar pelo loteamento conduzidos por adultos, com focinheira, enforcador e guia curta.	Art. 68 (...) § 3º. Cães de grande porte ou, ainda que de médio e pequeno porte, mas que apresentem comportamento agressivo, devem obrigatoriamente usar focinheira e somente poderão transitar pelo loteamento conduzidos por adultos e com guia curta, não sendo permitido deixar que se aproximem de terceiros sem autorização destes. ¹	Art. 68 (...) § 3º. Cães de grande porte ou, ainda que de médio e pequeno porte, mas que apresentem comportamento agressivo, ou esteja enquadrado como animais de raças agressivas, devem obrigatoriamente usar focinheira e somente poderão transitar pelo loteamento conduzidos por adultos e com guia curta, não sendo permitido deixar que se aproximem de terceiros sem autorização destes. ²
Art. 68. (...) § 5º Será obrigatório aos proprietários de animais domésticos: I - Vaciná-lo anualmente contra raiva, Leishmaniose e demais doenças respectivas ao animal; enviando cópia da carteira de vacinação do animal, assinada por veterinário, à diretoria executiva da associação; II - Apresentar a diretoria executiva da associação, assim que o animal ingressar dentro da residência, o exame de sangue específico para Leishmaniose (Calazar), que revelará ou descartará a doença através da pesquisa de anticorpos (sorologia), ou outro método que venha a ser mais eficaz. Sendo obrigatório o mesmo ser feito anualmente. Caso o animal apresente característica de tal doença (crescimento exagerado das unhas, feridas na pele que não cicatrizam, emagrecimento acelerado), deverá ser	Art. 68. (...) § 5º. Será obrigatório aos tutores de animais domésticos: I - Vaciná-lo anualmente contra raiva, Leishmaniose e demais doenças respectivas ao animal, salvo em situações clinicamente impeditivas e comprovadas; enviando cópia da carteira de vacinação do animal ou justificativa assinada por veterinário, à diretoria executiva da associação. ³ II - Caso o animal apresente sinais clínicos de doença infecciosa transmissível para outros animais ou seres humanos, o tutor deverá providenciar imediatamente o tratamento médico e as medidas preventivas para evitar o alastramento da doença, tais como a utilização de coleiras repelentes e/ou outros mecanismos para essa finalidade. O não cumprimento sujeitará ao associado a	Art. 68. (...) § 5º. Será obrigatório aos tutores de animais domésticos: I - Vaciná-lo anualmente contra raiva, Leishmaniose e demais doenças respectivas ao animal, salvo em situações clinicamente impeditivas e comprovadas; enviando cópia da carteira de vacinação do animal ou justificativa assinada por veterinário, à diretoria executiva da associação. ⁸ II - Caso o animal apresente sinais clínicos de doença infecciosa transmissível para outros animais ou seres humanos, o tutor deverá providenciar imediatamente o tratamento médico e as medidas preventivas para evitar o alastramento da doença, tais como a utilização de coleiras repelentes e/ou outros mecanismos para essa finalidade. O não cumprimento sujeitará ao associado a multas até o cumprimento da exigência. ⁹

¹ OBS: Sei que vai ser em vão falar sobre isso aqui, mas atribuir ferocidade a raça é errado, uma vez que o temperamento do animal envolve fatores como tipo de criação, situação a que ele é exposto, bem estar e até mesmo o próprio indivíduo (o animal)... “ferocidade” não é determinado pelo porte do animal, como sugere o item. Tanto que não é incomum ver raças pequenas sendo agressivas, então estes últimos deveriam andar de focinheira e coleira enforcadora também. O uso da coleira enforcadora também não é recomendado para todo animal pois pode trazer implicações à saúde.

² OBS: Sei que vai ser em vão falar sobre isso aqui, mas atribuir ferocidade a raça é errado, uma vez que o temperamento do animal envolve fatores como tipo de criação, situação a que ele é exposto, bem estar e até mesmo o próprio indivíduo (o animal)... “ferocidade” não é determinado pelo porte do animal, como sugere o item. Tanto que não é incomum ver raças pequenas sendo agressivas, então estes últimos deveriam andar de focinheira e coleira enforcadora também. O uso da coleira enforcadora também não é recomendado para todo animal pois pode trazer implicações à saúde.

³ **Justificativa:** Sugerimos a reformulação pois apesar da vacinação ser sim uma prática recomendada, há casos específicos em que se coloca em risco a saúde e integridade do animal, ou que o animal não pode receber a vacina em certo momento, portanto, esses casos devem ser considerados.

⁸ **Justificativa:** Sugerimos a reformulação pois apesar da vacinação ser sim uma prática recomendada, há casos específicos em que se coloca em risco a saúde e integridade do animal, ou que o animal não pode receber a vacina em certo momento, portanto, esses casos devem ser considerados.

<p>retirado imediatamente do loteamento/residência, e o mesmo só poderá retornar após o exame e atestado médico veterinário descartando tal possibilidade; O não cumprimento sujeitará ao associado a multas imediata, até o cumprimento da exigência;</p> <p>III - Vermifugar no mínimo a cada 03 (três) meses o animal;</p> <p>IV - Administrar banho mensal, com produtos que inibam carrapatos, pulgas etc, em pet-shops ou clínicas veterinárias, onde deverá ser entregue a diretoria executiva da associação um comprovante devidamente assinado em papel timbrado do procedimento;</p> <p>V - O proprietário do animal terá que avisar a diretoria executiva da associação caso o seu animal esteja enfermo, e apresentar atestado do</p>	<p>multas até o cumprimento da exigência.⁴</p> <p>III - Vermifugar o animal, conforme recomendação veterinária; já que por vezes é necessário a vermifugação em período inferior, a depender do caso.</p> <p>IV - O tutor deve manter o controle da saúde e da higiene do animal a fim de inibir a presença de carrapatos, pulgas e/ou outros parasitas, apresentando, se solicitado, um parecer veterinário que comprove as ações.⁵</p> <p>Sugiro exclusão do inciso V, porque problemas de saúde simples e corriqueiros devem ser tratados sob responsabilidade do tutor e do médico veterinário. E em se tratando de zoonoses, cabe ao tutor e ao médico veterinário que esteja acompanhando o caso, de fazer a notificação – quando necessária – aos órgãos de saúde competentes.</p>	<p>III - Vermifugar o animal, conforme recomendação veterinária; já que por vezes é necessário a vermifugação em período inferior, a depender do caso.</p> <p>IV - O tutor deve manter o controle da saúde e da higiene do animal a fim de inibir a presença de carrapatos, pulgas e/ou outros parasitas, apresentando, se solicitado, um parecer veterinário que comprove as ações.¹⁰</p> <p>V, Em casos de problemas de saúde simples e corriqueiros devem ser tratados sob responsabilidade do tutor e do médico veterinário. E em se tratando de zoonoses, cabe ao tutor e ao médico veterinário que esteja acompanhando o caso, de fazer a notificação – quando necessária – aos órgãos de saúde competentes.</p> <p>VI¹¹ - No caso de doenças infecciosas, deverá o tutor do animal promover os</p>
---	---	---

⁹ **Justificativa I:** Tópico que sugeria realização de sorologia para leishmaniose antes dos animais adentrarem no condomínio se torna desnecessário, uma vez que no tópico anterior (I – acerca das vacinas), já exige a vacinação para leishmaniose para todos os cães. E todo cão antes de realizar a vacinação para leishmaniose, já é previamente obrigatoriamente testado para a doença através da sorologia, ou seja, todo animal que tem a vacina, já fez o teste sorológico e teve resultado não reagente, caso contrário não teria sido vacinado – este protocolo é obrigatório antes da vacinação para leishmaniose.

Justificativa II: de forma alguma um animal deve ser retirado de sua residência pelo simples fato de a sorologia ter sido reagente. Desde 2016 o tratamento para leishmaniose em cães é permitido (nota Técnica Conjunta nº 001/2016 MAPA/Ministério da Saúde). Sem contar que os sinais citados no tópico podem ser comuns de inúmeras outras doenças.

Justificativa III e dúvida: O condomínio iria dispor verba para contratar um veterinário para realizar a conferência dos cartões de vacina e da sorologia para a leishmaniose? Porque as informações sobre a adequação dos protocolos vacinais, marca da vacina, período entre doses; bem como as titulações de RIFI e ELISA da sorologia de leishmaniose, apenas um médico veterinário tem a capacidade técnica de avaliar.

⁴ **Justificativa I:** Tópico que sugeria realização de sorologia para leishmaniose antes dos animais adentrarem no condomínio se torna desnecessário, uma vez que no tópico anterior (I – acerca das vacinas), já exige a vacinação para leishmaniose para todos os cães. E todo cão antes de realizar a vacinação para leishmaniose, já é previamente obrigatoriamente testado para a doença através da sorologia, ou seja, todo animal que tem a vacina, já fez o teste sorológico e teve resultado não reagente, caso contrário não teria sido vacinado – este protocolo é obrigatório antes da vacinação para leishmaniose.

Justificativa II: de forma alguma um animal deve ser retirado de sua residência pelo simples fato de a sorologia ter sido reagente. Desde 2016 o tratamento para leishmaniose em cães é permitido (nota Técnica Conjunta nº 001/2016 MAPA/Ministério da Saúde). Sem contar que os sinais citados no tópico podem ser comuns de inúmeras outras doenças.

Justificativa III e dúvida: O condomínio iria dispor verba para contratar um veterinário para realizar a conferência dos cartões de vacina e da sorologia para a leishmaniose? Porque as informações sobre a adequação dos protocolos vacinais, marca da vacina, período entre doses; bem como as titulações de RIFI e ELISA da sorologia de leishmaniose, apenas um médico veterinário tem a capacidade técnica de avaliar.

⁵ **Justificativa:** O associado não pode ser obrigado a administrar banhos mensais em petshops ou clínicas veterinárias. Banhos com produtos carrapaticidas são hoje práticas obsoletas na medicina veterinária e com risco de toxicidade para o animal. O controle de ectoparasitas mais eficaz e recomendado é através do uso de medicações para esse fim, e que cabe ao médico veterinário fazer a prescrição e recomendação. Considerando também que banhos são contraindicados na espécie felina - salvo em condições terapêuticas recomendadas pelo veterinário.

¹⁰ **Justificativa:** O associado não pode ser obrigado a administrar banhos mensais em petshops ou clínicas veterinárias. Banhos com produtos carrapaticidas são hoje práticas obsoletas na medicina veterinária e com risco de toxicidade para o animal. O controle de ectoparasitas mais eficaz e recomendado é através do uso de medicações para esse fim, e que cabe ao médico veterinário fazer a prescrição e recomendação. Considerando também que banhos são contraindicados na espécie felina - salvo em condições terapêuticas recomendadas pelo veterinário.

¹¹ Havendo supressão do inciso V, conforme sugerido pela Comissão, o inciso VI será renumerado, passando a ser o inciso V.

<p>médico-veterinário, especificando a doença e dizendo se a mesma poderá prejudicar outros animais ou o ser humano;</p> <p>VI - No Caso do item “e”, que a doença seja transmissível, deverá o proprietário do animal remover imediatamente da unidade o animal doente.</p>	<p>VI⁶ - No caso de doenças infecciosas, deverá o tutor do animal promover os cuidados veterinários necessários para evitar o alastramento da doença e possível transmissão para outros animais e/ou seres humanos, apresentando à diretoria executiva da associação as devidas comprovações dos cuidados.⁷</p>	<p>cuidados veterinários necessários para evitar o alastramento da doença e possível transmissão para outros animais e/ou seres humanos, apresentando à diretoria executiva da associação as devidas comprovações dos cuidados.¹²</p> <p>VII¹³ - No caso do inciso anterior a entendimento de um bem comum pode-se inclusive a associação determinar a retirada do animal, caso esteja pondo em risco a saúde da coletividade;</p>
<p>§ 6º É incumbência dos associados a correta guarda dos animais domésticos de sua propriedade ou admitidos no loteamento com sua autorização. Cabe aos proprietários, velar pelo cumprimento deste Regulamento e adotar as providências e cuidados no sentido de mantê-los sempre no interior de sua propriedade, não permitindo qualquer forma de incômodo, danos ou prejuízos aos vizinhos ou transeuntes em geral.</p>	<p>§ 6º É incumbência dos associados a correta guarda dos animais domésticos de sua propriedade ou admitidos no loteamento com sua autorização. Cabe aos tutores, velar pelo cumprimento deste Regulamento e adotar as providências e cuidados no sentido de mantê-los sempre no interior de sua propriedade, não permitindo qualquer forma de incômodo, danos ou prejuízos aos vizinhos ou transeuntes em geral.</p>	<p>§ 6º É incumbência dos associados a correta guarda dos animais domésticos de sua propriedade ou admitidos no loteamento com sua autorização. Cabe aos tutores, velar pelo cumprimento deste Regulamento e adotar as providências e cuidados no sentido de mantê-los sempre no interior de sua propriedade, não permitindo qualquer forma de incômodo, danos ou prejuízos aos vizinhos ou transeuntes em geral.</p>
<p>§ 7º O proprietário do animal é responsável Civil e Criminalmente por qualquer dano que o animal de estimação venha acarretar para a Associação, para os associados, funcionários ou a terceiros, isentando totalmente a associação e terceirizados que prestem serviços para a mesma de quaisquer responsabilidades.</p>	<p>§ 7º O tutor do animal é responsável Civil e Criminalmente por qualquer dano que o animal de estimação venha acarretar para a Associação, para os associados, funcionários ou a terceiros, isentando totalmente a associação e terceirizados que prestem serviços para a mesma de quaisquer responsabilidades.</p>	<p>§ 7º O tutor do animal é responsável Civil e Criminalmente por qualquer dano que o animal de estimação venha acarretar para a Associação, para os associados, funcionários ou a terceiros, isentando totalmente a associação e terceirizados que prestem serviços para a mesma de quaisquer responsabilidades.</p>
<p>§ 9º Os donos de animais de qualquer natureza deverão adotar procedimentos de segurança e realizar obras necessárias para sua contenção, respeitadas as regras construtivas do Loteamento.</p>	<p>§ 9º Os tutores de animais de qualquer natureza deverão adotar procedimentos de segurança e realizar obras necessárias para sua contenção, respeitadas as regras construtivas do Loteamento.</p>	<p>§ 9º Os tutores de animais de qualquer natureza deverão adotar procedimentos de segurança e realizar obras necessárias para sua contenção, respeitadas as regras construtivas do Loteamento.</p>
<p>§ 10º Caso o proprietário do animal de estimação, venha infringir qualquer norma estabelecida, será punido com multa imediatamente;</p>	<p>§ 10º Caso o tutor do animal de estimação, venha infringir qualquer norma estabelecida, será punido com multa imediatamente;</p>	<p>§ 10º Caso o tutor do animal de estimação, venha infringir qualquer norma estabelecida, será punido conforme sua graduação;</p>
<p>§ 11. Caso o animal de estimação faça barulhos, tais como miados ou latidos prolongadamente, principalmente no período noturno, será o associado advertido e sujeito a multa, em caso de reincidência superior a três</p>	<p>§ 11. Caso o animal de estimação faça barulhos prolongadamente, será o associado advertido a verificar as condições de saúde e/ou de criação que estejam causando desconforto ao bem-</p>	<p>§ 11. Caso o animal de estimação faça barulhos prolongadamente, será o associado advertido a verificar as condições de saúde e/ou de criação que estejam causando desconforto ao bem-</p>

⁶ Havendo supressão do inciso V, conforme sugerido pela Comissão, o inciso VI será renumerado, passando a ser o inciso V.

⁷ (Não existe item “e” no Regimento, então o ponto poderia ser considerado anulado, no entanto, sugerimos a apreciação da reformulação para contemplar a responsabilidade do tutor em providenciar os cuidados veterinários).

¹² (Não existe item “e” no Regimento, então o ponto poderia ser considerado anulado, no entanto, sugerimos a apreciação da reformulação para contemplar a responsabilidade do tutor em providenciar os cuidados veterinários).

¹³ Havendo supressão do inciso V, conforme sugerido pela Comissão, o inciso VI será renumerado, passando a ser o inciso V.

advertências, terá o associado que retirar da residência o animal.	estar do animal, em caso de reincidência, será sujeito à multa. ¹⁴	estar do animal, em caso de reincidência, será sujeito à multa. ¹⁵
NÃO HÁ REFERÊNCIA NO TEXTO ORIGINAL	<p>Art. 68-A. Todos os animais de estimação do condomínio deverão ser cadastrados obrigatoriamente perante a Associação, no prazo de até dez dias da sua chegada, devidamente acompanhados de coleira/chip de identificação, constando as informações da quadra/lote/tutor e cartão de vacinação.</p> <p>Parágrafo único. Os animais já existentes no condomínio deverão passar pelo referido cadastramento, a contar da data de xxxx.¹⁶</p>	<p>Art. 68-A. Todos os animais de estimação do condomínio deverão ser cadastrados obrigatoriamente perante a Associação, no prazo de até dez dias da sua chegada, devidamente acompanhados de coleira/chip de identificação, constando as informações da quadra/lote/tutor e cartão de vacinação.</p> <p>Parágrafo único. Os animais já existentes no condomínio deverão passar pelo referido cadastramento, a contar da data de xxxx.¹⁷</p>
NÃO HÁ REFERÊNCIA NO TEXTO ORIGINAL	<p>Art. 68-B. As infrações devem observar as seguintes gradações:</p> <p>I - LEVES: animal de pequeno porte solto nas áreas comuns, animal de pequeno porte conduzido por crianças; ausência de cadastramento do animal no prazo estipulado; perturbação do sossego pelos animais;</p> <p>II - GRAVES: animal de médio e grande porte solto nas áreas comuns; animal de médio e grande porte conduzido por crianças; invasão de animais em residências privadas; dejetos de animais nas áreas comuns ou em outras residências privadas; não atualização das vacinas e vermifugações dos animais; circulação nas áreas comuns de animais de médio e grande porte sem focinheira, ainda que acompanhados de seus tutores;</p> <p>III - GRAVÍSSIMA: ataques de animais de qualquer porte ou natureza a pessoas ou outros animais.</p>	<p>Art. 68-B. As infrações devem observar as seguintes gradações:</p> <p>I - LEVES: animal de pequeno porte solto nas áreas comuns, animal de pequeno porte conduzido por crianças; ausência de cadastramento do animal no prazo estipulado; perturbação do sossego pelos animais;</p> <p>II - GRAVES: animal de médio e grande porte solto nas áreas comuns; animal de médio e grande porte conduzido por crianças; invasão de animais em residências privadas; dejetos de animais nas áreas comuns ou em outras residências privadas; não atualização das vacinas e vermifugações dos animais; circulação nas áreas comuns de animais de médio e grande porte sem focinheira, ainda que acompanhados de seus tutores;</p> <p>III - GRAVÍSSIMA: ataques de animais de qualquer porte ou natureza a pessoas ou outros animais.</p>
	<p>Parágrafo único. As penalidades para o descumprimento das normas contidas neste artigo serão:</p> <p>a) advertência;</p> <p>b) multa equivalente ao valor de uma taxa condominial;</p>	<p>Parágrafo único. As penalidades para o descumprimento das normas contidas nestes artigos 68, 68A e 68B deverão obedecer:</p> <p>a) as já contidas no Art. 81, §4º e seus incisos, bem como art. 82 e seus parágrafos;</p>

¹⁴ Sugerimos a reformulação do artigo a partir da compreensão de que é responsabilidade do tutor garantir o bem-estar do animal, considerando que os barulhos prolongados podem ser uma consequência de algum fator que prejudique esse bem-estar. Assim, a solução não deve ser retirar o animal, mas sim cobrar a responsabilidade do tutor.

¹⁵ Sugerimos a reformulação do artigo a partir da compreensão de que é responsabilidade do tutor garantir o bem-estar do animal, considerando que os barulhos prolongados podem ser uma consequência de algum fator que prejudique esse bem-estar. Assim, a solução não deve ser retirar o animal, mas sim cobrar a responsabilidade do tutor.

¹⁶ Estabelecer um período para cadastramento dos animais já existentes. Estabelecer modelo padrão de identificação do animal (Coleira inteligente/chip??)

¹⁷ Estabelecer um período para cadastramento dos animais já existentes. Estabelecer modelo padrão de identificação do animal (Coleira inteligente/chip??)

	c) exclusão/retirada do animal do condomínio.	b) exclusão/retirada do animal do condomínio em último caso, quando a situação for avaliada, após uma reunião com o associado.
NÃO HÁ REFERÊNCIA NO TEXTO ORIGINAL	<p>Art. 68-C. A penalidade de advertência será aplicada em caso de primariedade do tutor infrator, para os casos de infrações consideradas leves. A partir da segunda infração, do mesmo tipo ou de outra natureza, o tutor perderá a condição de primariedade e será aplicada a penalidade de multa, observando o que dispõe o artigo que trata das reincidências e das gravidades das ocorrências.</p> <p>§ 1º A multa será majorada em uma taxa da mensalidade condominial, cumulativamente, a cada reincidência.</p> <p>§ 2º Para as ocorrências de natureza gravíssima a penalidade será a de retirada/exclusão do animal do condomínio e do pagamento da multa que, neste caso, é de no mínimo 5 vezes o valor da taxa condominial, ficando à discricionariedade do conselho deliberativo a sua majoração de acordo com a extensão da gravidade e lesões provocadas, sem prejuízo, ainda, das responsabilizações civil e criminal do tutor;</p>	Desnecessário mudanças visto a já existência de normas especificadas Art. 81, §4º e seus incisos, bem como art. 82 e seus parágrafos;
NÃO HÁ REFERÊNCIA NO TEXTO ORIGINAL	Art. 68-D. O animal que for pego circulando nas áreas comuns do condomínio desacompanhado, será recolhido pela associação, sendo liberado e entregue somente ao seu tutor cadastrado, sem prejuízo do registro da ocorrência e suas penalidades de acordo com as previsões estatutárias.	Art. 68-C. O animal que for pego circulando nas áreas comuns do condomínio desacompanhado, será recolhido pela associação, sendo liberado e entregue somente ao seu tutor cadastrado, ou pessoa responsável devidamente autorizada, sem prejuízo do registro da ocorrência e suas penalidades de acordo com as previsões estatutárias.

















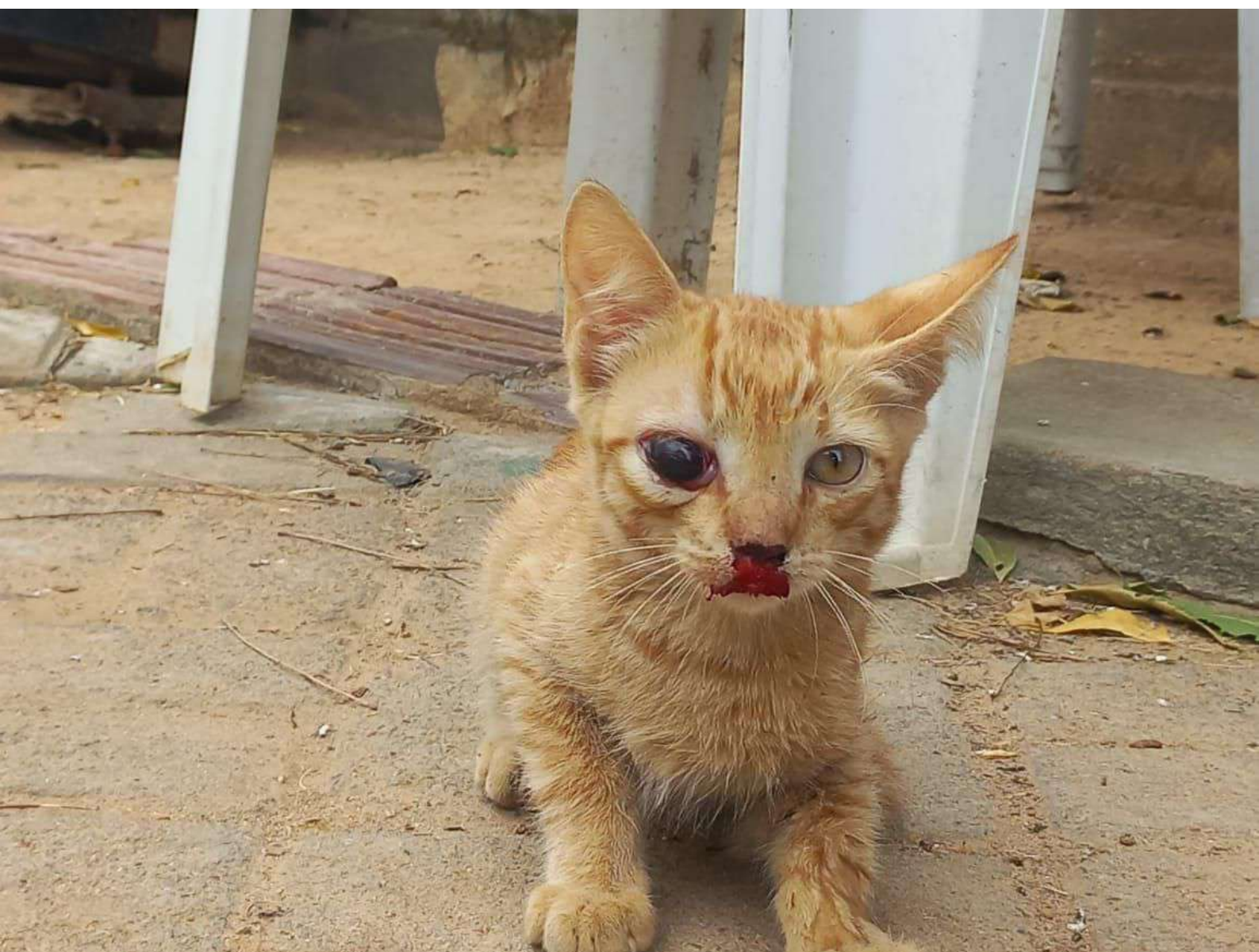




















MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MOSSORÓ

Assinaturas do Documento



Assinado eletronicamente por DIANA MARIA DE PAULA MORAIS, GRAT ESPECIAL - GAE 6, em 21/08/2024 às 15:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na MP 983/2020 de 16/06/2020 e Res. nº 037/2019-PGJ/RN.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MOSSORÓ

Alameda das Imburanas, 850, Presidente Costa e Silva, Cep 59625-340, Mossoró/RN

Telefone(s): 996960350 E-mail: 03PMJ.MOSSORO@MPRN.MP.BR

Vídeos enviados na denúncia.



Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MOSSORÓ

Assinaturas do Documento



Assinado eletronicamente por DIANA MARIA DE PAULA MORAIS, GRAT ESPECIAL - GAE 6, em 22/08/2024 às 09:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na MP 983/2020 de 16/06/2020 e Res. nº 037/2019-PGJ/RN.



Fls: 40

Visto:

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MOSSORÓ

Alameda das Imburanas, 850, Presidente Costa e Silva, Cep 59625-340, Mossoró/RN
Telefone(s): 996960350 E-mail: 03PMJ.MOSSORO@MPRN.MP.BR

null



Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MOSSORÓ

Assinaturas do Documento



Assinado eletronicamente por ANGELO RAFAEL DE SOUZA SILVA, ASSISTENTE MINISTERIAL, em 26/08/2024 às 08:45, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na MP 983/2020 de 16/06/2020 e Res. nº 037/2019-PGJ/RN.



ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ
Rua Dona Isaura Rosado, 1840 - Abolição - MOSSORÓ/RN

RESOLUÇÃO Nº 2, DE 16 DE AGOSTO DE 2024

Altera o Regulamento Interno da Associação Quintas do Lago Mossoró sobre a regulamentação de animais domésticos e comunitários dentro do loteamento e dá outras providências.

A ASSEMBLEIA GERAL DA ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ, no uso da atribuição conferida pelo art. 15, do Estatuto da Associação Quintas do Lago Mossoró, APROVA:

Art. 1º Os §§ 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10 e 11, do art. 68 do Regulamento Interno da Associação Quintas do Lago Mossoró passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 1º A permanência de animais domésticos é permitida, devendo seus tutores/responsáveis mantê-los restritos no seu lote e, quando a passeio, deverão estar sempre contidos por coleiras no solo ou em recipientes apropriados, responsabilizando-se o associado, morador ou visitante pela coleta e limpeza de eventuais dejetos:

I - considera-se de responsabilidade do tutor toda e qualquer ocorrência cometida pelo animal fora do limite do seu lote, daqueles animais o qual o mesmo é responsável pela alimentação e qualquer outro tipo de cuidado e proteção;

II - é responsabilidade do tutor limpar todos os dejetos de seu animal doméstico nas áreas comuns. Dejetos que não apenas sujam as áreas comuns, como também incomodam outros condôminos e são potencialmente perigosos em transmissão de doenças;

III - o tutor deve manter também as áreas privadas de sua casa limpa, impedindo o mau cheiro e garantindo a saúde do animal;

IV - o tutor deve manter o animal doméstico próximo ao corpo, utilizando uma guia curta, nas áreas comuns. É responsabilidade do tutor garantir a segurança de todos;

V - não será permitida a circulação de animais de estimação nas áreas comuns quando estes estiverem acompanhados, exclusivamente, por crianças menores de 12 anos de idade;

VI - não será permitido alimentar animais tidos como comunitários em áreas comuns do loteamento quintas do lago Mossoró;

VII - é vedado a associação praticar qualquer ato que estimule a alimentação de animais comunitários, da mesma forma que deve se omitir em realizar compras de alimentos com essa finalidade;

VIII - é de obrigação da associação criar mecanismos de retirada de animais sem dono, e destiná-los a órgãos competentes de controle de animais e zoonoses.



ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ
Rua Dona Isaura Rosado, 1840 - Abolição - MOSSORÓ/RN

§ 3º Cães de grande porte ou, ainda que de médio e pequeno porte, mas que apresentem comportamento agressivo, ou esteja enquadrado como animais de raças agressivas, devem obrigatoriamente usar focinheira e somente poderão transitar pelo loteamento conduzidos por adultos e com guia curta, não sendo permitido deixar que se aproximem de terceiros sem autorização destes.

§ 4º O associado ou morador deve manter em ordem a vacinação, a saúde e higiene de seus animais; apresentando os atestados correspondentes sempre que solicitado, sendo facultado à Diretoria Executiva, diretamente ou por pessoa por ela credenciada, requisitar, quando necessário à apresentação dos comprovantes de regularidade de vacinação.

§ 5º Será obrigatório aos tutores de animais domésticos:

I - vaciná-lo anualmente contra raiva, Leishmaniose e demais doenças respectivas ao animal, salvo em situações clinicamente impeditivas e comprovadas; enviando cópia da carteira de vacinação do animal ou justificativa assinada por veterinário, à diretoria executiva da associação;

II - caso o animal apresente sinais clínicos de doença infecciosa transmissível para outros animais ou seres humanos, o tutor deverá providenciar imediatamente o tratamento médico e as medidas preventivas para evitar o alastramento da doença, tais como a utilização de coleiras repelentes e/ou outros mecanismos para essa finalidade. O não cumprimento sujeitará ao associado a multas até o cumprimento da exigência;

III - vermifugar o animal, conforme recomendação veterinária; já que por vezes é necessário a vermifugação em período inferior, a depender do caso;

IV - o tutor deve manter o controle da saúde e da higiene do animal a fim de inibir a presença de carrapatos, pulgas e/ou outros parasitas, apresentando, se solicitado, um parecer veterinário que comprove as ações;

V - em casos de problemas de saúde simples e corriqueiros devem ser tratados sob responsabilidade do tutor e do médico veterinário. E em se tratando de zoonoses, cabe ao tutor e ao médico veterinário que esteja acompanhando o caso, de fazer a notificação – quando necessária – aos órgãos de saúde competentes;

VI - no caso de doenças infecciosas, deverá o tutor do animal promover os cuidados veterinários necessários para evitar o alastramento da doença e possível transmissão para outros animais e/ou seres humanos, apresentando à diretoria executiva da associação as devidas comprovações dos cuidados;

VII - no caso do inciso anterior a entendimento de um bem comum pode-se inclusive a associação determinar a retirada do animal, caso esteja pondo em risco a saúde da coletividade.

§ 6º É incumbência dos associados a correta guarda dos animais domésticos de sua propriedade ou admitidos no loteamento com sua autorização. Cabe



ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ
Rua Dona Isaura Rosado, 1840 - Abolição - MOSSORÓ/RN

aos tutores, velar pelo cumprimento deste Regulamento e adotar as providências e cuidados no sentido de mantê-los sempre no interior de sua propriedade, não permitindo qualquer forma de incômodo, danos ou prejuízos aos vizinhos ou transeuntes em geral.

§ 7º O tutor do animal é responsável Civil e Criminalmente por qualquer dano que o animal de estimação venha acarretar para a Associação, para os associados, funcionários ou a terceiros, isentando totalmente a associação e terceirizados que prestem serviços para a mesma de quaisquer responsabilidades.

§ 8º. Os animais pertencentes a convidados, admitidos no loteamento com autorização do associado, serão cadastrados na portaria por ocasião do seu ingresso, em formulário próprio, e deverão observar todas as regras estabelecidas neste Regulamento.

§ 9º Os tutores de animais de qualquer natureza deverão adotar procedimentos de segurança e realizar obras necessárias para sua contenção, respeitadas as regras construtivas do Loteamento.

§ 10. Caso o tutor do animal de estimação, venha infringir qualquer norma estabelecida, será punido conforme sua graduação;

§ 11. Caso o animal de estimação faça barulhos prolongadamente, será o associado advertido a verificar as condições de saúde e/ou de criação que estejam causando desconforto ao bem-estar do animal, em caso de reincidência, será sujeito à multa.

Art. 2º Fica acrescido os arts. 68-A, 68-B e 68-C no Regulamento Interno da Associação Quintas do Lago Mossoró, com a seguinte redação:

Art. 68-A. Todos os animais de estimação do condomínio deverão ser cadastrados obrigatoriamente perante a Associação, no prazo de até dez dias da sua chegada, devidamente acompanhados de coleira/chip de identificação, constando as informações da quadra/lote/tutor e cartão de vacinação.

Parágrafo único. Os animais já existentes no condomínio deverão passar pelo referido cadastramento no prazo de até noventa dias, contados da assembleia que aprovou esta Resolução.

Art. 68-B. As infrações devem observar as seguintes graduações:

I - LEVES: animal de pequeno porte solto nas áreas comuns, animal de pequeno porte conduzido por crianças; ausência de cadastramento do animal no prazo estipulado; perturbação do sossego pelos animais;

II - GRAVES: animal de médio e grande porte solto nas áreas comuns; animal de médio e grande porte conduzido por crianças; invasão de animais em residências privadas; dejetos de animais nas áreas comuns ou em outras residências privadas; não atualização das vacinas e vermifugações dos



ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ
Rua Dona Isaura Rosado, 1840 - Abolição - MOSSORÓ/RN

animais; circulação nas áreas comuns de animais de médio e grande porte sem focinheira, ainda que acompanhados de seus tutores;

III - GRAVÍSSIMA: ataques de animais de qualquer porte ou natureza a pessoas ou outros animais. Parágrafo único. As penalidades para o descumprimento das normas contidas nestes artigos 68, 68-A e 68-B deverão obedecer:

a) as penas previstas no § 4º e seus incisos, do art. 81, e art. 82 e parágrafos do Regulamento Interno da Associação Quintas do Lago Mossoró;

b) exclusão/retirada do animal do loteamento em último caso, quando a situação for avaliada, após uma reunião da diretoria e do conselho deliberativo com o associado.

Art. 68-C. O animal que for pego circulando nas áreas comuns do loteamento desacompanhado será recolhido pela associação, sendo liberado e entregue somente ao seu tutor cadastrado, ou pessoa responsável devidamente autorizada, sem prejuízo do registro da ocorrência e suas penalidades, de acordo com as previsões estatutárias e deste regulamento.

Art. 3º A Diretoria Executiva regulamentará, no que couber, a presente Resolução, mediante Portaria específica, no prazo de até trinta dias após a sua vigência.

Art. 4º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, que deverá ser feita no átrio da Associação Quintas do Lago Mossoró.

Mossoró/RN, 16 de agosto de 2024.


Josivan Barbosa Menezes Feitoza

Presidente da Associação Quintas do Lago Mossoró.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MOSSORÓ

Assinaturas do Documento



Assinado eletronicamente por ANGELO RAFAEL DE SOUZA SILVA, ASSISTENTE MINISTERIAL, em 26/08/2024 às 10:20, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na MP 983/2020 de 16/06/2020 e Res. nº 037/2019-PGJ/RN.



REGULAMENTO INTERNO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.1º. A ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ é uma associação civil de direito privado, sem fins lucrativos, que exerce suas atividades no âmbito do Loteamento e que é regida pelo Estatuto Social, por este Regulamento Interno, por demais normas que vierem a ser aprovadas e pela Legislação que lhe for aplicável.

Art.2º. As regras ora estabelecidas aplicam-se indistintamente a todos os Associados.

Art.3º. As limitações do presente Regulamento Interno são supletivas e prevalecem após o cumprimento das Legislações Federais, Estaduais e Municipais no que diz respeito ao uso do solo, bem como à aprovação de projetos.

Art.4º. Este regimento foi criado visando padronizar comportamentos e estabelecer regras e limites de convivência coletiva. No entanto poderá ser alterado a qualquer tempo, caso seja necessário se adequar a novas situações, no todo ou em parte, com “ad referendum” da Assembléia Geral.

Art.5º. Os casos omissos e as dúvidas suscitadas quanto aos termos consignados neste Regulamento Interno, serão resolvidos pelo Conselho Deliberativo sempre com o amparo das disposições estatutárias ou pelos princípios gerais de Direito.

Art.6º. O cumprimento das normas regimentais é obrigatório para os associados de todas as categorias, dependentes, convidados sem privilégio ou distinção

Art.7º. À ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ cabe zelar pelo cumprimento das normas de restrições, proteção e uso adequado do solo, das áreas comuns, das áreas pertencentes à Associação e equipamentos, através de iniciativas que objetivem:

§ 1º. Proteger os associados contra o uso indevido e danoso de móveis que venham a desvalorizar a propriedade;

§ 2º. Assegurar um adequado e razoável uso da propriedade, estabelecendo normas que promovam a segurança e sossego dos associados;

§ 3º. Fiscalizar para que os associados proprietários de lotes não construídos e/ou com edificações acrescidas mantenham a conservação dos respectivos lotes;

§ 4º. Cumprir todas as determinações legais relativas ao loteamento;



§ 5º. Promover o desenvolvimento comunitário da Associação Quintas do Lago Mossoró com o intuito de integração entre os associados e melhoria da qualidade de vida da comunidade;

CAPÍTULO II DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS

Art.8º. São DIREITOS do associado, além daqueles previstos no Estatuto Social, neste Regulamento Interno ou de outras instruções que vierem a ser aprovadas em Assembléia Geral:

§ 1º. Usar, gozar, dispor do lote do qual seja titular, desde que não cometa infração à legislação, nem cometa infração ao Estatuto Social, à este Regulamento, às instruções que vierem a ser aprovadas ou à decisões do Conselho Deliberativo e/ou Diretoria Executiva;

§ 2º. Fazer uso das áreas comuns e de lazer que compõem o loteamento, com as mesmas restrições descritas no inciso I, deste artigo, respeitadas às destinações de cada área bem como o direito dos demais associados;

§ 3º. Examinar em qualquer tempo os livros, documentos e arquivos relativos à administração da Associação, bem como solicitar à Diretoria Executiva os esclarecimentos que assim desejarem;

I. Para a análise dos documentos, deverão ser agendado dia e hora, no qual um funcionário da Administração disponibilizará material solicitado bem como acompanhará a análise;

II. Os esclarecimentos solicitados à Diretoria Executiva deverão ser feitos por escritos e entregues via protocolada ou encaminhados por meio eletrônico e deverão ser respondido num prazo de 5(cinco) dias úteis;

§ 4º. Recorrer contra atos e decisões da Diretoria Executiva ao Conselho Deliberativo, observando o procedimento previsto nesse regulamento;

Art.9º. São DEVERES do associado, além daqueles previstos no Estatuto Social, neste Regulamento Interno ou de outras instruções que vierem a ser aprovadas em Assembléia Geral:

§ 1º. Conhecer, cumprir e fazer cumprir a Legislação, as decisões das Assembléias Gerais, o Estatuto Social, o Regulamento Interno ou demais instruções que vierem a ser definidas pelo Conselho Deliberativo e/ou Diretoria Executiva;

§ 2º. Zelar pelo bom nome e bens da Associação;

§ 3º. Respeitar as restrições impostas aos lotes e construções assim convencionadas pelo Estatuto Social, pelo Regulamento Interno e pelo Manual de Normas de Construção;



§ 4º. Dar ciência e exigir cumprimento do Estatuto Social e do Regulamento Interno a todas as pessoas recebidas no loteamento com autorização do associado (sejam funcionários, visitantes, hóspedes, prestadores de serviço, etc.), respondendo solidariamente por todos os danos causados à Associação (sejam quanto aos bens, às áreas comuns, áreas especiais e áreas verdes), sem prejuízo de outras sanções previstas neste Regulamento Interno e/ou no Estatuto Social;

§ 5º. Entregar ao novo proprietário, locatário ou cessionário do lote em que for titular, uma cópia do Estatuto Social e do Regulamento Interno, os quais deverão fazer parte integrante do contrato de locação, alienação ou cessão do imóvel, sob pena de responsabilidade solidária pelos danos e prejuízos que por ventura venham a ser causados, sem prejuízo de outras sanções.

I. É de total responsabilidade do proprietário do lote repassar para a administração da Associação, os dados cadastrais do novo proprietário, locatário ou cessionário do lote em que for titular, sob pena de multa pelo não cumprimento;

§ 6º. Contribuir para o custeio das despesas ordinárias de manutenção, através do pagamento de sua respectiva contribuição social e da taxa de melhoria, destinadas à manutenção das facilidades e à aquisição, conservação, manutenção, modernização, reparação ou reconstrução das coisas comuns;

§ 7º. Tratar com respeito todos os funcionários e prestadores de serviço da Associação, os demais associados bem como seus familiares e visitantes;

§ 8º. Comunicar à Diretoria Executiva em casos de viagem ou ausência prolongada a fim de que com a ciência da ausência do associado, a Diretoria possa contribuir para a segurança do lote;

§ 9º. Quando ausente do Loteamento, permitir ingresso do Diretor de Segurança, e/ou de pessoa por ele credenciada, em seu lote, sempre que for necessário, a fim de sanar quaisquer problemas referentes a vazamentos de água ou acidentes que necessitem atenção imediata;

§ 10º. Comunicar imediatamente à Diretoria Executiva a ocorrência de moléstia contagiosa ou epidêmica em pessoas que tenham ingressado no loteamento com autorização do associado, ou que no loteamento resida;

§ 11º. Manter comportamento digno, pautando-se pelos princípios da moral, dos bons costumes e o respeito mútuo, zelando para que todos os seus familiares, empregados, convidados, visitantes, hóspedes e demais pessoas que ingressem no loteamento com autorização do associado, atuem da mesma forma, sob pena de responder solidariamente pelos atos que venham a praticar;

§ 12º. Não dar abrigo à pessoa procurada e/ou perseguida pela Polícia ou pelo clamor público sob acusação de prática de crime ou contravenção penal;



§ 13º. Respeitar nas obras que vier a realizar, as normas expressas no Estatuto Social, Regulamento Interno e Manual de Normas de Construção da Associação, nas normas e posturas Municipal e na Legislação em vigor, sujeitando-se ao embargo ou desfazimento da obra, bem como a ressarcir danos que por ventura venha a causar sem prejuízo da aplicação de outras sanções previstas neste Regulamento;

§ 14º. Utilizar as áreas verdes, comuns e especiais unicamente para os fins a que se destinam, mantendo os cuidados necessários à conservação e manutenção, sob pena de responder civil ou criminalmente pelos danos causados, sem prejuízo da aplicação de outras sanções previstas ainda neste Regulamento;

§ 15º. Ainda, são DEVERES dos Associados obedecerem os seguintes horários, observando em todas as situações e em todos os horários a restrição de volume (decibéis) para áreas residenciais de acordo com a Legislação Ambiental, a fim de não perturbar o sossego dos demais associados:

- I. Para o uso de aparelhos sonoros em seus lotes, bem como nas áreas de lazer: Em dias úteis das 08h00min às 11h00min e das 14h00min às 21h00min; Em vésperas de feriados, sextas-feiras e sábados, a permissão é estendida em níveis de som ambiente até as 22h00min; Aos sábados, domingos e feriados fica permitido o uso no intervalo compreendido entre 11h00min e às 14h00min;
- II. Para jogos e brincadeiras infantis nos lotes ou nas áreas de lazer: Em dias úteis das 08h00min às 11h00min e das 14h00min às 22h00min; Em véspera de feriados, sextas-feiras e sábado, a permissão é estendida até as 23h00min; Aos sábados, domingos e feriados, fica permitido o uso no intervalo compreendido entre as 11h00min e às 14h00min;
- III. Para realização de obras (reparos elétricos, hidráulicos, de estrutura, instalação de equipamentos, etc.) nas dependências dos lotes: Em dias úteis, das 08h00min às 11h00min e das 14h00min às 17h00min; Aos sábados, das 08h00min às 11h00min; Fora dos horários acima previstos somente poderão ser realizadas obras emergenciais e com a devida autorização da Diretoria Executiva;
- IV. Para mudanças: Em dias úteis, das 08h00min às 12h00min e das 13h00min às 17h00min; Aos sábados das 08h00min às 12h00min, Fica vedada a mudança em domingos e feriados;
 - a) A Diretoria Executiva deverá ser avisada da mudança, expressamente (por documento protocolizado ou por meios eletrônicos como e-mail), com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis da data prevista; ainda, nesta oportunidade, o atual morador (novo proprietário, inquilino, promitente comprador, promitente cessionário) deverá preencher a ficha cadastral de registro junto à administração da Associação.
- V. Cumpre aos associados guardarem silêncio no período compreendido entre às 22h00min de um dia e às 08h00min do dia seguinte, evitando a produção de sons ou de ruídos;



CAPÍTULO III DAS CONTRIBUIÇÕES ASSOCIATIVAS

Art.10. Todos os associados obrigam-se a concorrer com todas as despesas necessárias, denominadas de contribuições associativas, divididas em taxas associativas ordinária; taxas associativas extraordinárias (taxas de manutenção e aquisição) e valores complementares (fundo de reserva ou fundo de obras e benfeitorias), para alcançar tudo quanto aqui previsto e cujos valores serão estabelecidos em Assembléia Geral, convocada nas formas previstas no Estatuto Social.

Art.11. A taxa associativa mensal tem como objetivo cobrir todas as despesas ordinárias da Associação, tais como: manutenção, conservação das áreas verdes, comuns e especiais, na forma de conservação de paisagismo, corte do gramado dos lotes (aqueles que não tiverem ainda suas obras iniciadas), manutenção e conservação das vias, galerias, conservação, manutenção e/ou reposição dos equipamentos utilizados nas áreas verdes, comuns e especiais, pagamento de prestadores de serviços, funcionários, concessionárias de energia, abastecimento de água, bem como toda e qualquer atividade direcionada para manutenção e conservação do loteamento ainda que não esteja previsto no presente Regulamento.

Art.12. Cada associado deverá contribuir para as despesas relativas à Associação, bem como conservação e melhorias das Áreas verdes, comuns e especiais, na proporção do número de unidades que o associado possua no loteamento e observando a metragem de cada lote;

Parágrafo Único. Ficarão a cargo exclusivo de cada associado as despesas decorrentes dos atos praticados por ele, dependentes, subordinados, convidados, visitantes, hóspedes, prepostos, bem como o aumento das despesas a que der causa.

Art.13. A contribuição associativa mensal de cada associado será parcelada em contribuições mensais vencíveis até último dia útil do mês vigente inerente às despesas de competência do mês subsequente.

Art.14. A cobrança das despesas a que se refere o artigo precedente poderá ser diretamente promovida pela Diretoria Executiva, mediante a expedição do correspondente aviso por protocolo ou através de carta ou por intermédio de Administradora, que com prévia e expressa anuência da Assembléia vier a ser contratada pela Associação.

§ 1º. Fará jus o associado adimplente, que pagar sua contribuição associativa até a data do vencimento, ao desconto determinado pela Diretoria Executiva, podendo ser em valor fixo ou em percentual (%) sobre a contribuição associativa mensal.

§ 2º. Verificando-se em qualquer tempo que o valor arrecadado em função da previsão orçamentária não será suficiente para o pagamento das despesas ordinárias, poderá a Diretoria Executiva, por maioria de votos, providenciar o correspondente aumento da contribuição da taxa



associativa. Para tal procedimento deverá a Diretoria Executiva encaminhar para todos os associados, juntamente com a cobrança majorada, carta explicativa dos motivos da alteração e sempre “*ad referendum*” de uma Assembléia Geral, convocada para este fim, com data de realização no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

I. Se a decisão da Assembléia Geral for de não aprovar a majoração mencionada no *caput* deste parágrafo, a decisão não produzirá efeitos retroativos e portanto, os valores já vencidos, pagos ou não, não serão restituídos e poderão ser exigidos na forma do Estatuto Social e deste Regulamento Interno, inclusive com imposição de penalidades.

§ 3º. O associado que não pagar a sua contribuição associativa na data do vencimento ficará sujeito aos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, além da multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito e correção monetária com base no INPC/IBG ou outro índice que venha a substituí-lo..

§ 4º. O associado que reincidir no ato de atrasar o pagamento de suas taxas associativas seja de forma consecutiva ou alternada, será penalizado com multas de até 5 (cinco) vezes o valor da taxa associativa mensal, sem prejuízo ao disposto no parágrafo terceiro do presente artigo. Fica determinado que na primeira reincidência será cobrada multa no correspondente a uma taxa associativa, dobrando o valor da multa em cada reincidência ocorrida.

§ 5º. O associado reconhece a exatidão da dívida que for apresentada pela administração da Associação, na forma de taxa associativa ordinária ou taxa associativa extraordinária, constituindo-se título certo, líquido e exigível, ficando desde já autorizada, por todos, a constituição do devedor inadimplente em mora mediante protesto cartorário.

§ 6º. O associado inadimplente arcará com todos os encargos e despesas que a associação por ventura venha a ter referente à cobrança de suas respectivas taxas em atraso, principalmente tarifas de cartório, bancárias, postagens e honorários advocatícios, referentes às cobranças extrajudiciais e judiciais.

Art.15. Será cobrado juntamente com a taxa associativa um fundo de reserva no valor de 3% (três por cento) do valor da taxa associativa mensal de cada associado. Também será composto o fundo de reserva por:

§ 1º. Multas por infração ao Estatuto Social, Regulamento Interno, Manual de Normas de Construção ou das decisões da Diretoria Executiva, Conselho Deliberativo e Assembléia Geral;

§ 2º. Juros, dividendos e correção monetária, produzida pelo capital que compõe o fundo de reserva;

§ 3º. Indenizações e doações pagas à Associação a qualquer título;

§ 4º. Outros valores que venham a ser destinados pela Assembléia Geral;



§ 5º. As multas e encargos cobrados por atraso no pagamento de quaisquer contribuições associativas.

§ 6º. Caso o fundo esteja encerrado, a composição estabelecida nos incisos do presente artigo farão parte da arrecadação da taxa associativa.

§ 7º. O fundo de reserva tem como objetivo a formação de reserva de numerário estratégico e cuja arrecadação, formação, origem, destinação e utilização deverão obedecer aos termos dispostos no Regulamento Interno.

§ 8º. Os valores arrecadados a título de fundo de reserva deverão ser depositados em conta bancária aberta em nome da Associação, distinta da conta na qual são arrecadadas as demais contribuições associativas, devendo permanecer em conta poupança ou outra aplicação financeira que ofereça segurança e remuneração adequada aos valores aplicados, segundo o disposto no Estatuto Social.

§ 9º. Excepcionalmente a Diretoria Executiva, por maioria de votos, terá autonomia para fazer uso do fundo de reserva quando se tratar de situações emergenciais, tais como reparos urgentes que obriguem à sua pronta utilização.

I. Para referendo da despesa, fica a Diretoria Executiva obrigada a convocar Assembléia Geral especificadamente para este fim com prazo máximo de realização de 30 (trinta) dias, contados da utilização dos recursos do fundo de reserva para a despesa;

II. Referendada a utilização do fundo de reserva, competirá à Assembléia Geral decidir quanto à recomposição ou não do fundo de reserva bem como a forma pela qual será efetuada.

III. Negada a autorização para a utilização do fundo, competirá a Assembléia Geral decidir acerca da recomposição dos valores já utilizados;

§ 10º. É vedada a distribuição do fundo de reserva como bônus, vantagem, isenção ou benefício aos associados, da forma que o eventual saldo remanescente do fundo, somente poderá ser dividido entre os associados em casos de extinção da Associação, observado o disposto no Estatuto Social e neste caso observada a mesma proporção estabelecida para o pagamento das taxas associativas.

§ 11º. A Assembléia Geral poderá deliberar pela suspensão temporária da arrecadação do fundo de reserva ou sua destinação temporária à composição de fundo de obras e benfeitorias ou de arrecadação extraordinária.

Art.16. O fundo de obras e benfeitorias tem como objetivo efetuar o pagamento de despesas extraordinárias e despesas ordinárias vultosas que não possam ser cobertas pela arrecadação associativa ordinária. O respectivo fundo deve ser aprovado em Assembléia Geral especificamente convocada para esta finalidade.

Parágrafo Único. Ocorrendo motivo grave de segurança dos associados, da Associação e do Loteamento, ou em atendimento à solicitações exigidas por órgãos de saúde pública ou outros,



poderá a Diretoria Executiva determinar a realização da arrecadação desde que, juntamente com a cobrança de tal contribuição, envie carta explicativa dos motivos da cobrança e sempre “*ad referendum*” de uma Assembléia Geral convocada especificamente para este fim, com data de realização no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art.17. O novo associado ao ingressar na Associação em razão da cessão ou aquisição a qualquer título dos direitos sobre lote ou lotes do loteamento, responderá pessoalmente e solidariamente com o associado anterior pelos débitos vencidos e não pagos.

Art.18. Sem prejuízo de outras penalidades previstas no Estatuto Social, neste Regulamento Interno ou de outras instruções que vierem a ser aprovadas, nos casos de inadimplemento de qualquer das contribuições associativas indicadas neste Capítulo, o associado ficará sujeito às seguintes penalidades:

§ 1º. Imediata suspensão dos direitos de voto, de disputar cargo eletivo, de compor a Diretoria Executiva, Conselho Deliberativo ou Conselho Fiscal (se houver) e de participar da convocação de Assembléia, nos termos do Estatuto Social;

§ 2º. Suspensão do direito de utilização dos bens e serviços comuns e áreas verde, comuns e especiais;

I. A penalidade de suspensão do direito de fruição dos bens, serviços comuns, áreas verde, comuns e especiais, somente poderá ser aplicada por decisão da Diretoria Executiva, tomada por maioria dos votos e somente produzirá efeitos após a ciência do associado;

II. Da imposição do presente inciso cabe recurso na forma deste Regulamento sem efeito suspensivo;

CAPÍTULO IV DA SEGURANÇA, ACESSO, TRÂNSITO E IDENTIFICAÇÃO

Art.19. A Diretoria Executiva através deste Regulamento e outros que vierem a ser aprovados por maioria simples em Assembléia Geral proverá forma e condições de acesso às áreas do Loteamento. Caberá somente à Diretoria Executiva expedir instruções de serviço à portaria e vigilância, atinentes às condições de segurança, acesso e identificação, alterando ou ampliando as instruções contidas neste Regulamento conforme as condições reais de funcionamento que assim o exigirem.

Parágrafo Único. Poderá o Diretor Presidente, sem ser necessário aprovação em Assembléia Geral, instituir normas, adquirir equipamentos e contratar serviços terceirizados que visem modernizar e aperfeiçoar o controle de acesso ao loteamento, caso não seja necessário a cobrança de taxas associativas extras ou majoração das taxas associativas mensais.

Art.20. O portão e cancelas do Loteamento permanecerão permanentemente fechados e o acesso às áreas internas somente poderá ser feito pela portaria, após identificação pessoal do associado, visitante, convidado, hóspede, prestador de serviços, fornecedores e a identificação de seu destino.



§ 1º. Da entrada de automóveis, o motorista deverá abaixar os vidros, acender a luz interna, caso seja à noite, ou então durante o dia, caso o veículo possua película escura nos vidros. Após identificação da portaria e liberação o veículo poderá ingressar no Loteamento;

§ 2º. Da entrada de motocicletas, o condutor deverá retirar o capacete para ser identificado. Após identificação da portaria e liberação a motocicleta poderá ingressar no Loteamento;

§ 3º. É proibida a permanência de pessoas, que não sejam porteiros e seguranças, na guarita e suas imediações; Estas áreas são restritas e de uso dos funcionários autorizados pela Diretoria Executiva.

§ 4º. É proibida a permanência de veículos, além do tempo necessário para identificação, na entrada e saída do Loteamento ou em qualquer local que prejudique o trânsito ou a visibilidade da portaria e/ou do segurança;

Art.21. O proprietário do lote ou morador (inquilino, promitente comprador, promitente cessionário) terá livre acesso a todo o Loteamento.

Art.22. Cada associado receberá um cartão para acesso o qual será expedido pela Diretoria Executiva.

I. Este cartão é individual e intransferível e todas as vezes nas quais houver alteração de titularidade do imóvel ele perderá automaticamente a validade. Outro cartão deverá ser requerido junto à Diretoria Executiva pelo novo associado.

II. Cada associado terá direito a um cartão complementar para seu cônjuge.

III. Os filhos ou familiares que residam no imóvel poderão obter cartão adicional para o qual terá uma taxa de custos de confecção que será cobrada juntamente com o boleto da taxa associativa;

Art.23. Caso o associado não esteja identificado (cadastrado), o seu acesso ao Loteamento dependerá da comprovação de sua condição de associado junto à portaria por meio de listagem própria fornecida e autoriza pela Diretoria Executiva.

Parágrafo Único. Caso o nome do associado não conste na listagem, será solicitado para que o mesmo preencha uma ficha cadastral não sendo dispensado a apresentação de documento pessoas de identificação com foto para a liberação do acesso ao Loteamento.

Art.24. O ingresso de visitantes dependerá de autorização do associado que for receber a visita. Sem a autorização a entrada será proibida.

I. Para a recepção de visitantes no Loteamento, o associado deverá fornecer à Diretoria Executiva ou a quem ela credenciar, o número de seu telefone fixo (do lote), ou de celular, os



quais ficarão registrados na portaria para confirmação quando da chegada de visitantes, fornecedores, prestadores de serviços, etc.

II. O condutor do veículo visitante deverá fornecer documento pessoal com foto para registro na portaria, o qual receberá um crachá de identificação que deverá ser colocado no retrovisor interno do veículo e **obrigatoriamente** devolvido na portaria quando da saída do Loteamento. A placa do veículo do visitante será registrada na entrada e baixada na saída.

Art.25. Não é permitido o ingresso ou trânsito de veículos na área interna do loteamento, quando for constatado que o condutor não possua habilitação, apresente visível estado de embriaguez ou esteja conduzindo em desacordo com a Legislação em vigor ou de molde a colocar em risco a vida ou segurança de terceiros. Se o condutor for associado ou dependente deverá ser providenciada pessoa habilitada e em condições de conduzir o veículo.

Art.26. A circulação nas dependências do loteamento obedecerá ao limite máximo de velocidade de 20 (vinte) km/h;

Art.27. Nas realizações de festas, comemorações e similares, o associado deverá deixar na portaria uma listagem dos convidados, contendo o número do lote visitado, nome dos visitantes, dispensando neste caso a consulta individual para autorização de acesso. A existência da listagem não dispensa a apresentação do documento do condutor.

Art.28. Entregadores de Delivery (tele-entregas de produtos ou serviços) somente terão acesso ao Loteamento após devidamente identificados, cadastrados e autorizados;

§ 1º. O morador deverá informar à portaria com prévia antecedência sobre a chegada de entregadores (de produtos ou serviços.);

§ 2º. Será proibida a entrada de entregadores que não estiverem portando documento oficial com foto que comprovem os dados pessoais cadastrados.

§ 3º. Entregadores de gás terão acesso permitido ao Loteamento, desde que tenham sido chamados por algum associado e autorizados pelo mesmo. Caso não tenham prévia autorização, só entrarão após consulta ao associado.

§ 4º. A entrega de materiais de construção para obras em andamento independe de prévia autorização, mas não dispensa os demais procedimentos de horário, identificação dos veículos, condutor e acompanhante.

Art.29. É proibida a entrada de vendedores ambulantes, pedintes e propagandistas de qualquer espécie, com exceção aos liberados pela Diretoria Executiva.



Art.30. O associado responde solidariamente pelos danos causados à Associação, Loteamento, terceiros ou outros associados pelo entregador e/ou transportador que ingressar no loteamento com sua autorização ou em seu interesse.

Art.31. Os funcionários de Concessionárias de Telefonia, Energia Elétrica, Água e Saneamento, de Transmissão de Sinais de TV (aberta e privada), de Internet, Correios, Coleta de Lixo, Prefeitura Municipal de Mossoró, terão acesso somente mediante apresentação de Identidade Funcional e a identificação do local a ser visitado.

§ 1º. A portaria poderá confirmar com o associado ou morador quando o serviço for domiciliar.

§ 2º. Empresas particulares ou portador de entrega de correspondência somente terão acesso ao Loteamento após identificação do entregador através de documento oficial com foto, registro com assinatura e hora de entrada e saída em lista de controle próprio da Associação.

Art.32. Em se tratando de construção, empreitada ou reforma, que exijam o concurso de vários prestadores de serviços ou trabalhadores, tais como; engenheiros, arquitetos, empreiteiros, serventes, eletricitas, encanadores, ajudantes, jardineiros, tratadores, empregados domésticos e outros que exerçam suas atividades de forma contínua por certo períodos, estes serão cadastrados na portaria para terem acesso mais rápido na abertura da cancela.

§ 1º. É da inteira e exclusiva responsabilidade do associado informar à Administração, por escrito, cadastro contendo: nome, endereço, telefone e número de documento pessoal dos prestadores de serviços, bem como os dias e horários que estarão autorizados, também deverá constar a duração dos serviços a serem prestados.

§ 2º. Compete ao associado informar imediatamente, qualquer alteração nesta autorização.

§ 3º. O prestador de serviços somente poderá ingressar no loteamento, nos dias, períodos e horários autorizados.

§ 4º. O prestador de serviços receberá um crachá de identificação que deverá ser colocado no retrovisor interno do veículo e obrigatoriamente devolvido na portaria quando deixar o loteamento.

Art.33. O prestador de serviços que não for identificado, na forma prevista do artigo 25, será considerado prestador de serviços eventual e todas as vezes que for adentrar no loteamento deverá ser procedida a identificação prévia do veículo, do motorista e de eventuais acompanhantes. A entrada do prestador de serviços eventual, no loteamento, dependerá de prévia autorização do associado, da Diretoria Executiva ou pessoa por ela credenciada.

Art.34. O carro do prestador de serviços deverá ser vistoriado na entrada e na saída, todas as vezes que entrar ou sair do loteamento e no caso de estar carregando ferramentas, bens ou equipamentos de valor, estes deverão ser identificados na entrada e verificados por ocasião da saída.



§ 1º. A Associação atuará na qualidade de preposto de seu associado, como representante do empregador, mediante expressa autorização para proceder à revista apenas e tão-somente dos empregados e prestadores de serviços.

§ 2º. Fica expressamente proibida a revista íntima das empregadas e funcionárias, devendo, todavia, dentro do princípio de igualdade, ser tal veto estendido aos funcionários homens.

§ 3º. A revista dos empregados e prestadores de serviço, ainda que expressamente autorizada pelo associado, só poderá incidir sobre os seus pertences e, mesmo assim, com as cautelas necessárias para que não seja a pessoa revistada, submetida à situação vexatória ou de humilhação, evitando expor a Associação ao risco de responder por possíveis indenizações em ações judiciais.

§ 4º. Todo associado ou morador fica obrigado a enviar a carta de preposto a Associação, para evitar conflitos ou mal-estar na relação de trabalho entre o associado e seu empregado, especialmente o doméstico, quando deparar com a situação de ser obrigado a se submeter a revista na saída do loteamento, enquanto outros empregados estejam liberados por seus empregadores do mesmo procedimento.

§ 5º. Caso o prestador de serviço esteja saindo com qualquer objeto do associado, distinto daqueles com os quais ingressou, cumpre ao associado comunicar o fato à portaria, autorizando esta saída.

Art.35. Caberá ao associado no caso de desligamento, demissão ou término dos serviços, obra ou empreitada, comunicar o fato à Diretoria Executiva.

Art.36. Qualquer dano causado por veículo no perímetro do Loteamento será de inteira responsabilidade do proprietário de veículo causador do dano, devendo o mesmo ressarcir o prejuízo causado, de preferência sem a necessidade de ações judiciais, não tendo a Associação nem administração qualquer responsabilidade civil, criminal ou financeira;

§ 1º. No caso de visitantes ou prestadores de serviços que não assumam as responsabilidades pelo dano, será responsável o associado ao qual o veículo de destinava ou se encontrava;

Art.37. É proibida a condução dentro do loteamento de veículos automotores (carros e motos) por menores de idade e pessoas não habilitadas legalmente, ficando o proprietário responsável, além das sanções penais, sujeito ao pagamento de 02 (duas) taxas associativas mensais em vigor, a título de multa e em caso de reincidência, seguirá as disposições previstas neste Regulamento sobre penalidades.

Art.38. Não será permitido o acesso de veículos cujas condições não apresentem segurança para o Loteamento ou possam vir a trazer prejuízos à conservação de ruas e ainda riscos a terceiros, bem como estejam em desacordo com as Leis de Trânsito.

Art.39. Não será permitida a entrada de veículos pesados ou de transporte de carga, máquinas ou equipamentos pesados ou ainda com excesso de peso e que possam danificar as vias públicas que compõem o loteamento.

Art.40. Veículos de carga ou ônibus escolar receberão igual tratamento aos veículos visitantes.



Parágrafo Único. O condutor de ônibus escolar será tratado como prestador de serviços permanente, autorizado pelo proprietário a entrar no loteamento.

Art.41. É proibido estacionar o veículo sobre o espaço destinado às calçadas, áreas comuns ou defronte as guias rebaixadas de imóvel não pertencente ao proprietário do veículo, exceto se houver autorização expressa registrada na portaria.

Art.42. Caminhões de mudanças, somente poderão entrar no condomínio de segunda a sexta das 08h00min às 17h00min, aos sábados das 08h00min às 12h00min não sendo permitida a entrada aos domingos e feriados.

Parágrafo Único. O ingresso do veículo acima referido nas dependências do loteamento dependerá de autorização prévia do morador ou por ocasião da chegada do veículo. Sem autorização o ingresso do veículo será vedado por razões de segurança.

Art.43. O ingresso de terceiros interessados na aquisição de lotes que compõem o loteamento, somente será permitido se acompanhado do corretor autorizado ou mediante prévia autorização do associado, observando-se sempre a necessidade de identificação do interessado e de seu veículo nas formas deste Regulamento.

Parágrafo Único. O corretor ou associado (do lote em questão) deverão acompanhar o potencial comprador durante todo o período em que estiver dentro do Loteamento não sendo permitido o ingresso ou permanência sem esta companhia.

Art.44. Não será permitido o depósito ou entrega de chaves das residências ou na portaria. A Associação não assume qualquer responsabilidade em caso de ocorrências decorrentes de tal ato.

Art.45. A segurança das residências é de única e exclusiva responsabilidade de seus proprietários, ficando a Associação isenta de quaisquer responsabilidades por furtos, roubos, danos e avarias que possam eventualmente ocorrer.

Art.46. É vedado o uso de armas de fogo ou similares, a qualquer título, no interior do Loteamento, notadamente para a prática de treinamento, tiro ao alvo, competições ou lazer.

Parágrafo Único. Exclui-se desta vedação o uso no exercício regular de legítima defesa na forma prevista em Lei.

Art.47. É vedado o ingresso e o uso de explosivos de qualquer natureza dentro do loteamento, salvo excepcional autorização da Diretoria Executiva nos casos previstos em Lei e de comprovada sua necessidade.

Parágrafo Único. Fica permitido o uso de fogos de artifício dentro dos lotes, desde que não causem perigo ou incômodo para os demais moradores

Art.48. A Associação não se responsabiliza por bens ou valores deixados no interior dos veículos, bem como por acidentes pessoais e danos materiais ocorridos nas dependências do loteamento.



Art.49. Em caso de perda, furto, roubo ou extravio de qualquer documento de identificação da Associação, o proprietário, deverá comunicar imediatamente o fato à Diretoria Executiva para sejam tomadas as providências pertinentes, sob pena de responder por danos que venham a ser causados pelo ingresso irregular de pessoas com o uso da credencial.

CAPÍTULO V

DA UTILIZAÇÃO DOS LOTES E SERVIÇOS DO LOTEAMENTO

Art.50. Os lotes que compõem o Loteamento Quintas do Lago Mossoró destinam-se a fins estritamente residenciais, sendo proibida a sua utilização para locação de festas ou congêneres, cessão, locação para exploração de atividades industriais, comerciais, escritórios, prestação de serviços, estabelecimento de ensino, hospital, clínicas, consultórios, atelier, templos, associações recreativas, academias, etc.

Art.51. Não será fazer nos lotes obras que causem sobrecarga da estrutura do solo, do pavimento das vias públicas, da rede de água esgoto, da rede energia elétrica, sem o conhecimento e autorização da Diretoria Executiva, sujeitando-se o associado e infrator ao desfazimento de tais obras e instalações sem prejuízo da reparação dos danos e outras sanções.

Art.52. Não é permitido manter nos lotes, áreas comuns e de lazer, drogas, explosivos, combustíveis, materiais radioativos, corrosivos, substâncias de odor desagradável, botijões de gás ou objetos, em desacordo com a Legislação em vigor ou em condições que possam colocar em risco a segurança das edificações, estruturas do Loteamento, danos à saúde, a integridade física e sossego do associado.

Parágrafo Único. Os bens e volumes assim depositados deverão ser retirados pelo associado e/ou interessado, tão logo solicitado e não havendo retirada imediata a Diretoria Executiva providenciará sua remoção e destruição não se responsabilizando pelas despesas e danos decorrentes desta providência, que correrão por conta do associado ou responsável.

Art.53. Na formação ou reforma de jardins, nos lotes, é proibido colocar terra fora do canteiro, principalmente em cima ou em frente das canaletas de drenagem. Ao varrer a calçada ou limpar o jardim, não jogar resíduos para dentro das canaletas.

Parágrafo Único. É terminantemente proibido o uso de agrotóxicos, conhecido como mata-mato.

Art.54. É proibido depositar lixo, material de construção ou qualquer outro tipo de detrito em terreno próprio ou alheio, nas vias públicas, calçadas, áreas verdes, ainda que transitoriamente ou até mesmo com autorização expressa do proprietário vizinho.

Art.55. Ao promover nos lotes ou nas áreas comuns e de lazer, reuniões ou festividades ruidosas deverão ser observadas as leis do silêncio, a fim de não perturbar a tranquilidade dos demais moradores do Loteamento.



Art.56. É proibido utilizar aparelhos e vídeos sonoros, instrumentos musicais, alto-falantes, bem como máquinas de qualquer espécie que provoquem ruídos de alta intensidade, capazes de prejudicar o sossego e a tranquilidade do Loteamento.

Art.57. É proibido utilizar rádios transmissores e receptores que causem interferências nos demais aparelhos eletro-eletrônicos existentes no Loteamento.

Art.58. É vedado a instalação de antenas ou outros equipamentos de uso particular nas áreas comuns ou nas vias públicas, salvo aqueles de uso legal e obrigatório ou de uso coletivo, e desde que precedidos de autorização da Diretoria Executiva.

Art.59. É proibida a caça de animais no interior do Loteamento, principalmente com utilização de qualquer modalidade de instrumento ou armadilha.

Parágrafo Único. O responsável por esta infração será responsabilizado pelos danos causados e sujeitando-se à apreensão e destruição do instrumento ou armadilha.

Art.60. É proibido promover reuniões ou aglomerações na portaria ou nas áreas administrativas da Associação, salvo com prévia autorização da Diretoria Executiva.

Art.61. É expressamente proibido o corte, destruição ou modificação de árvores, plantas e gramados das áreas comuns, lago e lazer, inclusive as calçadas.

Parágrafo Único. O corte, quando necessário, deverá ser requerido por escrito à Diretoria Executiva.

Art.62. É proibida a colocação de letreiros ou anúncios de qualquer natureza nos terrenos e edificações, salvo durante a construção, ocasião em que será permitida somente a colocação de placas do engenheiro ou do arquiteto, responsáveis pela construção. Da mesma forma ficam proibidos letreiros de revenda ou aluguel de terreno ou casa, ficando autorizada a Associação de promover a retirada da mesma.

Art.63. É vedado ao associado, empregados e prestadores de serviços, realizarem intervenções nas áreas comuns e de lazer sem prévia autorização da Diretoria Executiva, tais como: execução de calçadas, adição, poda ou remoção de plantas, a inserção de animais ou peixes, a execução de obras, benfeitorias ou similares, ainda que no interesse comum, salvo se no cumprimento de obrigação legal Estatutária ou Regulamentar.

Art.64. Quanto ao **MANEJO DO LIXO:**

§ 1º. Resíduos sólidos provenientes dos lotes deverão ser separados em seus componentes como papel, plástico, vidros, metais, resíduos perigosos e material orgânico, acondicionados em sacos plásticos adequados; o recolhimento do lixo será feito pela coleta urbana no Loteamentos em dias e horários reservados ao bairro;

§ 2º. Os componentes comumente existentes no lixo residencial são matérias orgânicas, papel, embalagens, vasilhames, latas, pilhas, equipamentos eletrônicos estragados, móveis descartados, latas de tinta, vidros, peças de vestuário usadas, óleos minerais, embalagens de produtos tóxicos ou de limpeza, plásticos. Pelo seu processo de decomposição, contaminação,



possibilidade de reaproveitamento, reciclagem, precisam ser tratados de maneira distinta. A sua separação, no momento em que são gerados é a solução eficaz de manipulação, de forma ambientalmente segura.

§ 3º. Materiais recicláveis como alumínio, ferro, plástico, vidro, papel, podem ser juntados em vasilhames próprios e armazenados em lotes que poderão ser comercializados e suprir uma fonte de renda adicional para amortização de custos condominiais ou para doação, sendo esta prática de fácil estruturação em assembléia, decisão à respeito.

§ 4º. Resíduos perigosos ou tóxicos como pilhas, latas de solventes, tintas, combustíveis, inseticidas deverão ser acondicionados em sacos reforçados e rotulados com a indicação: lixo tóxico.

§ 5º. Resíduos hospitalares ou de tratamento de lesões, contendo resíduos de sangue ou de excreções de doenças, embalagens de medicamentos, deverão ser acondicionados em sacos com o rótulo de lixo hospitalar, antes de serem depositados na lixeira de resíduos perigosos ou contaminadores.

§ 6º. Equipamentos obsoletos e móveis descartados serão encaminhados para remoção pelo serviço especial de coleta urbana, não podendo ficar na área comum, nem na frente dos lotes;

§ 7º. Os vestuários usados poderão ser juntados e armazenados em lotes para doação para entidades carentes.

Art.65. É proibido manter varais com roupas na parte frontal dos lotes.

Art.66. É proibido lavar ou proceder a manutenção de veículos nas vias públicas ou nas áreas comuns, salvo se demonstrada a impossibilidade de remoção em casos de manutenção.

Art.67. Fica proibido nos lotes que compõem o Loteamento Quintas do Lago ou nas vias públicas e áreas comuns e de lazer:

§ 1º. Manter criação de animais para fins comerciais ou que possam perturbar o sossego e a tranquilidade dos moradores ou até mesmo colocar em risco a segurança e a saúde dos demais associados;

§ 2º. Manter criação de animais que produzam odor e barulho prejudiciais aos demais associados, tais como: suínos, caprinos, ovinos e similares;

§ 3º. A manutenção de animais soltos pelo loteamento, a fim de preservar o sossego, a higiene e segurança dos associados;

Art.68. Quanto aos animais domésticos:

§ 1º. A permanência de animais domésticos será tolerada, devendo seus donos mantê-los restritos no seu lote e, quando a passeio, deverão estar sempre contidos por coleiras no solo ou em recipientes apropriados, responsabilizando-se o associado, morador ou visitante pela coleta e limpeza de eventuais dejetos.



I. Considera-se de responsabilidade do proprietário, toda e qualquer ocorrência cometida pelo animal fora do limite do seu lote.

§ 2º. Em qualquer situação, é expressamente proibido trânsito ou permanência de animais nas áreas do salão de festa, academia, piscina, espaço gourmet, quadras e praças de esportes, salão de jogos, home theater, espaço Le Petit, ainda que acompanhados;

§ 3º. Cães de grande porte, como das raças “rottweiler”, “pittbull”, “mastim” napolitano, “dog” argentino e outros, de reconhecida ferocidade, que possam colocar em risco a integridade física dos moradores e associados, somente poderão transitar pelo loteamento conduzidos por adultos, com focinheira, enforcador e guia curta.

§ 4º. O associado ou morador deve manter em ordem a vacinação, a saúde e higiene de seus animais; apresentando os atestados correspondentes sempre que solicitado, sendo facultado à Diretoria Executiva, diretamente ou por pessoa por ela credenciada, requisitar, quando necessário à apresentação dos comprovantes de regularidade de vacinação;

§ 5º. Será obrigatório aos proprietários de animais domésticos:

I. Vaciná-lo anualmente contra raiva, Leishmaniose e demais doenças respectivas ao animal; enviando cópia da carteira de vacinação do animal, assinada por veterinário, a diretoria executiva da associação;

II. Apresentar a diretoria executiva da associação, assim que o animal ingressar dentro da residência, o exame de sangue específico para Leishmaniose (Calazar), que revelará ou descartará a doença através da pesquisa de anticorpos (sorologia), ou outro método que venha a ser mais eficaz. Sendo obrigatório o mesmo ser feito anualmente. Caso o animal apresente característica de tal doença (crescimento exagerado das unhas, feridas na pele que não cicatrizam, emagrecimento acelerado), deverá ser retirado imediatamente do loteamento/residência, e o mesmo só poderá retornar após o exame e atestado médico veterinário descartando tal possibilidade; O não cumprimento sujeitará ao associado a multas imediata, até o cumprimento da exigência.

III. Vermifugar no mínimo a cada 03 (três) meses o animal;

IV. Administrar banho mensal, com produtos que inibam carrapatos, pulgas etc, em pet-shops ou clínicas veterinárias, onde deverá ser entregue a diretoria executiva da associação um comprovante devidamente assinado em papel timbrado do procedimento;

V. O proprietário do animal terá que avisar a diretoria executiva da associação caso o seu animal esteja enfermo, e apresentar atestado do médico-veterinário, especificando a doença e dizendo se a mesma poderá prejudicar outros animais ou o ser humano;

VI. No Caso do item “e”, que a doença seja transmissível, deverá o proprietário do animal remover imediatamente da unidade o animal doente;

§ 6º. É incumbência dos associados à correta guarda dos animais domésticos de sua propriedade ou admitidos no loteamento com sua autorização. Cabe aos proprietários, velar pelo cumprimento deste Regulamento e adotar as providências e cuidados no sentido de mantê-los



sempre no interior de sua propriedade, não permitindo qualquer forma de incômodo, danos ou prejuízos aos vizinhos ou transeuntes em geral.

§ 7º. O proprietário do animal é responsável Civil e Criminalmente por qualquer dano que o animal de estimação venha acarretar para a Associação, para os associados, funcionários ou a terceiros, isentando totalmente a associação e terceirizados que prestem serviços para a mesma de quaisquer responsabilidades.

§ 8º. Os animais pertencentes a convidados, admitidos no loteamento com autorização do associado, serão cadastrados na portaria por ocasião do seu ingresso, em formulário próprio, e deverão observar todas as regras estabelecidas neste Regulamento.

§ 9º. Os donos de animais de qualquer natureza deverão adotar procedimentos de segurança e realizar obras necessárias para sua contenção, respeitadas as regras construtivas do Loteamento.

§ 10º. Caso o proprietário do animal de estimação, venha infringir qualquer norma estabelecida, será punido com multa imediatamente;

§ 11º. Caso o animal de estimação faça barulhos, tais como miados ou latidos prolongadamente, principalmente no período noturno, será o associado advertido e sujeito a multa, em caso de reincidência superior a três advertências, terá o associado que retirar da residência o animal.

CAPÍTULO VI DAS NORMAS DE USO DAS ÁREAS DE LAZER E DO LAGO

Art.69. As áreas de Lazer são compostas pelas áreas denominadas de Espaço Le Petit, Espaços de Convivência e Esporte, Complexo Aquático e Corpo e Mente, sendo todas de prioridade absoluta dos associados e seus dependentes.

Parágrafo Único. Havendo vagas, poderão ser admitidos os visitantes, se acompanhado de um associado ou dependente e autorizados pela Diretoria Executiva.

Art.70. A administração da área de lazer será exercida pelo Diretor Presidente, membro efetivo da Diretoria Executiva, conforme artigo 33 do Estatuto Social da Associação Quintas do Lago Mossoró.

Art.71. A área de lazer denominada Espaço Le Petit compreende:

- I. Piscina Infantil
- II. Playground
- III. Brinquedoteca
- IV. Praça das Babás
- V. Casa de boneca
- VI. Casa do Tarzan
- VII. Praça do Esporte (com Amarelinha, Bilódromo e Dama gigante)



Art.72. A área de lazer denominada Espaços de Convivência e Esportes compreende:

- I. Salão de festas adulto e infantil
- II. Salão de jogos
- III. Home Theater
- IV. Lan House
- V. Campo de Futebol
- VI. Campo de Vôlei de Praia
- VII. Espaço Goumert
- VIII. Ilha de Grelhados
- IX. Quadra Poliesportiva
- X. Mine Half Pipe
- XI. Quadra de Tênis

Art.73. A área de lazer denominada Complexo Aquático compreende:

- I. Piscina de Lazer (com biriball, pólo aquático e hidroginástica)
- II. Piscina esportiva com raia de 25 metros
- III. Deck molhado
- IV. Solarium
- V. Espelhos d'água
- VI. Lagos
- VII. Fonte d'água

Art.74. A área de lazer denominada Corpo e Mente compreende:

- I. Zen Point
- II. Sauna à vapor
- III. Ofurô
- IV. Fitness Garden
- V. Fitness Center
- VI. Sala de Massagem
- VII. Spa Relax
- VIII. Hidromassagem
- IX. Área de Cooper
- X. Bicicletário
- XI. Área de passeio ciclístico
- XII. Praça Central
- XIII. Praças dos Encontros
- XIV. Praça da Leitura
- XV. Praça dos Aromas
- XVI. Redário
- XVII. Pomar (plantas frutíferas)
- XVIII. Horta



- XIX.** Alamedas
- XX.** Gazebos
- XXI.** Praça do Luau

Art.75. Todas às áreas de Lazer dos Espaços Le Petit, Le Petit, Espaços de Convivência e Esporte, Complexo Aquático e Corpo e Mente serão abertas e de livre acesso à todos os associados e dependentes, que observarão as normas de uso coletivo COM EXCESSÃO:

§ 1º. No Espaço Le Petit: brinquedoteca

§ 2º. No Espaço de Convivência e Esporte: Lan House, Espaço Goumert e Ilha de Grelhados;

§ 3º. No Espaço Corpo e Mente: Saúna a Vapor, Fitness Center;

Parágrafo Único. Os espaços mencionados nos incisos, I, II e III, do presente artigo, terão acesso biométrico ou de outra forma que a Diretoria Executiva melhor entender, ainda observarão normas de uso, a serem estabelecidas pela Diretoria Executiva e dispostas nos referidos espaços

Art.76. Quanto ao uso do Espaço Le Petit deverá ser observada as seguintes normas:

- I.** As crianças, filhas de associados, hóspedes e visitantes poderão fazer uso de todos o Espaço Le Petit;
- II.** Crianças menores de 10 (dez) anos obrigatoriamente deverão estar acompanhadas dos pais ou responsáveis;
- III.** Ao fazer uso dos brinquedos, os pais ou responsáveis das crianças deverão observar a faixa etária indicativa de idade em cada brinquedo;
- IV.** Os pais (associados) são responsáveis por danos que vierem a ser causados por seus filhos, dependente, hóspede, visitante ou convidado em qualquer das áreas compreendidas pelo Espaço Le Petit;
- V.** A Brinquedoteca será área de uso fechado, com acesso e uso a ser definido pela Diretoria Executiva conforme o estabelecido no Art. 71, parágrafo único deste Regulamento Interno.
- VI.** Os horários de uso, som e barulho deverão ser observados no Art. 9º, inc. XV, alínea “b”.

Art.77. Quanto ao uso do Espaço de Convivência e Esportes:

§ 1º. Do Salão de Festas Adulto e Infantil:

- I.** A requisição do Salão de Festas deverá ser feita por escrito à Secretaria da Diretoria Executiva com antecedência mínima de 10 (dez) dias e máxima de 60 (sessenta) dias. Havendo mais de uma solicitação para o mesmo dia a preferência será para o primeiro solicitante..
- a)** A Associação cobrará a título de reembolso de despesas, taxa de utilização do salão de festas o valor de 50% (cinquenta por cento) da taxa associativa vigente na época;
- b)** A cobrança da taxa de utilização será feita juntamente com a taxa associativa do mês.



- c) O cancelamento da reserva só será aceito, sem ônus para o associado, se comunicado expressamente, com trinta dias de antecedência da data do evento.
- II. A cessão do Salão de Festas está condicionada à prévia assinatura, por parte do requisitante, de um termo de responsabilidade onde ficará expressamente consignado haver recebido as referidas dependências em perfeitas condições, assumindo integralmente o ônus de quaisquer danos que se venham registrar desde a entrega do Salão de Festas, inclusive os causados por familiares, convidados, prepostos, pessoais contratados e serviços.
- III. A utilização do Salão de Festas é exclusiva dos associados, que só poderão fazê-la para promoção de atividades sociais, festas comemorativas ou recepções, sendo vedada a cessão do Salão para atividades político-partidárias, religiosas, profissionais, mercantis, e jogos considerados "de azar" pela legislação pertinente.
- IV. É vedada a cessão do Salão de Festas para comemorações particulares dos moradores do Loteamento nas seguintes datas tradicionais: Véspera e dia Natal, de Ano Novo, e, dias de carnaval.; Salvo autorização da assembléia simples.
- V. O limite para a reserva do salão de festas, por associado interessado, será por no máximo 6 (seis) horas, onde o início nem término poderão ser antes das 8:00 horas e depois das 22:00 horas, mesmo que não sejam utilizadas as 6 (seis) horas permitidas para reserva; tampouco poderá ser dividido a reserva com espaçamento de horas, ou seja, uma mesma reserva, para um mesmo dia sendo em períodos diferentes; salvo liberação do diretor presidente e 03 (três) membros do conselho deliberativo.
- VI. Ao término da festa, o associado, em conjunto com o zelador ou outro funcionário, efetuará uma vistoria para conferência dos equipamentos, acessórios e utensílios das áreas utilizadas.
- VII. A avaliação dos prejuízos causados, para efeito do ressarcimento por parte do requisitante, será feita através de coleta de preços entre firmas habilitadas à execução dos serviços de reparo ou reposição, cabendo recurso à assembléia geral.
- VIII. A recusa ao pagamento, ou sua demora por mais de trinta dias, a partir da data da notificação relativa ao ressarcimento das despesas havidas com reparação dos danos causados, acarretará o acréscimo de 20% no montante dos danos apurados e a cobrança judicial do débito, com o pagamento de custas e honorários advocatícios, bem como a perda do direito da requisição do Salão de Festas até o cumprimento das obrigações.
- IX. O associado, usuário do Salão de Festas, deverá orientar seus convidados no sentido de que não utilizem outras áreas comuns do Loteamento, que evidentemente não fazem parte do Salão de Festas. Também deverá cuidar para que não haja aglomeração de pessoas na frente do Loteamento durante o período em que se utilizar do Salão.
- X. O Requisitante assumirá, para todos os efeitos legais, a responsabilidade de manutenção do respeito e das boas normas de conduta e convivência social no decorrer das atividades,



comprometendo-se, na medida do possível, a reprimir abusos e excessos e afastar pessoas cuja presença seja considerada inconveniente.

XI. O Requisitante deverá disponibilizar para a portaria uma lista com o nome completo de todos os convidados, onde não poderão exceder o número de 300 (trezentas) pessoas; Convidados que não estejam com o nome na lista disponibilizada somente serão liberados com a presença do associado na portaria e o registro no livro de ocorrências, constando o nome do convidado.

§ 2º. Do Salão de Jogos e Home Theater:

- I. Todo evento desportivo deverá ter, para cada mesa de jogo, um local próprio e adequado à permanência dos jogadores, com mesa, cadeiras e material de uso comum e rotineiro, como: taco, lixa, palha de aço, flanela, etc.
 - II. Os usuários, enquanto aguardam sua vez de jogar, devem permanecer nesse local, preferivelmente sentados, enquanto seu oponente está praticando a jogada.
 - III. O programa e os horários estabelecidos e divulgados em eventos no salão de jogos deverão ser rigorosamente observados por todos os seus integrantes, principalmente em respeito ao público que comparece como espectador.
 - IV. É proibido uso, porte e/ou consumo de cigarros, cigarrilhas, charutos ou de qualquer outro produto derivado ou não do tabaco e similares, e de bebidas alcoólicas e produtos tóxicos durante o transcorrer de eventos no salão de jogos, bem como é vetada a participação de pessoas em estado visivelmente anormal, por uso de álcool ou substâncias proibidas
 - V. É terminantemente proibida a permanência de pessoas sem trajes, em trajes íntimos, de banho ou descalços.
 - VI. É proibida a aposta, sob qualquer hipótese, incorrendo em falta grave aqueles que a praticarem.
 - VII. No Home Theater não é permitido exhibir, transmitir, enviar, ou de qualquer outra forma, disponibilizar qualquer conteúdo que seja ilegal, incluindo, não se limitando, que seja ofensivo à honra, que invada a privacidade de terceiros, ameaçador, que seja vulgar, obsceno, preconceituoso, racista ou de qualquer forma censurável, violando inclusive o direito das crianças e do adolescente;
- VIII.** Os casos omissos no presente regulamento deverão ser revolidos pelo Conselho deliberativo.

§ 3º. Do Campo de Futebol, Campo de Vôlei de Praia, Quadra Poliesportiva e da Quadra de Tênis:

- I. O horário de funcionamento das respectivas áreas será afixado na entrada das respectivas áreas, de acordo com as definições da Diretoria Executiva.
- II. Todas as quadras e campos terão as luzes apagadas às 22h00min. Casos especiais precisarão de autorização prévia do presidente da associação. Não havendo nenhum associado utilizando a quadra, a iluminação poderá ser desligada a qualquer momento, sem aviso prévio, para prevenir um consumo desnecessário de energia elétrica.



- III. A área de lazer é privativa aos associados desta forma, não será permitida a organização de torneios, competições esportivas, jogos beneficentes ou jogos contra visitantes externos ou qualquer outro tipo de evento.
- IV. É dever do associado, ao utilizar o vestiário verificar se todas as torneiras e chuveiros foram devidamente fechados, após o seu uso.
- V. O associado deverá sempre manter uma conduta esportiva acima de tudo, terminada uma partida, deve ceder o lugar a outros participantes.
- VI. Em havendo mais de dois times, o tempo previsto para cada jogo é de 30 (trinta) minutos. Findo este período, o time que ficou de fora poderá ocupar o campo por igual período.

§ 4º. Da Preservação:

- I. Quando da utilização campo de futebol “society”, fica proibido o uso de chuteiras de travas altas. Sendo permitido as próprias para “society” ou tênis.
- II. O campo de futebol “society” tem capacidade para dois times de sete pessoas cada.
- III. Na quadra esportiva, não é permitido adentrar com sapatos com solado de couro ou metal. É permitido somente tênis com solas de borracha que não marquem o solo.
- IV. É vedado o uso de patins, “skate”, velotrol e patinetes.
- V. Manter a quadra limpa, sem objetos que provoquem atritos, tais como: tampinhas de garrafas, pedaços de madeira, goma de mascar, pontas de cigarro, papéis de bala etc.
- VI. Mesas, cadeiras somente não poderão ser colocadas sobre o piso.
- VII. Os vestiários estão localizados próximo ao Complexo Aquático e atenderão as quadras e os campos. São da plena responsabilidade dos usuários a boa utilização e conservação destes.

§ 5º. Da Segurança e Responsabilidade:

- I. A Associação e seus funcionários não se responsabilizarão por materiais, objetos e valores deixados nos vestiários ou em outras dependências da área de lazer.
- II. Não é atribuição do zelador, cuidar de crianças desacompanhadas de seus responsáveis.
- III. O zelador não poderá ser responsabilizado por qualquer acidente ocorrido na área de lazer com o associado, seu dependente ou convidado.
- IV. Aluguel de mesas, cadeiras, pratos, talheres e outros acessórios, são da inteira responsabilidade do associado. A associação não terá qualquer participação ou responsabilidade sobre estas locações ou por danos a quaisquer objetos.
- V. Todos os materiais esportivos ou acessórios deverão ser requisitados diretamente ao zelador que somente irá liberar após o preenchimento da ficha de controle pelo associado ou responsável.



§ 6º. Das Penalidades:

- I. Brigas entre associados ou entre visitantes não serão toleradas. Os infratores serão identificados e punidos pela Diretoria Executiva, desde ocorrer multa pecuniária e suspensão dos envolvidos.
- II. É expressamente proibido trocar de roupas nas dependências do campo de futebol ou quadra esportiva.
- III. É permitida a entrada de criança de sexo oposto nos vestiários, desde que seja menor de 05 (cinco) anos de idade.
- IV. O associado, dependente ou visitante não poderá sair dos vestiários em trajes íntimos, sob pena de ser multado ou até mesmo suspenso.
- V. É proibido o ingresso de pessoas com chuteiras, tênis e meias sujas de barro ou areia nos vestiários. Haverá uma torneira em cada lugar para que sejam lavados antes do banho nos vestiários.
- VI. O associado ou dependente que perder ou mesmo danificar qualquer material, deverá reembolsar a associação.
- VII. Caso a Associação venha adquirir novos bens ou equipamentos, instalações ou serviços, ficarão a cargo da Diretoria Executiva e do Conselho Consultivo Fiscal, formular proposta de regulamentação que deverá posteriormente ser referendada pela Assembléia na forma estabelecida no Estatuto Social.

Art.78. Quanto ao uso do Complexo Aquático:

§ 1º. Da Piscina de Lazer e Da Piscina Esportiva:

- I. As piscinas destinam-se ao uso exclusivo dos associados, dependentes e hospedes;
- II. A manutenção e o controle de uso das piscinas estarão ao encargo da Diretoria Executiva, dos funcionários da associação ou profissional qualificado, que representa a autoridade responsável pelo controle de situações de risco e disciplina local.
- III. As piscinas estarão disponível para o uso das 07h00min às 21h00min de domingo à quinta-feira e das 07h00min às 22h00min de sexta-feira a sábado. As alterações nesses horários deverão ser aprovadas em Assembléia por maioria simples, excetua-se desses horários os períodos em que a piscina estiver em manutenção;
- IV. Todos os associados têm a responsabilidade sobre a supervisão da conduta de menores e controle quanto à presença de pessoas não autorizadas;



- V.** É vedado o acesso à piscina por funcionários do loteamento ou dos lotes, com exceção de babás que acompanhem crianças de colo;
- VI.** É vedado ingressar nas piscinas usando bronzeadores, cosméticos, grampos, portando adornos, ou quaisquer objetos que possam causar danos ou prejuízos materiais aos equipamentos de limpeza e filtragem da água ou aos banhistas;
- VII.** É vedado o consumo de qualquer tipo de alimentos e bebidas na área da piscina ou dentro da piscina;
- VIII.** É terminantemente proibido fumar ou fazer uso de qualquer similar (cachimbos, charutos etc.) na piscina e na área da piscina;
- IX.** Será permitido o uso de aparelhos sonoros na área da piscina, desde que seja som ambiente, visando assim não prejudicar o sossego dos demais usuários;
- X.** Pessoas com lesões, problemas de pele ou feridas expostas não poderão utilizar as piscinas, devendo se submeter previamente a tratamento e apresentar exame médico para terem acesso à mesma;
- XI.** Os adolescentes e menores deverão estar subordinados à supervisão dos responsáveis ou sob controle de um funcionário do lote, o qual deverá coibir procedimentos que ofereçam risco como empurrar, agarrar, correr, dar "caldo", saltar sobre banhistas, jogar bola ou qualquer ato que implique dano aos demais frequentadores; Eximindo-se a Associação, a administradora, a Diretoria Executiva de qualquer responsabilidade por eventuais danos ou acidentes.
- XII.** Não é permitido o uso de brinquedos na área das piscinas, com exceção de flutuadores de segurança;
- XIII.** É vedado entrar na piscina com roupas e calçados, que não sejam trajes de banho. Não será permitido o ingresso de pessoas sem trajes, ou parcialmente trajadas na piscina e adjacências.
- XIV.** As piscinas estarão interditadas ao uso quando forem realizados serviços como: limpeza dos ambientes, manutenção dos equipamentos, reposição de material ou equipamentos e tratamento da água.
- XV.** A Associação, a Diretoria Executiva e a administradora não se responsabilizam por acidentes, ou qualquer dano físico que possa ocorrer a usuários na área da piscina;
- XVI.** Os usuários das piscinas estão sujeitos ao cumprimento deste Regulamento Interno, sendo que, as infrações serão punidas com multas, de acordo com o Estatuto e o Regulamento;



- XVII.** Não é permitido o uso das piscinas para promover festas, reuniões, confraternizações etc..., sendo o associado infrator o único responsável por qualquer ocorrência ou transtornos que a mesma venha a acarretar. Sendo liberado somente para festas e confraternizações da Associação;
- XVIII.** É terminantemente proibida a prática de jogos esportivos tais como: peteca, frescobol, bola ou qualquer outro que possa interferir com o direito alheio de desfrutar a Piscina de Lazer em paz e segurança. São também proibidas pranchas e bóias que apresentem perigo aos demais usuários da piscina, sendo permitido apenas o uso de bola para os esportes específicos na Piscina Esportiva;
- XIX.** Os usuários das piscinas que se comportarem de forma atentatória à moral e aos bons costumes serão retirados da mesma.
- XX.** Não será permitido o ingresso de animais de qualquer espécie na área da piscina.
- XXI.** O hospede (conforme as permissões da Diretoria Executiva) que utilizar a piscina deverá estar acompanhado do morador, sendo única e exclusivamente o morador da unidade responsável por qualquer dano ou acidente que o mesmo venha a causar ou sofrer;
- XXII.** Jamais um hospede poderá suprimir o direito de um morador quanto ao uso da piscina;
- XXIII.** É proibida a frequência da piscina por menores de 10 (dez) anos desacompanhados de pais ou responsáveis.
- XXIV.** É de responsabilidade do morador, informar-se com a portaria ou Diretoria Executiva se a piscina está liberada ao uso de banhista.
- XXV.** A Diretoria Executiva, ou a administração, por necessidade, poderá modificar os dias e horários de funcionamento da piscina, devendo afixar nos quadros de aviso as alterações realizadas.
- XXVI.** Os equipamentos e demais pertences das piscinas constituem patrimônio da Associação ficando sob a guarda e responsabilidade do empregado designado para tal função. Os móveis e utensílios da piscina (cadeira, mesas etc.) não poderão ser retirados nem utilizados para fins diversos daqueles a que se destinam de suas imediações.
- XXVII.** A construtora, a associação, o síndico, a administradora ou os funcionários do condomínio, não são responsáveis nem civil nem criminalmente por qualquer dano, acidente ou óbito que qualquer usuário da piscina ou adjacências, venha a sofrer.

§ 2º. Dos Lagos:



I. Nos lagos que compõe o loteamento é proibido aos associados, moradores, convidados, empregados domésticos ou prestadores de serviços:

- a) Praticar natação, esportes náuticos ou banhar-se;
- b) Lançar detritos, lixo, esgoto, objetos ou substâncias químicas;
- c) Utilizar embarcações de qualquer natureza, motorizadas ou não, tais como jet-ski, lanchas, barcos de qualquer natureza, pranchas etc.
- d) Queimar objetos ou prejudicar a vegetação no seu entorno;
- e) Praticar pescaria, exceto em ocasiões especiais com a devida autorização da Diretoria Executiva;
- f) Promover o ingresso ou inserção de animais, tais como: peixes, patos, gansos etc., salvo se procedidos de autorização específica da Diretoria Executiva;
- g) Montar churrasqueiras, redes ou similares no seu entorno;

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.79. As demais áreas não especificadas individualmente serão regidas pelas normas gerais de uso para todos os associados, dependentes, e hóspedes ou definidas com o melhor entendimento da Diretoria Executiva.

Art.80. O associado ou morador assume a inteira responsabilidade pela conduta de seus dependentes e convidados, durante toda a permanência destes na área de lazer, bem como por quaisquer danos causados ao patrimônio da associação. É dever de todos zelar pelo cumprimento destas normas. Tal obrigatoriedade se tornará de fácil execução na medida em que todos colaborarem, com boa vontade e espírito de comunidade.

CAPÍTULO VIII DAS PENALIDADES E COBRANÇAS

Art.81. O associado que violar as disposições legais, as regulamentações ora convencionadas, bem como as deliberadas em A.G.O / A.G.E, ficará sujeito a sanção punitiva, podendo dela recorrer à próxima Assembléia; desde que o faça por escrito no livro de ocorrências ou em documento entregue mediante protocolo na Diretoria Executiva, dentro do prazo de quinze dias a contar do recebimento de sua notificação.

§ 1º. O pagamento de multa não absterá o associado de ressarcir eventuais danos à Associação, ao Loteamento ou terceiro, associado ou não, bem como não o exime de suas responsabilidades decorrentes da lei.

§ 2º. O adquirente dos lotes responde pelos débitos do alienante, em relação à Associação, inclusive multas, juros moratórios, e quaisquer outras penalidades.

§ 3º. As penalidades para infração ao Estatuto ou Regulamento Interno ficam estipuladas,



proporcionalmente à gravidade da mesma, cabendo ao Conselho Consultivo a análise da gravidade da infração e a imposição da multa, sem ter que seguir, obrigatoriamente, a ordem do parágrafo.

§ 4º. As penalidades para infração ao Estatuto ou Regulamento Interno serão aplicadas na seguinte ordem:

- I. Notificação sancionadora formalizada textualmente;
- II. 20% (vinte por cento) do valor da taxa associativa mensal;
- III. 50% (cinquenta por cento) do valor da taxa associativa mensal na primeira reincidência sejam qual for a infração, similar ou não à primeira;
- IV. 100 % (cem por cento) do valor da taxa associativa mensal nas reincidências posteriores sejam qual for à infração, similar ou não às anteriores.

Art.82. O associado, ou possuidor que, por seu reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais associados ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa em quantia correspondente até o décuplo do valor atribuído à contribuição associativa.

§ 1º. Esta penalidade poderá ser aplicada reiteradamente até que cessem as atitudes objeto da punição.

§ 2º. No caso de a penalidade estabelecida no item anterior, ainda que aplicada reiteradamente, não for suficiente para cessar o comportamento anti-social, ou pelos transtornos insuportáveis causados pelas atitudes do faltoso, poderão os associados deliberar em assembléia o aumento dos valores das multas.

Art.83. Pela multas impostas e quaisquer outras penalidades impostas pela Diretoria Executiva caberá recurso do interessado conforme disposição do Estatuto da Associação de Moradores do Quintas do Lago Mossoró.

Art.84. O associado perderá o direito de representação de voto nas reuniões das Assembléias Gerais, podendo comparecer, mas sem poder votar ou se manifestar, em caso de não estar quite com suas obrigações pecuniárias, inclusive multa, ou qualquer outra penalidade, ficando ainda impedido de ser eleito para integrar, a qualquer título, a Diretoria Executiva, Conselho Deliberativo ou Conselho Fiscal (se houver), assim como presidir ou secretariar as reuniões de assembléias gerais, pelo tempo em que se encontrar em débito para com a Associação, exceto nas hipóteses em que o quorum exigido for a totalidade dos associados.

Art.85. A tolerância da Diretoria Executiva para com a impontualidade na satisfação de quaisquer prestações de caráter pecuniário previstas no Estatuto e, bem assim, a sua eventual transigência no que tange ao tempestivo e cabal cumprimento dos deveres que se acham definidos no Regulamento Interno, não implicarão, em nenhuma hipótese, o reconhecimento, expresso ou tácito, de haver-se operado novação ou alteração do complexo de normas que regem a Associação, cujos dispositivos, a despeito da ocorrência de qualquer uma das situações aqui enunciadas, permanecerão íntegras e válidas para todos os seus efeitos, devendo como



tais ser fielmente observadas pelos associados.

Art.86. Poderá a Diretoria Executiva assinalar prazo ao Conselho Deliberativo para concessão da vênia, avocando a si a decisão caso o Conselho Fiscal não se manifeste tempestivamente quando os valores a serem pagos ultrapassarem o teto de mil reais, com reajuste anual pelo IGPM ou índice que vier a substituí-lo.

Art.87. As despesas com a remoção de coisas e objetos jogados ou depositados em partes comuns serão cobradas do proprietário da lote que estiver em causa, podendo ainda a Diretoria Executiva cobrar armazenamento e devendo impor multa de acordo com o que dispõe esta Convenção.

Art.88. Caso o inquilino venha atrasar 30 (trinta) dias da data do vencimento, com o pagamento da contribuição associativa, ficará o proprietário da lote responsável pelo pagamento da mesma, com os referidos encargos previstos na convenção.

Parágrafo Único: Ficarà o associado, proprietário, responsável por pagar as multas, estipulada nesta convenção, em caso do descumprimento da mesma seja feito por um visitante, hóspede, funcionário ou prestador de serviço de seu lote.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.89. O associado deverá cientificar-se do Estatuto e Regulamento Interno, bem como das deliberações das Assembléias Gerais.

§ 1º. O associado não poderá eximir-se de culpa alegando desconhecimento da Lei, do Estatuto, do Regulamento Interno, do Manual de Normas de Construção e das deliberações das Assembléias Gerais.

§ 2º. A Associação não responde por danos causados por associados, seus dependentes, hóspedes ou visitantes, ou ainda por aquele que por quaisquer meio ou pretexto teve seu acesso às áreas da Associação permitido por quaisquer associados.

§ 3º. A Associação, incorporadora e construtora, administradora e os membros da Diretoria Executiva, Conselho Deliberativo e Conselho Fiscal (se houver) não são responsáveis:

- I. Por roubos, acidentes e danos causados em veículos estacionados dentro da área comum, e nas vagas de garagens dos lotes
- II. Por roubos, acidentes e danos ocorridos dentro dos lotes;
- III. Por roubos, acidentes ou mortes de nenhum morador ou visitante dentro dos lotes ou



nas áreas comuns;

Art.90. A administradora tem autoridade para fazer cumprir o Estatuto, o Regulamento, o Manual de Normas de Construção e as decisões das Assembléias Gerais, na ausência da Diretoria Executiva ou a pedido destes, solicitando em nome da Associação a cessação da infração.

Art.91. A Diretoria Executiva poderá instituir um funcionário da Associação a ter autoridade para fazer cumprir o Estatuto, o Regulamento Interno, o Manual das Normas de Construção e as decisões das Assembléias Gerais, na ausência da Diretoria Executiva ou a pedido destes, solicitando em nome da Associação a cessação da infração.

§ 1º. Tem ainda a autoridade para impedir o acesso de qualquer veículo que não o do associado ou por este autorizado por escrito.

§ 2º. Deverá o funcionário registrar as ocorrências anormais e violações à lei, ao Estatuto, do Regulamento Interno, do Manual de Normas de Construção em livro próprio assinando-a juntamente com o reclamante, caso haja.

§ 3º. Tem autoridade de exigir que o associado permita a vistoria em seu lote, e caso seja detectado qualquer problema que venha a prejudicar a coletividade, e caso não seja debelado pelo responsável do lote, a Diretoria Executiva poderá executar o que seja necessário e cobrar os custos ou prejuízos da unidade causadora.

Art.92. A solução dos casos omissos compete ao Conselho Deliberativo e à Diretoria Executiva analisados a luz da legislação pertinente.

Art.93. Para todos os fins e sujeições legais ou convencionais, o síndico bem como os demais componentes do Conselho Fiscal ou do Colegiado Gestor são antes de tudo, condôminos em igualdade de condições com os demais, portanto, sem quaisquer privilégios quais não os previstos ou concedidos por deliberação de Assembléia Geral.

Art.94. PARA TODOS OS FEITOS E EFEITOS DE DIREITO ESTE REGULAMENTO INTERNO E O MANUAL DE NORMAS DE CONSTRUÇÃO PASSAM A VIGER A PARTIR DA DATA DA APROVAÇÃO EM ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA.

Art.95. Fica expressamente pactuado ainda que, decorridos 15 dias do pedido de convocação, se não se reunir a Assembléia para o exercício de qualquer um dos poderes que lhe são conferidos pela Lei ou pelo Estatuto, incumbirá ao Juiz decidir a respeito, mediante requerimento de qualquer condômino.

Art.96. Qualquer reclamação deverá ser dirigida a Diretoria Executiva ou a administradora por escrito,

Art.97. A Diretoria Executiva, Conselho Deliberativo, Conselho Fiscal (se houver) não



responderão por rixas, intrigas e aversões particulares dos associados.

Art.98. Fica Eleito o Fórum da Cidade de Mossoró – RN, para as questões decorrentes desta convenção e regimento interno, atendido às respectivas competências judicantes, desde já escolhida a via executiva para cobrança de cotas de condomínio.

Art.99. Uma cópia deste Regulamento Interno ou Manual de Normas de Construção estarão disponíveis a qualquer momento a todas os associados para constante conhecimento geral.



Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MOSSORÓ

Assinaturas do Documento



Assinado eletronicamente por ANGELO RAFAEL DE SOUZA SILVA, ASSISTENTE MINISTERIAL, em 26/08/2024 às 10:28, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na MP 983/2020 de 16/06/2020 e Res. nº 037/2019-PGJ/RN.

ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ

TÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO E FINALIDADES E DO USO RESIDENCIAL

CAPÍTULO I

Da Denominação

Art. 1º A Associação Quintas do Lago Mossoró - AQLM é uma associação civil, sem fins econômicos, formada pela união de proprietários e promitentes proprietários dos lotes do Loteamento Quintas do Lago Mossoró, possuindo personalidade jurídica e patrimônio distinto de seus associados, os quais não responderão solidária ou subsidiariamente pelas obrigações por ela contraídas, cujas atividades regular-se-ão pelo presente Estatuto e pela legislação interna que lhe for aplicável.

CAPÍTULO II

Da Sede

Art. 2º A sede da AQLM será na Rua Dona Izaura Rosado, nº 1840, bairro Abolição III, Município de Mossoró/RN, CEP 59.612-670.

Parágrafo único. A AQLM terá atuação no trecho abrangido pelos lotes residenciais do Loteamento Quintas do Lago Mossoró, incluindo as ruas e adjacências à mencionada área geográfica.

CAPÍTULO III

Da Duração

Art. 3º A duração da AQLM será por tempo indeterminado.

CAPÍTULO IV

Das Finalidades

Art. 4º A Associação Quintas do Lago Mossoró terá como finalidade:

I - zelar pela obediência às normas constantes neste Estatuto, no Regimento Interno, no manual da normas construtivas, e todos demais regulamentos, portarias, resoluções, circulares e decisões de Assembleia Geral, Conselho Deliberativo, Diretoria Executiva e Conselho Fiscal;

II - promover o contínuo desenvolvimento sustentável do loteamento, visando a melhoria da qualidade de vida da comunidade;

III - incentivar práticas cotidianas de cooperação, solidariedade, mútuo respeito e tolerância entre os associados, moradores e frequentadores do Loteamento;



ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ
Rua Dona Izaura Rosado, 1840, Abolição III,
Mossoró/RN
CEP 59.612-670.
Pág. 1

ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ

IV - Realizar, incentivar e patrocinar atividades de caráter social, educativo, esportivo e cultural, promovendo a ampla divulgação destas ações aos associados, inclusive se realizadas por meio de prestador de serviço/arrendatário de espaços coletivos;

V - realizar a manutenção contínua das áreas comuns, verdes, sociais e esportivas do loteamento;

VI - realizar o serviço de portaria e segurança interna do loteamento, diretamente ou por terceirização;

VII - fiscalizar a observância das restrições urbanísticas atinentes aos lotes existentes no loteamento, tanto daquelas áreas referentes ao uso do solo, como daquelas referentes ao direito de construir e de utilizar;

VIII - educar, fiscalizar e cobrar a observância das normas de tráfego interno e para tal observância editar as normas convenientes para toda a comunidade;

IX - diligenciar junto aos poderes públicos competentes a regulamentação e melhoria da prestação de serviços públicos, inclusive para conservação, manutenção, reparação e melhoria do sistema viário e do sistema de áreas verdes e institucionais da área situada na zona de atuação da AQLM, assim como, subsidiariamente, ou através de convênio com os mesmos poderes, auxiliar ou prover a prestação de tais serviços;

X - aprovar e fiscalizar os projetos de construção e reformas apresentados pelos proprietários ou titulares de direito sobre os imóveis localizados no loteamento, diretamente ou por terceirização;

XI - cuidar para que os titulares de lotes ou de edificações acrescidas mantenham a conservação dos respectivos lotes ou edificações;

XII - promover a manutenção ambiental e incremento das áreas verdes, inclusive com a elaboração de projetos que busquem um desenvolvimento ambiental do condomínio;

XIII - conservar o muro ou o alambrado de fechamento do loteamento, ficando certo que, quando construído dentro dos lotes, a conservação do referido muro, do alambrado ou do gradil, será do proprietário, cabendo a este a sua reconstrução ou recuperação, exceto se os danos não forem ocasionados por culpa do respectivo adquirente;

XIV - notificar e aplicar penalidades dentro da sua área de atuação, as quais deverão ser previstas em Regimento Interno aprovado em Assembleia Geral, respeitando-se o devido processo legal;

XV - coibir e punir práticas e atos discriminatórios contra a dignidade da pessoa humana, contra a segurança física e a saúde dos moradores e associados.

Parágrafo único: As finalidades e atividades desenvolvidas pela Associação Quintas do Lago Mossoró serão norteadas pelos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, sendo defeso o uso de recursos para fins estranhos a essas.



ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ
Rua Dona Isaura Rosado, 1840, Abolição III,
Mossoró/RN
CEP 59.612-670.
Pág. 2

ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ

CAPÍTULO V

Do Uso Residencial

Art. 5º Os lotes e imóveis construídos sob a área de atuação da Associação Quintas do Lago Mossoró terão finalidade exclusivamente residencial, sendo vedado o seu uso com destinação não residencial, inclusive para fins de aluguel de temporada.

§ 1º Presume-se o imóvel como de uso não residencial aquele que esteja sendo utilizado predominantemente com desvio de finalidade de moradia dos seus proprietários, sem permanência ou habitualidade, com contínuo e alto fluxo de atendimento de clientes ou pessoas estranhas à moradia, tais como diretores, sócios, gerentes, executivos ou empregados não residenciais, com ou sem fins lucrativos, que se caracterizem como sedes de empresas, fábricas, lojas, associações, templos de qualquer espécie, escritórios, agências.

§ 2º Presumem-se o imóvel como de locação para fins de aluguel por temporada o imóvel que esteja sendo utilizado com características de transitoriedade, eventualidade e temporariedade efêmera, similar a hospedagem, cuja intermediação se dê por plataformas digitais ou outra modalidade de oferta análoga, utilizando-se, até mesmo, de locação de espaços fracionados da residência.

§ 3º Caso seja identificado o desvio de finalidade de uso do imóvel, o proprietário será notificado para providenciar a imediata regularização da situação, sob pena do bloqueio de ingresso de acesso de terceiros não registrados no quadro associativo, sem dispensar a aplicação de outras penalidades previstas no Regimento Interno.

§ 4º A concessão de uso de espaço coletivo para fins comerciais, deverá ser deliberada em Assembleia Geral, sendo necessário, em caso de aprovação da autorização, processo de licitação para escolha do prestador de serviço/arrendatário.

TÍTULO II

DO QUADRO SOCIAL

Art. 6º O quadro social será constituído pelos associados titulares, cujos nomes, qualificações e residências se encontram discriminados no quadro associativo, que são todos os promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários de direitos sobre imóveis do Loteamento Quintas do Lago Mossoró.

§ 1º Os associados titulares ingressarão no quadro social mediante a apresentação de requerimento perante a AQLM em que conste o contrato de compra e venda de aquisição, promessa de aquisição e/ou titularidade de imóvel, ou ainda a escritura pública do lote já lavrada em seu nome.

§ 2º Perderá a qualidade de associado titular aquele que alienar ou transferir a titularidade de seu lote ou os direitos aquisitivos respectivos, exceto na modalidade de alienação por financiamento habitacional.



ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ

§ 3º No uso da parte social, dos equipamentos e áreas comuns do loteamento os locatários, os promitentes compradores, dos cessionários ou promitentes cessionários preterem os locadores, promitentes vendedores, cedentes e promitentes cedentes nos direitos de associado.

§ 4º São considerados Associados titulares os cônjuges/companheiros.

§ 5º São considerados dependentes dos Associados os filhos (as), enteados (as), curatelados (as) e/ou tutelados (as), desde que indicados e dependentes economicamente dos Associados, assim considerado também o morador do loteamento.

§ 6º A Associação poderá solicitar, a qualquer tempo, documentos que comprovem a qualidade de dependente declarada pelo associado titular.

§ 7º Não são considerados dependentes aqueles que possuam vínculo trabalhista com o Associado Titular.

TÍTULO III

DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS

CAPÍTULO I

Dos Direitos Dos Associados

Art.7º Aos associados titulares são assegurados os direitos:

I - acessar e freqüentar as áreas, espaços, quadras e dependências do loteamento, gozando de todas os serviços oferecidos pela AQLM, observando-se as normas vigentes de cada espaço;

II - usufruir dos benefícios e vantagens prestadas pela AQLM e utilizar-se das funções assumidas por esta;

III - participar das comissões permanentes ou temporárias, observando o disposto no presente Estatuto Social quanto à representatividade;

IV - sugerir à Diretoria Executiva e ao Conselho Deliberativo da AQLM providências úteis aos interesses sociais;

V - participar das Assembleias Gerais, podendo votar e ser votado.

§ 1º Poderá este Estatuto e o Regimento Interno preverem a suspensão de exercícios de direitos de associado, quando este se encontrar em situação de inadimplência financeira perante a AQLM.

§ 2º No caso de pessoas jurídicas, os direitos dos associados serão exercidos por seu representante legal ou procurador e, no caso de pessoa física, os direitos de associados são pessoais e serão exercidos por si ou por procurador.



ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ
Rua Dona Isaura Rosado, 1840, Abolição III,
Mossoró/RN
CEP 59.612-670.
Pág. 4

ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ

§ 3º Ficam suspensos os direitos de ingresso livre de proprietário, bem como o uso das áreas comuns, equipamentos sociais e esportivos por proprietário, que ceder sua posse a terceiro, a título gratuito ou oneroso, tal como aluguel de residência, enquanto durar os efeitos da cessão.

§ 4º O proprietário que ceder sua posse a terceiro poderá ter acesso na condição de visitante, para tratar de assuntos referentes a propriedade do imóvel, nos termos do Regimento Interno.

§5º Os dependentes farão jus aos direitos previstos nos incisos I e II.

CAPÍTULO II

Dos Deveres dos Associados

Art.8º São deveres dos associados:

I - cumprir fielmente o Estatuto Social, o Regimento Interno, o Manual de normas construtivas, e todos demais regulamentos e decisões da Assembleia Geral, do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal;

II - pagar, nos prazos fixados, os valores estabelecidos pela AQLM para o desenvolvimento de suas atividades ordinárias, extraordinárias e/ou serviços contratados, como reservas de espaços;

III - colaborar no sentido de ser preservado o patrimônio econômico e moral da AQLM;

IV - dar integral desempenho às obrigações que lhes forem atribuídas pela Diretoria Executiva, quando nomeados para integrar comissões de trabalho;

VII - manter sempre atualizado o seu cadastro, presumindo-se como entregue qualquer comunicação enviada ao cadastro de dados então existente na AQLM;

VIII - comunicar à portaria ou à AQLM eventual ocorrência de infrações estatutárias ou regulamentares.

CAPÍTULO III

Das Obrigações Financeiras

Art. 9º Os Associados que pagarem em dia a taxa condominial ordinária, terão direito a um desconto de 25% (vinte e cinco por cento) do valor. Tal desconto poderá ser estendido para outras espécies de obrigações, desde que aprovado em Assembleia Geral.

§ 1º No caso de não pagamento dos valores devidos nos seus vencimentos, haverá o acréscimo de correção monetária diária, que será integral no dia de divulgação do índice adotado e proporcional a cada dia, até nova divulgação, quando será integral, e assim sucessivamente, juros de 0,034% ao dia, limitados a 1% (um por cento) ao mês e a multa de 2% (dois por cento).

ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ

§ 2º O Conselho Deliberativo poderá regulamentar as formas de aplicação, diminuição ou anistia dos acréscimos. Salvo deliberação em contrário do Conselho Deliberativo, será aplicado o IPCA, publicado pelo IBGE, como indexador para cálculo da correção monetária, ou por algum índice oficial que o suceder.

§ 3º Anualmente, no mês de fevereiro, a taxa condominial ordinária será corrigida automaticamente pelo expurgo inflacionários do ano fiscal anterior aferido pelo IPCA, publicado pelo IBGE, ou por algum índice oficial que o suceder.

§ 4º Em caso de necessidade de aumento real da taxa ordinária condominial, a autorização deverá ocorrer por Assembleia Geral.

TÍTULO IV

DA ASSEMBLEIA GERAL E DA ELEIÇÃO DOS ADMINISTRADORES

CAPÍTULO I

Da Assembleia Geral

Art.10º A Assembleia Geral é o órgão soberano da AQLM, sendo constituída por todos os associados titulares, no gozo de seus direitos civis e associativos, e com as suas obrigações estatutárias e/ou regimentais adimplidas.

Parágrafo único. As Assembleias Gerais poderão ocorrer de modo presencial, virtual ou híbrido, devendo o formato constar no edital, aplicando-se, quando nas modalidades virtuais e híbridas, todas as demais normas referentes a realização das Assembleias Gerais presenciais.

Art.11. Compete privativamente à Assembleia Geral:

I - destituir os administradores;

II - alterar o Estatuto Social;

III - aprovar contas;

IV - alterar o Regimento Interno.

V - Deliberar sobre a dissolução da ASSOCIAÇÃO.

§ 1º Para tratar dos assuntos referentes aos incisos I e II é necessário a convocação de Assembleia Geral específica para esta finalidade, com pelo menos dez dias de antecedência, não sendo permitido qualquer outro assunto na pauta. Os trabalhos somente poderão se iniciar com a presença registrada de pelo menos de 25% (vinte e cinco por cento) do quadro associativo e as suas deliberações, para aprovação, deverão ter o concorde de 2/3 (dois terços) dos participantes que registraram presença. No caso de discussão do tema do INCISO V, deve se ter a presença de 2/3 (dois terços) do quadro associativo para abertura dos trabalhos e concordância de 2/3 (dois terços) para aprovação desta deliberação.

ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ

§ 2º Para os demais temas de convocação de Assembleia Geral, será exigido para abertura dos trabalhos a presença registrada de 5% (cinco por cento) do quadro associativo e, para aprovação da matéria em discussão, a aprovação da maioria simples dos participantes.

§ 3º Qualquer associado presente à Assembleia Geral poderá pedir à mesa dos trabalhos a conferência do quórum para votações e abertura dos trabalhos, considerando-se preclusa tal solicitação se realizada após a abertura dos trabalhos ou após a votação realizada.

§ 4º Cada associado terá direito aos votos proporcionais a sua respectiva titularidade de lotes, devendo tal informação ser fornecida quando da assinatura da sua presença na mesa dos trabalhos.

§ 5º O direito ao voto em Assembleia Geral pertence ao proprietário titular do imóvel, exceto se o locatário apresentar esta previsão expressa no contrato de locação ou possuir procuração do titular.

Art. 12. A Assembleia Geral realizar-se-á de forma:

I - Ordinária, no mês de março de cada ano, para tratar da prestação de contas do ano anterior;

II - Extraordinária, sempre que convocada.

§ 1º As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Presidente da Diretoria Executiva, mediante edital, com prazo mínimo de antecedência mínima de dez dias corridos, seja ordinária ou extraordinária.

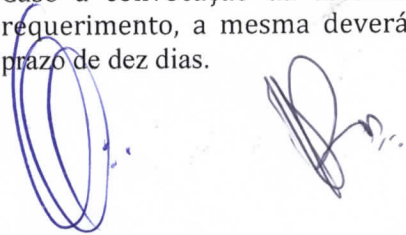
§ 2º O edital de convocação da Assembleia Geral mencionará dia, hora, local e modo (presencial, virtual ou híbrido), bem como, expressa e claramente, a ordem do dia a ser informada, debatida e deliberada.

§ 3º A divulgação da assembleia para os associados deverá ser feita através dos meios de comunicação eletrônicos utilizados pela AQLM, facultando-se, ainda, a divulgação por outros meios caso seja necessário.

§ 4º O Presidente do Conselho Deliberativo, ou seu substituto legal, poderá solicitar convocação de Assembleia Geral, mediante requerimento por escrito ao Presidente da Diretoria Executiva, que a convocará no prazo de dez dias. Não sendo convocada no prazo previsto, poderá o Presidente do Conselho Deliberativo, ou seu substituto legal, fazer a convocação.

§ 5º A Assembleia Geral poderá, ainda, ser convocada pelos associados, através de requerimento dirigido ao Presidente da Diretoria Executiva, desde que contenha assinaturas de, no mínimo, 1/6 (um sexto) do total de associados do quadro associativo, considerando uma pessoa por unidade de lote.

§ 6º Na hipótese de convocação da Assembleia Geral pelos associados, o pedido somente poderá ser indeferido se não for subscrito pelo número mínimo de associados exigido. Caso a convocação da assembleia não seja realizada em até dez dias após a entrega do requerimento, a mesma deverá ser convocada pelo Presidente do Conselho Deliberativo, no prazo de dez dias.



ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ

§ 7º A Assembleia Geral será instalada e Presidida pelo Presidente da Diretoria Executiva ou, na ausência deste, pelo Presidente do Conselho Deliberativo. Em caso de ausência destes dois, a Assembleia será presidida por qualquer Diretor, membro do Conselho Deliberativo ou Fiscal.

Art. 13. As deliberações tomadas se tornarão obrigatórias, inclusive aos ausentes, e somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra Assembleia Geral.

Art. 14. Somente poderão votar e ser votados os associados regularmente registrados através de requerimento perante a AQLM em que conste o contrato de compra e venda, de aquisição, de aquisição e/ou titularidade de imóvel, ou ainda a escritura pública do lote já lavrada em seu nome, em até 48 (quarenta e oito) horas antes da data de realização da Assembleia e que estejam em dia com suas obrigações junto à ASSOCIAÇÃO.

§ 1º É permitido o voto por procuração na realização de Assembleia Geral, exceto quando em votação de recurso de decisão do Conselho Deliberativo.

§ 2º A procuração deverá ser protocolada na Secretaria da Associação, com pelo menos um dia útil antes da Assembleia Geral para a qual será utilizada, devendo ser acompanhada de cópia de documento oficial com assinatura do outorgante, cabendo a Secretaria da AQLM conferir os poderes outorgados e a assembleia a que se refere. O mandatário somente pode representar um outorgante. O não cumprimento de qualquer das condições estabelecidas tornará a procuração nula.

Art. 15. Compete à Assembleia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse da AQLM, especialmente:

- I - sobre reforma estatutária e de legislação interna;
- II - sobre alienação dos bens imóveis da AQLM e constituição de ônus reais sobre estes;
- III - autorização de operações/contratações patrimoniais e de serviços, a qualquer título, de valores superiores a quarenta salários mínimos;
- IV - em grau de recurso final, deliberar sobre as decisões do Conselho Deliberativo, inclusive quanto à interpretação de normas estatutárias, de legislação interna e de casos omissos;
- V - fixação e reajuste das taxas condominiais ordinária e extraordinária, bem como tarifas de serviços cobrados pela AQLM, exceto quando da correção do expurgo inflacionário prevista no § 4º, do art. 8º;

ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ

VI - normas que importem em aplicação de penalidades ou restrição de direitos aos associados;

VII - Eleger, em caso de vacância, membros da Diretoria Executiva, do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal para exercerem mandatos complementares, devendo esta ser convocada em até 60 (sessenta) dias após a vacância do respectivo cargo.

§ 1º Para a alienação de bens móveis, a Assembleia Geral poderá pré-estabelecer normas genéricas, de forma que, independentemente de pedidos específicos, a Diretoria Executiva possa dispor dos bens desta natureza pertencentes à AQLM, dentro do teto financeiro da Diretoria Executiva.

Art. 16. As votações da Assembleia Geral serão tomadas por voto aberto, exceto quando estiver em pauta em grau de recurso as decisões do Conselho Deliberativo.

Art. 17. A mesa dos trabalhos deverá lavrar ata com a descrição das deliberações tomadas, inclusive mencionando expressamente o quantitativo dos votos contados, delegando poderes a três associados presentes durante toda a reunião para conferi-la, aprová-la e assiná-la, devendo os mesmos serem escolhidos até o fim da assembleia.

CAPÍTULO II

Da Eleição dos Administradores

Art. 18. A eleição de administradores será realizada bienalmente, na segunda semana do mês de abril, para eleger a Diretoria Executiva e membros do Conselho Deliberativo e Conselho Fiscal.

§ 1º O mandato dos eleitos terá duração de dois anos.

§ 2º A posse dos eleitos dar-se-á no dia cinco de maio subsequente à eleição ou no primeiro dia útil imediato.

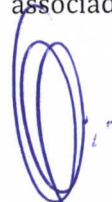
§ 3º Os membros da Diretoria Executiva, do Conselho Deliberativo do Conselho Fiscal e poderão ser eleitos para os respectivos cargos por mais de uma vez consecutiva, exceto o Presidente da Diretoria Executiva, que só tem direito a uma reeleição consecutiva.

§ 4º As normas referentes ao processo eleitoral serão estabelecidas em regulamento próprio, aprovado em Assembleia Geral Extraordinária.

§ 5º Não poderão concorrer, dentro de eleição ordinária ou suplementar, cônjuge e parentes até o segundo grau, consanguíneos ou por afinidade para os cargos da Diretoria Executiva, Conselho Deliberativo e Conselho Fiscal.

§ 6º É vedado para eleição da Diretoria Executiva, do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal o voto por procuração.

§ 7º O eleito ou o empossado no exercício da função que perder a condição de associado perderá automaticamente o cargo para qual foi eleito ou que esteja exercendo.



ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ

TÍTULO V

DA ADMINISTRAÇÃO, DO CONSELHO DELIBERATIVO, DA DIRETORIA EXECUTIVA E DO CONSELHO FISCAL

CAPÍTULO I

Da Administração

Art. 19. A AQLM será administrada por uma Diretoria Executiva e um Conselho Deliberativo.

§ 1º Incumbem a todos os órgãos sociais, dentro de seus campos de atividades, estatutariamente estabelecidos, conjugarem esforços no sentido de serem atingidos os objetivos sociais.

§ 2º O Presidente da Diretoria Executiva fará jus à isenção da taxa condominial ordinária mensal. Todos os demais cargos da Diretoria Executiva, do Conselho Deliberativo, do Conselho Fiscal e de comissões de trabalho serão exercidos sem qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira.

§ 3º Os membros da Diretoria Executiva, do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal não serão pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da AQLM, em virtude de ato regular de gestão dentro de suas competências estatutárias. Entretanto, respondem civilmente perante a AQLM quando agirem com dolo em violação à Lei ou ao Estatuto Social.

§ 4º As reuniões do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal poderão ocorrer em formato presencial, virtual e híbrido, devendo tal condição ser estabelecida no ato de convocação da respectiva reunião.

CAPÍTULO II

Do Conselho Deliberativo

Art. 20. O Conselho Deliberativo é órgão que exercerá ação fiscalizadora no ambiente econômico e financeiro da AQLM e de interpretação da legislação interna, competindo-lhe precipuamente:

I - reunirem-se para nomear o seu Presidente, Vice-Presidente e Secretário, dentre os eleitos para o período de duração do mandato;

II - julgar as infrações à legislação;

III - examinar a Proposta Orçamentária e o Plano de Obras apresentados anualmente pela Diretoria Executiva, e sobre eles deliberar;

IV - conhecer e julgar as consultas formalmente formuladas sobre dúvidas e casos omissos do Estatuto e do Regimento Interno da AQLM;

ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ

V - autorizar operações patrimoniais e de serviços, a qualquer título, de valores superiores a vinte salários mínimos até o limite de quarenta salários mínimos.

§ 1º É vedado ao Conselho Deliberativo ou a qualquer um de seus membros exercer ação na Diretoria Executiva na AQLM.

§ 2º As deliberações do Conselho Deliberativo serão tomadas por maioria simples de votos.

§ 3º Nas consultas formuladas ao Conselho Deliberativo, poderá ser concedido medida cautelar, de eficácia imediata, até decisão definitiva da Assembleia Geral, que deverá ser convocada em até cinco dias, contados da vigência da decisão do Conselho, e realizada em até trinta dias após a convocação.

Art. 21. O Conselho Deliberativo compõe-se de nove membros titulares e até nove membros suplentes, eleitos com mandato de dois anos.

Parágrafo único. Os nove primeiros mais votados na eleição serão os titulares e os demais, até nove, figurarão como suplentes, podendo ser convocados, pela ordem da eleição, caso ocorra vacância do cargo.

Art. 22. O Conselho Deliberativo reunir-se-á para deliberar sobre os assuntos de sua competência, por convocação:

I - do Presidente do Conselho Deliberativo;

II - a pedido de 2/3 dos membros do Conselho Deliberativo;

III - a pedido do Presidente da Diretoria Executiva ou 2/3 dos membros da Diretoria Executiva;

IV - a pedido do Presidente do Conselho Fiscal ou 2/3 dos membros do Conselho Fiscal.

Art. 23. Nas reuniões do Conselho Deliberativo cada Conselheiro tem direito a um voto, cabendo ao Presidente do Conselho, em caso de empate, o voto de desempate.

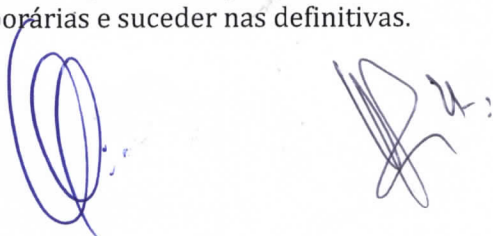
Art. 24. As reuniões do Conselho Deliberativo serão dirigidas pela respectiva Mesa eleita.

Art. 25. Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo:

I - convocar as reuniões do Conselho e presidi-las;

II - representar o Conselho perante os demais órgãos da AQLM e associados.

§ 1º Compete ao Vice-Presidente substituir o Presidente em suas ausências temporárias e suceder nas definitivas.



ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ

§ 2º Compete ao Secretário secretariar as reuniões, lavrar as respectivas atas ou acompanhar a lavratura delas, manter a correspondência do Conselho e substituir o Presidente nos casos de ausência dele e do Vice-Presidente.

§ 3º A Mesa do Conselho manter-se-á em exercício até a posse da nova Mesa, eleita para substituí-la.

Art. 26. O conselheiro eleito que, durante o ano civil, não comparecer a três reuniões consecutivas, sem justificção escrita encaminhada à Mesa do Conselho Deliberativo, ou a seis reuniões não consecutivas, mesmo que justificadas, perderá automaticamente o seu mandato. A justificção deverá ser feita até dez dias após a respectiva reunião.

§ 1º O comparecimento dos conselheiros às reuniões será comprovado por meio de assinatura no livro, lista própria ou certificado em ata pelo Secretário.

§ 2º Em caso de vacância de cargo no Conselho Deliberativo deve ser convocado o suplente mais votado.

§ 3º Caso o Conselho Deliberativo fique com menos de cinco membros titulares e, não havendo mais suplentes, deverá ser convocada uma Assembleia Geral Extraordinária para preencher os cargos faltantes, com mandato limitado ao período remanescente do mandato originário.

Art. 27. Será inelegível, por um período de três anos, o Conselheiro que perder o mandato, nos termos do artigo anterior, contados a partir da perda do mandato.

Art. 28. Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo ou na sua ausência, ao seu substituto, convocar as reuniões do Conselho.

Art. 29. As reuniões do Conselho Deliberativo serão abertas em primeira convocação com a presença de todos os Conselheiros e, em segunda convocação, trinta minutos após a hora estabelecida no ato de convocação com pelo menos a metade do número de membros no Conselho Deliberativo.

Art. 30. As reuniões do Conselho Deliberativo serão públicas, salvo quando a Lei determinar que sejam sigilosas e o Conselho se manifestar por decisão fundamentada.

§ 1º O Presidente da Diretoria Executiva tem direito a voz nas reuniões do Conselho Deliberativo, podendo se fazer representado através de um membro da Diretoria por ele designado.

§ 2º Em nenhuma hipótese as partes envolvidas e seus advogados podem ser impedidos de participar das reuniões do Conselho Deliberativo.

Art. 31. Após regularmente instalada a reunião, quando necessário, o Conselho Deliberativo poderá suspender e determinar a continuação em outro dia e local. As deliberações tomadas nas diversas etapas serão igualmente válidas para todos os efeitos legais e estatutários.



ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ

Parágrafo único. O secretário deverá, com brevidade, dar aviso das ocorrências nas sessões do Conselho Deliberativo aos Conselheiros ausentes, podendo utilizar tanto meio físico, quanto eletrônico, desde que seja possível comprovar a comunicação feita.

CAPÍTULO III

Da Diretoria Executiva

Art. 32. A Diretoria Executiva é por excelência o órgão executivo administrativo da AQLM, com amplos poderes para praticar os atos inerentes às suas atribuições.

Art. 33. A Diretoria Executiva será constituída por oito membros, eleitos em processo eleitoral e destituíveis, a qualquer tempo, nos termos deste Estatuto, sendo composta por: Presidente, Vice-Presidente, Tesoureiro, Secretário-Geral, Diretor de Esportes, Lazer e Eventos, Diretor de Manutenção, Diretor de Segurança e Diretor de Meio Ambiente.

§ 1º A Diretoria Executiva, se julgar conveniente, escolherá até quatro associados como subdiretores, cuja função será a de auxiliar e substituir, pelo tempo que couber, os Diretores no âmbito de suas específicas atribuições.

§ 2º Os subdiretores não poderão decidir ou subscrever atos sem a chancela do Diretor titular.

Art. 34. À Diretoria Executiva ficam atribuídos todos os atos de gerência administrativa, executiva e financeira da entidade, competindo-lhe, precipuamente:

I - cumprir e fazer cumprir as disposições dos Estatutos Sociais, do Regimento Interno da AQLM e as disposições das deliberações das Assembleias Gerais e do Conselho Deliberativo;

II - estimular o desenvolvimento da AQLM e tomar as providências relativas à administração dela, necessárias ao seu perfeito funcionamento e à consecução de seus objetivos;

III - promover a cobrança e arrecadação dos valores devidos pelos associados, que serão usados para as atividades de administração e manutenção do loteamento;

IV - organizar anualmente o relatório de atividades para o exercício subsequente, com a previsão orçamentária, encaminhando tais documentos até o dia quinze de novembro de cada ano, para a apreciação do Conselho Deliberativo;

V - encaminhar ao Conselho Fiscal, no primeiro bimestre de cada ano, o Balanço Geral e a Demonstração de Receitas e Despesas, acompanhados de relatório pormenorizado da prestação de contas do exercício anterior;

VI - admitir, punir, suspender e demitir empregados, estipulando suas obrigações e condições de trabalho;

VII - autorizar operações patrimoniais e de serviços, a qualquer título, em valores superiores a cinco salários mínimos até o limite de vinte salários mínimos;

ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ

VIII - editar normas caráter organizacional, que não suprimam direitos dos associados e/ou não envolvam penalidades pecuniárias.

§ 1º Fica facultado à Diretoria Executiva contratar terceiros para executar as atividades a que a AQLM se obrigou.

§ 2º A Diretoria Executiva reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês e, extraordinariamente, quando convocada pelo Presidente ou pela maioria simples de seus membros. As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria simples dos membros presentes, votando o Presidente em último lugar, cabendo-lhe, também, o voto de desempate.

§ 3º As deliberações da Diretoria Executiva somente poderão ser tomadas com a presença de, no mínimo, cinco de seus membros.

Art. 35. Compete ao Presidente:

I - presidir as sessões, convocá-las extraordinariamente, quando necessárias, cumprir e fazer cumprir o presente Estatuto e os regulamentos em vigor, e suspendê-la nos casos de perturbação da ordem ou violação do andamento regimental da sessão;

II - representar ativa e passivamente a AQLM em todos os atos judiciais e extrajudiciais, bem com suas relações com os poderes públicos, inclusive, nomeando procuradores;

III - autorizar, com seu "visto", o pagamento das despesas da AQLM, levando posteriormente ao conhecimento da Diretoria Executiva;

IV - manter o controle de todo o movimento da AQLM, especialmente a financeira;

V - assinar as correspondências da AQLM;

VI - oficiar ao substituto legal todas as vezes que se ausentar por mais de quinze dias dos trabalhos da AQLM;

VII - assinar com o Tesoureiro cheques e outros documentos que se relacionem com os bens e haveres da AQLM;

IX - rubricar todos os livros e documentos oficiais da AQLM;

X - nomear comissões para desempenhar funções especiais, indicando as suas finalidades;

XI - elaborar e assinar, juntamente com o Tesoureiro, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração da Receita e Despesas, bem como a Proposta Orçamentária;

XII - assinar, juntamente com o Tesoureiro e com um profissional da contabilidade, o Balanço Geral e a Demonstração da Receita e Despesas;

XII - tornar efetiva por meio de portaria as decisões da Diretoria Executiva, exceto quanto aos temas previstos no inciso VI do art. 15;

ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ

XIII - pleitear subvenções federais, estaduais e municipais, em favor da AQLM;

XIV - notificar membros faltosos da Diretoria, em conformidade com o presente Estatuto;

XV - criar e dissolver comissões de trabalho;

XVI - propor ao Conselho Deliberativo dirimir dúvidas sobre a interpretação das normas internas;

XVII - autorizar, juntamente com o Tesoureiro, por escrito, a contratação de qualquer despesa em nome da AQLM;

XVIII - representar a Diretoria Executiva nas reuniões do Conselho Deliberativo e Conselho Fiscal ou indicar outro membro da Diretoria para representá-lo;

XIX - autorizar operações patrimoniais e de serviços, a qualquer título, de valores até cinco salários mínimos.

§ 1º Em caso de o Presidente nomear procurador para representar a AQLM, ativa ou passivamente, em Juízo ou fora dele, inclusive junto a estabelecimentos bancários, quando não estipular a validade do mandato, este expirar-se-á quando do encerramento de seu mandato.

§ 2º A regra do parágrafo anterior não se aplica a constituição de advogado.

§ 3º O membro da Diretoria Executiva que se mostrar desidioso na função para o qual foi eleito, será notificado pelo Presidente para prestar esclarecimentos que justifiquem suas faltas.

§ 4º Caberá à Diretoria Executiva decidir sobre o acatamento da justificativa ou encaminhar o caso para Assembleia Geral que decidirá sobre sua destituição. Em caso de destituição do cargo, a mesma assembleia elegerá o substituto para cumprir o restante do mandato.

Art. 36. Compete ao Vice-Presidente substituir, suceder e cooperar com o Presidente no exercício das funções que lhe são atribuídas.

Art. 37. Compete ao Tesoureiro:

I - organizar a Tesouraria, informando ao Presidente, ao Conselho Fiscal e ao Conselho Deliberativo, quando solicitado, a situação financeira da AQLM;

II - assinar com o Presidente cheques e outros documentos que envolvam responsabilidade da AQLM;

III - apresentar à Diretoria e publicar no portal da transparência até o 25º (vigésimo quinto) dia do mês subsequente, o demonstrativo de receitas e despesas realizadas no mês anterior;



ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ

IV - ter sob sua guarda e inteira responsabilidade todos os títulos que representar valores e documentos da AQLM;

V - manter em depósito bancário, ou em aplicação em papéis do mercado financeiro, que tenham liquidez, os fundos disponíveis da AQLM;

VI - submeter ao Presidente as medidas que julgar oportunas e indispensáveis ao controle econômico financeiro da AQLM;

VII - ter em dia, devidamente escriturado pela forma da lei comercial, os livros de contabilidades inerentes à Tesouraria;

VIII - facilitar ao Presidente da AQLM, aos membros do Conselho Fiscal e a qualquer associado(a) o exame ou vista de qualquer livro ou documento sob sua guarda, mediante requerimento;

IX - assinar os recibos dos pagamentos efetuados pelos associados;

X - fornecer ao presidente da AQLM, mensalmente, uma relação dos associados em atraso de pagamento;

XI - fiscalizar a arrecadação de receitas da AQLM;

XII - realizar os pagamentos, em conjunto com o Presidente da AQLM;

XIII - tomar as medidas cabíveis para cobrança administrativa ou judicial de quaisquer créditos da AQLM.

Art. 38. Compete ao Secretário-Geral:

I - substituir e suceder o Vice-Presidente, em caso de vacância;

II - organizar e dirigir todas as funções da Secretaria da AQLM;

III - promover a lavratura e subscrição de todas as atas das reuniões da Diretoria Executiva;

IV - manter, sob sua responsabilidade e guarda, todo o arquivo de documentos e livros sociais;

V - controlar, mediante registro em arquivo próprio, o quadro associativo;

VI - encarregar-se de todos os assuntos pertinentes à administração da AQLM;

VII - proceder ao cadastro dos bens patrimoniais da AQLM, em registro próprio, cumprindo-lhe, também a guarda e conservação de tal patrimônio.

VIII - Assinar as notificações por infração à legislação interna;

Art. 39. Compete ao Diretor de Esportes, Lazer e Eventos:



ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ
Rua Dona Isaura Rosado, 1840, Abolição III,
Mossoró/RN
CEP 59.612-670.
Pág. 16

ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ

I - coordenar todas as atividades relativas a esportes, lazer e cultura e eventos promovidos pela AQLM;

II - apresentar à Diretoria Executiva proposta do calendário anual de eventos;

III - supervisionar o cumprimento das normas pelos associados em geral relativos aos assuntos da sua competência, quando não forem promovidos pela AQLM;

IV - Dar ampla publicidade, através da AQLM, das atividades e ações desenvolvidas;

IV - promover, dirigir e orientar a integração social dos associados, através de atividades culturais, esportivas e sociais;

V - administrar e zelar pelo bom uso dos equipamentos de esporte e lazer da AQLM;

VI - Acompanhar e Supervisionar o cumprimento das normas e contratos com prestadores de serviços/arrendatários/comandatários, dentro dos temas da pasta;

Art. 40. Compete ao Diretor de Manutenção:

I - planejar e acompanhar manutenção preventiva dos equipamentos, bens móveis e imóveis do Loteamento;

II - supervisionar e fiscalizar, por si ou por terceiros, a execução das obras e sua adequação ao projeto aprovado;

III - orientar, por si ou por terceiros, sobre quaisquer assuntos relacionados a projetos e construções do loteamento;

Art. 41. Compete ao Diretor de Segurança:

I - fiscalizar, por si ou por terceiros, as normas regulamentares da vigilância do perímetro do loteamento, mantendo sob sua supervisão e orientação o pessoal encarregado da segurança;

II - fiscalizar, por si ou por terceiros, o cumprimento das normas internas de trânsito, inclusive propondo campanhas educativas sobre o tema.

III - Propor à Diretoria Executiva normas que assegurem a segurança e melhoria no trânsito;

Art. 42. Compete ao Diretor de Meio Ambiente:

I - supervisionar o cumprimento das normas ambientais no perímetro do loteamento;

II - cuidar da manutenção das áreas verdes, da estação de tratamento de esgoto, dos lagos e coleta seletiva de lixo;

III - promover campanhas educativas sobre temas de suas atribuições;



ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ
Rua Dona Isaura Rosado, 1840, Abolição III,
Mossoró/RN
CEP 59.612-670.
Pág. 17

ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ

CAPÍTULO IV

Do Conselho Fiscal

Art. 43. A AQLM terá um Conselho Fiscal, composto de três membros efetivos e igual número de suplentes.

Parágrafo único. Os três primeiros mais votados na eleição serão os titulares e os demais figurarão como suplentes, podendo ser convocados, pela ordem da eleição, caso ocorra renúncia, morte ou mesmo destituição de membro titular.

Art. 44. Ao Conselho Fiscal compete:

I - Examinar, trimestralmente, os livros e documentos e balancetes encaminhados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em livro próprio;

II - examinar, anualmente, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração da Receita e Despesas, nos prazos previstos neste Estatuto;

III - praticar todos os atos permitidos por Lei e por este Estatuto, no cumprimento fiel de suas funções.

TÍTULO VI

DO EXERCÍCIO SOCIAL, DAS RECEITAS E DAS DESPESAS

CAPÍTULO I

Do Exercício Social

Art. 45. O exercício social coincide com o ano civil e é disciplinado pelo orçamento. A proposta orçamentária será elaborada pela Diretoria Executiva, consignando as previsões de receitas neste Estatuto.

Parágrafo único. Não sendo apresentada a Proposta de Orçamento em tempo hábil, ou, sendo ela rejeitada, até que o Conselho Deliberativo decida a respeito, será repetido o orçamento anterior, devidamente reajustado, com base na variação do IPCA, publicado pela IBGE, ou, sucessivamente qualquer índice oficial.

CAPÍTULO II

Das Receitas

Art. 46. São receitas da AQLM as provenientes de:

- I - taxas associativas ordinárias e extraordinárias;
- II - taxas cobradas dos associados por serviços prestados, bem como multas e indenizações recebidas destes;
- III - rendimentos de aplicações financeiras;
- IV - locações de espaços;



ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ

V - doações, subvenções, auxílios, donativos, legados de entidades públicas ou privadas;

VI - alienações e permutas de bens imóveis e móveis;

VII - receitas advindas de processos judiciais, inclusive indenizações;

VIII - demais receitas que venha a auferir.

Parágrafo único. O patrimônio da AQLM é constituído por bens materiais e imateriais que lhe pertencem ou venham a pertencer, seja por compra, permuta, doação ou outro modo de aquisição legítima.

CAPÍTULO III

Das Despesas

Art. 47. As despesas da AQLM são aquelas decorrentes de:

I - despesas administrativas e de custeio;

II - salários e demais obrigações trabalhistas, previdenciárias e sociais de seus funcionários;

III - honorários de prestadores de serviços;

IV - manutenção de espaços, equipamentos, áreas e quadras;

V - aquisição e manutenção de veículos, móveis, utensílios e equipamentos;

VI - despesas financeiras e tributárias;

VII - despesas inerentes às suas funções estatutárias;

VIII - demais encargos.

Parágrafo primeiro: A AQLM exigirá, como condição para realizar o pagamento pela aquisição de mercadoria ou prestação de serviço contratado, a apresentação de nota fiscal idônea.

Parágrafo segundo: Somente será dispensada a exigência de documento fiscal pela AQLM, quando ficar comprovado a não exigência deste pela legislação tributária nacional, estadual ou municipal.

Art. 48. O Conselho Deliberativo examinará, modificando o que julgar conveniente, e votará a Proposta Orçamentária que vigorará no exercício, competindo à Diretoria Executiva diligenciar o seu rigoroso cumprimento.

Art. 49. A Proposta Orçamentária poderá ser suplementada no decurso do exercício, por autorização do Conselho Deliberativo e mediante Proposta fundamentada da Diretoria Executiva, acompanhada de exposição da situação econômico-financeira da AQLM e parecer do Conselho Fiscal.

Art. 50. Os valores devidos à AQLM abrangerão todas as despesas de sua área de atuação, que serão realizados em um único lançamento financeiro.

CAPÍTULO IV

Do Balanço e da Liquidação

Art. 51. Anualmente, com data de 31 de dezembro de cada ano, será levantado um balanço geral, com a respectiva demonstração de receita e despesa do exercício.

ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ

Parágrafo único. Poderão ser levantados balanços especiais, extraordinariamente, sempre que convier aos interesses sociais.

Art. 52. No caso de ser deliberada a dissolução da AQLM, a Assembleia Geral decidirá também sobre a eleição da liquidante, bem como a destinação do seu patrimônio.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 53. Os atuais cargos abaixo elencados terão a seguinte denominação após a aprovação deste novo Estatuto:

- I - Diretor Presidente passará a ser Presidente;
- II - Diretor Vice-Presidente passará a ser Vice-Presidente;
- III - Diretor Secretário passará a ser Secretário-Geral;
- IV - Vice-Diretor Secretário passará a ser Diretor de Esportes, Lazer e Eventos;
- V - Diretor Tesoureiro passará a ser Tesoureiro;

Parágrafo primeiro: Os cargos de Diretor de Segurança e Diretor de Manutenção permanecem com a atual nomenclatura.

Parágrafo segundo: Fica criado o cargo de membro da Diretoria Executiva denominado de Diretor de Meio Ambiente.

Parágrafo terceiro: Fica criado 01(um) cargo adicional de membro do Conselho Deliberativo, totalizando 09 (nove); e ficam criados 09 (nove) cargos de suplente do Conselho Deliberativo.


Art. 54. Os cargos criados neste Estatuto serão preenchidos no processo eleitoral subsequente a atual gestão.

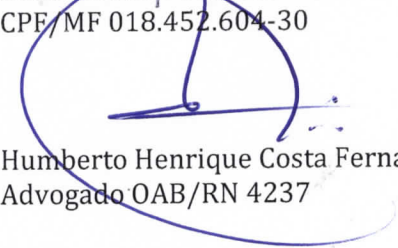
Art. 55. A duração do mandato da Diretoria Executiva e dos Conselheiros do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal empossados em 05 de abril de 2021 será prorrogado até 05 de maio de 2023.

Art. 56. Os casos omissos serão resolvidos pela Assembleia Geral, de acordo com as disposições legais em vigor.

Art. 57. Fica eleito o foro da Comarca de Mossoró/RN para qualquer ação fundada neste Estatuto.

Mossoró/RN, 14 de dezembro de 2021.


Lúcio Romero Marinho Pereira
CPF/MF 018.452.604-30


Humberto Henrique Costa Fernandes do Rêgo
Advogado OAB/RN 4237

5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

COMARCA DE MOSSORÓ - RIO GRANDE DO NORTE

FABIANA DA SILVA MAGALHÃES

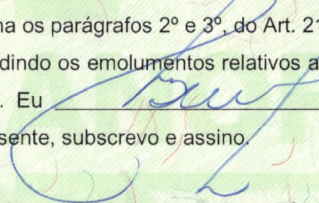
NOTARIA PÚBLICA E OFICIALA DOS REGISTROS: TÍTULOS E

DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS EM EXERCÍCIO

Rua Pedro Velho, 275, Santo Antônio – Mossoró-RN - CEP 59.610-100

Fone – 0xx84-3316-1940 - CNPJ Nº 08.481.434/0001-62

e-mail: voficiomossoro@hotmail.com**CERTIDÃO DE REGISTRO**

CERTIFICO, em razão do meu Ofício e a pedido formal de parte interessado, que o(s) Estatuto do(a): **ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ - AQLM**, com sede na Rua. Dona Izaura Rosado, nº 1840, Abolição III, na cidade de Mossoró, Estado do Rio Grande do Norte, foi prenotado no Protocolo Geral de Pessoas Jurídicas, deste 5º Serviço Registral, no Livro Nº 010, sob o Nº de Ordem 5361, em data de 22/04/2022, e REGISTRADO no Livro Próprio A-57, sob o Nº de Ordem 2790, fls. 056/076 nesta data. Certifico ainda, que a referida Instituição, teve os seus atos constitutivos e posteriores alterações lançadas (as) neste serviço nos seguintes registros: a) inicialmente, no Livro Próprio A-35, sob o Nº de Ordem 2275, fls. 128/148 de Pessoas Jurídicas, em data de 30/04/2015 e b) finalmente, no Livro Próprio A-24, sob o Nº de Ordem 1968, fls. 09/29 de Pessoas Jurídicas, em data de 28/09/2010. O referido registro foi procedido conforme leciona os parágrafos 2º e 3º, do Art. 211, do Código de Normas de Serviços de Registros de Notas do Rio Grande do Norte, incidindo os emolumentos relativos ao código 24003, tabela de emolumentos lei Nº 9.619/2012 e suas alterações posteriores. Eu , (Débora da Silva Paulino Cavalcanti), Escrevente Autorizada II, fiz digitar a presente, subscrevo e assino.

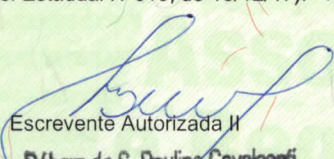
Custas Registral:	R\$ 141,90	F. Regis. Civil:	R\$ 14,20
F. Tribunal:	R\$ 37,83	Nº Guia FDJ:	7000004296302
F. Minist. Público:	R\$ 3,75	Nº Guia FRMP:	2190052
F. PGE:	0,82		

ISS(Lei Municipal Nº135, de 12/07/17) e

(Lei Estadual Nº610, de 18/12/17): R\$ 7,10

Mossoró/RN, sexta-feira, 22 de abril de 2022.

Escrevente Autorizada II


Débora da S. Paulino Cavalcanti

Escrevente Autorizada II

CPF: 087.169.974-50



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
5º Serviço Notarial e Registral de Mossoró - RN
Selo Normal
RN202200953310008357NTD
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrn.jus.br>



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
5º Serviço Notarial e Registral de Mossoró - RN
Selo Normal
RN202200953310008363NQP
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrn.jus.br>





Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MOSSORÓ

Assinaturas do Documento



Assinado eletronicamente por ANGELO RAFAEL DE SOUZA SILVA, ASSISTENTE MINISTERIAL, em 26/08/2024 às 10:29, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na MP 983/2020 de 16/06/2020 e Res. nº 037/2019-PGJ/RN.

Resposta ao Ofício n. 01/2024

Mossoró/22.08.24

Prezado Sr. Josivan Barbosa Menezes Feitoza

Em resposta a demanda discutida em Assembleia Geral no condomínio Quintas do Lago Mossoró a respeito dos gatos semi-domiciliados nas dependências do respectivo condomínio, informamos que o Centro de Controle de Zoonoses do município de Mossoró não faz recolhimento nem recebimento de animais, sendo o mesmo responsável por atuar em medidas preventivas de zoonoses, doenças que podem ser transmitidas do animal para o ser humano. Ademais, o município de Mossoró não conta com abrigo para recolhimento e tratamento clínico de animais.

Aproveitamos ainda a oportunidade para esclarecer e sugerir alguns pontos:

- ✓ A guarda responsável é direito e obrigação daquele que se presta a tutelar animais, sem que permita causar transtornos ao próximo. Por tanto, aqueles animais que possuem tutor, de fato devem ser cuidados dentro do espaço do responsável;
- ✓ Aqueles animais que apareceram no condomínio e que passaram a ser alimentados no local, não podem ser retirados e colocados em outro ambiente sem permissão, o abandono configura maus-tratos, crime previsto pelo artigo 32 da lei nº 9.605, com alteração da lei nº 14.064/2020, prevendo pena de reclusão de 2 a 5 anos, multa e proibição da guarda.
- ✓ Sugerimos para esses animais sem tutela que sejam castrados, para diminuir a procriação e que seja realizado ações de adoção. Neste sentido, sugiro ainda que procurem alguma ONG, esta poderá orientar melhor sobre como fazer ações de adoção e até mesmo pedir algum apoio.
- ✓ O município de Mossoró tem um programa de castração de animais, caso tenham interesse podemos inserir esses animais sem tutela no programa (mais detalhes no CCZ);
- ✓ É imprescindível que os animais que estão no espaço do condomínio tenham suas carteiras de vacinas atualizadas (vacina polivalente e contra raiva) com a finalidade de assegurar que os animais não adoeçam e/ou que sejam acometidos por alguma zoonose;
- ✓ O CCZ oferece a vacina contra raiva, desde que tenha uma pessoa que tenha acesso aos animais e possa pegá-los, poderemos agendar uma visita com tal finalidade;
- ✓ A vermifugação dos animais também se faz necessário, assegurando além de uma qualidade de vida para os animais, um ambiente mais seguro para as pessoas.
- ✓ Uma possível conduta pode ser a construção de um pequeno espaço onde possa ser colocado alimento (ração) e água para os animais, e evitar que moradores coloquem

Coordenação de Saúde e Bem-estar animal – CSBEA
Centro de Controle de Zoonoses - CCZ

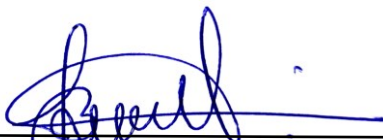
água e comida em outro local que não seja o específico, isso diminuirá o incomodo entre os moradores.

Entendemos a situação problemática que envolve não só o presente condomínio, mas outros no município, mas, reiteramos a necessidade de uma avaliação cuidadosa quanto a essa problemática dos animais para que os condôminos não cometam atos criminosos aos animais. Ainda, caso necessitem de mais esclarecimentos aos condôminos, nos colocamos a disposição.

Sem mais,



Ana Liza Paz Souza Batista
Coordenadora de Saúde e Bem-estar Animal
Matrícula 0526606



José Batista da Mota Neto
Médico Veterinário do Centro de Controle de Zoonoses
CRMV/RN- 0390



Caroline Gracielle Torres Ferreira
Médica Veterinária do Centro de Controle de Zoonoses
CRMV/RN- 1674



Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MOSSORÓ

Assinaturas do Documento



Assinado eletronicamente por ANGELO RAFAEL DE SOUZA SILVA, ASSISTENTE MINISTERIAL, em 26/08/2024 às 10:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na MP 983/2020 de 16/06/2020 e Res. nº 037/2019-PGJ/RN.



CENTRO MODELO DE AJUDA E PROTEÇÃO DOS ANIMAIS / ABRIGO
MOSSORÓ

CNPJ: 22.705.881/0001-89

À

Presidente da Associação Quintas do Lago Mossoró

At.: Josivan Barbosa Menezes Feitoza

Ref.: Resposta a ofício solicitando retirada obrigatória dos animais das dependências do condomínio.

**.... Sobrevivem em situação de
penúria e extrema vulnerabilidade,
donde a sua sujeição a toda sorte de
intolerância, humilhações, violência,
preconceito e
discriminação... ...imprestáveis,
sujos, vagabundos, ... poluidores...**

**O último vínculo: “moradores de rua” e
seus cães na cidade de São Paulo. Renato
da Silva Queiroz.**

Organizações Não Governamentais - ONGs não funcionam assim como um local onde se despeja animais indesejados. Infelizmente, existe uma superpopulação desses animais nas ruas e os culpados somos nós, os seres humanos, por diversas razões, entre elas, processos históricos de domesticação, insuficiências de políticas públicas de controle populacional, guarda irresponsável, abandono e comercialização. Esse é um dos inúmeros problemas sociais que não possuem uma solução rápida e imediata, todas as medidas eficazes e dentro da legislação possuem resolução à médio e longo prazo. Esse problema é multifatorial e as estratégias para combatê-lo também são múltiplas.

Nenhum abrigo tem recursos ilimitados, espaço ilimitado e voluntários suficientes para acolher todos os animais das ruas só porque eles existem. Para se manter a qualidade do trabalho e oferecer ao animal resgatado todo o cuidado que merecem, dignidade e os direitos básicos que possuem, deve-se, infelizmente, limitar a quantidade de animais na instituição e selecionar para resgatar os animais em situação de maior vulnerabilidade, como vítimas de maus-tratos, vítimas de atropelamento e/ou os que necessitam de tratamento com iminente risco de morte.

A falta de políticas públicas eficazes, falta de educação animalista e falta de EMPATIA da população contribuem para todas as dificuldades sofridas por instituições que realizam esse trabalho.

Instagram: @abrigomossoro Email: abrigomossoro@gmail.com



CENTRO MODELO DE AJUDA E PROTEÇÃO DOS ANIMAIS / ABRIGO MOSSORÓ

CNPJ: 22.705.881/0001-89

Nosso projeto, por exemplo, possui dívidas em clínicas veterinárias e petshops onde adquirem ração e medicações que juntas somam quase CINQUENTA MIL REAIS e quem mantém o trabalho são doações advindas de pessoas, em grande maioria, de classe baixa que doam valores a partir de centavos, que muitas vezes, é o único dinheiro que possuem na conta. Grandes empresários e personalidades pertencentes das classes sociais mais altas, raramente, participam da construção de trabalhos nesse sentido.

IMPORTANTE MENCIONAR, QUE VIVER DENTRO DOS MUROS DE UM CONDOMÍNIO DE LUXO NÃO ISOLA OS MORADORES DE VISUALIZAREM E LIDAREM COM PROBLEMAS SOCIAIS E NÃO LHEM DAR O DIREITO DE AGIR FORA DA LEGISLAÇÃO.

Os animais possuem sensciência, dignidade própria e direitos básicos garantidos pela Constituição Federal de 1988. Vejamos:

Art 225. CF: Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, **impondo-se ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo** e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

§ 1º - Incumbe ao poder público:

VII - proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade.

Nesse sentido, a Lei de Crimes ambientais prevê pena para quem pratica atos de crueldade contra os animais. Vejamos:

Art 32. Praticar ato de abuso, maus-tratos, ferir ou mutilar animais silvestres, domésticos ou domesticados, nativos ou exóticos:

Pena - detenção, de três meses a um ano, e multa.

§ 1º-A - Quando se tratar de cão ou gato, a pena para as condutas descritas no caput deste artigo será de reclusão, de 2 (dois) a 5 (cinco) anos, multa e proibição da guarda.

Instagram: @abrigomossoro Email: abrigomossoro@gmail.com



CENTRO MODELO DE AJUDA E PROTEÇÃO DOS ANIMAIS / ABRIGO
MOSSORÓ

CNPJ: 22.705.881/0001-89

[Lei 14.064, de 29/09/2020, art. 1º](#) (acrescenta o § 1º).

§ 2º - A pena é aumentada de um sexto a um terço, se ocorre morte do animal.

Vale ressaltar que:

Resolução 1236 do CRMV. Art. 2: Para os fins desta Resolução, devem ser consideradas as seguintes definições: (...)

II - maus-tratos: qualquer ato, direto ou indireto, comissivo ou omissivo, que intencionalmente ou por negligência, imperícia ou imprudência provoque dor ou sofrimento desnecessários aos animais;

III - crueldade: qualquer ato intencional que provoque dor ou sofrimento desnecessários nos animais, bem como intencionalmente impetrar maus tratos continuamente aos animais;

IV - abuso: qualquer ato intencional, comissivo ou omissivo, que implique no uso despropositado, indevido, excessivo, demasiado, incorreto de animais, causando prejuízos de ordem física e/ou psicológica, incluindo os atos caracterizados como abuso sexual;

Considerando que os animais devem ser tratados observando-se os princípios de ética e bem-estar animal e que bem-estar animal é um conceito que envolve aspectos fisiológicos, psicológicos e ambientais, bem como e o impedimento ético e legal da crueldade, abuso e maus tratos aos animais, em casos como o do condomínio Quintas do lago, que não é o único que visualiza esse problema em suas dependências, deve-se realizar o **MANEJO ÉTICO E POPULACIONAL DESSES ANIMAIS** e não a captura, retirada dos animais do ambiente pelas razões a anteriormente e a seguir expostas.

O Manejo populacional de cães e gatos é conceituado como o conjunto de estratégias desenvolvidas para prevenir a falta de controle e o abandono animal e promover a guarda responsável, estruturadas sob a ótica da promoção da saúde da comunidade, do bem-estar humano e animal e do equilíbrio ambiental¹.



CENTRO MODELO DE AJUDA E PROTEÇÃO DOS ANIMAIS / ABRIGO MOSSORÓ

CNPJ: 22.705.881/0001-89

O objetivo desse programa de manejo populacional é realizar o controle de determinada colônia de animais, diminuindo a taxa de natalidade e mortalidade desses animais, implementando a saúde dos animais, prevenindo, assim, o sofrimento animal, o que diminuirá os riscos para as pessoas e outros animais.

Existe um fator chamado EFEITO VÁCUO:

População animal removida de seu habitat> habitat vazio> atrai animais das áreas vizinhas, que se movem para aproveitar os mesmos recursos que atraíram o primeiro grupo (como abrigo e comida) Matar ou remover a população original não faz nada para eliminar esses recursos; só cria um "vácuo" que inevitavelmente atrairá outros animais domésticos que vivem nas proximidades. Quaisquer cão ou gato que permaneça após um esforço de captura e matança produzirão mais filhotes com taxa de sobrevivência maior – novamente preenchendo a capacidade do habitat.²

Qualquer redução na densidade populacional por meio de um aumento na mortalidade de cães e gatos, é rapidamente compensada por melhor reprodução e sobrevivência dos que restaram. Quando animais são removidos de um ambiente, os sobreviventes remanescentes podem apresentar aumento na expectativa de vida devido ao melhor acesso às fontes de alimento e abrigo não controlados e à diminuição da competição pelas fontes.

Existe outro fator chamado TERRITORIALIDADE:

Os gatos costumam demarcar o território de acordo com as necessidades por questão de sobrevivência, ou seja, controlando os animais de um determinado ambiente e mantendo esse mesmo grupo de animais, evita-se o efeito vácuo e a territorialidade desses animais impede que outros grupos animais da vizinhança adentrem no local.

OS ANIMAIS POSSUEM O DIREITO DE SEREM RECUPERADOS, RESSOCIALIZADOS E REINTRODUZIDOS NA SOCIEDADE POR MEIO DA ADOÇÃO.

Programas para estabilizar populações de gatos por meio da captura, esterilização e soltura podem ser muito bem-sucedidos. Uma abordagem holística do manejo populacional deve incluir intervenções preventivas e curativas que respondam às necessidades locais utilizando os recursos disponíveis, pois nenhum modelo servirá para todas as situações e demandas. Em resumo, o manejo populacional consiste em:

1. Identificação e registro dos animais existentes;
2. Escolha de um local mais isolado para alimentação (evitando alimentar em outros locais) com banco de areia para as



**CENTRO MODELO DE AJUDA E PROTEÇÃO DOS ANIMAIS / ABRIGO
MOSSORÓ**

CNPJ: 22.705.881/0001-89

- necessidades fisiológicas o que, conseqüentemente, afasta os animais das residências;
3. Manejo ambiental e dos resíduos para diminuir a fonte de alimento em outras áreas que não seja a ideal;
 4. Esterilização para evitar reprodução;
 5. Vacinação antirrábica para proteger os condôminos e seus animais de estimação;
 6. Promoção de campanhas de adoção internas e externas;
 7. Promoção de campanhas educativas para as crianças, jovens e adultos sobre guarda responsável e que previnem a crueldade;
 8. Combate aos maus-tratos;
 9. Vigilância ao abandono;
 10. Retirada apenas de animais que apresentem risco direto a outros animais e aos condôminos, como animais agressivos e/ou portadores de zoonoses.

Os animais de estimação vivem sob a dependência humana. Os cuidados para com eles dependem não somente da legislação em vigor e dos ditames do Direito, mas também do conhecimento de sua natureza como seres sencientes e sensíveis, BEM COMO DA MORAL E CARÁTER DOS HUMANOS, CAPAZES DE PROTEGER OU NÃO OS ANIMAIS INDEFESOS.

Nos colocamos a disposição para a construção de um programa de manejo ético para o controle populacional dos animais no Quintas do lago, como também nos manteremos vigilantes caso o programa não seja implementado e os animais não tenham um tratamento/destino ético para serem tomadas as devidas providências legais. Estamos disponíveis também para o esclarecimento das eventuais dúvidas. Certos de podermos contar com o bom senso, caráter, obediência a legislação e colaboração neste sentido, antecipadamente agradecemos.

Atenciosamente,

Mossoró, 22 de agosto de 2024.

Gleice Carle Barbosa da Silva

Advogada pós-graduanda em Direito Animal e Presidente do Abrigo Mossoró.

Instagram: @abrigomossoro Email: abrigomossoro@gmail.com



**CENTRO MODELO DE AJUDA E PROTEÇÃO DOS ANIMAIS / ABRIGO
MOSSORÓ**

CNPJ: 22.705.881/0001-89

Fontes:

1. Garcia RCM, Calderón N, Ferreira F. Consolidação de diretrizes internacionais de manejo de populações caninas em áreas urbanas e proposta de indicadores para seu gerenciamento. Rev Panam Salud Publica 32(2), 2012
2. Killian, Gary, Kathleen Fagerstone, Terry Kreeger, Lowell Miller, and Jack Rhyen. Management Strategies for Addressing Wildlife Disease Transmission: The Case for Fertility Control. Staff Publication, Lincoln, NE: U.S.D.A National Wildlife Research Center, 2007.



Fls: 110

Visto:

Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MOSSORÓ

Assinaturas do Documento



Assinado eletronicamente por ANGELO RAFAEL DE SOUZA SILVA, ASSISTENTE MINISTERIAL, em 26/08/2024 às 10:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na MP 983/2020 de 16/06/2020 e Res. nº 037/2019-PGJ/RN.

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE****3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MOSSORÓ**

Alameda das Imburanas, 850, Presidente Costa e Silva, Cep 59625-340, Mossoró/RN

Telefone(s): 996960350 E-mail: 03PMJ.MOSSORO@MPRN.MP.BR

Notícia de Fato nº 02.23.2023.0000107/2024-42.

Objeto: Apurar possíveis crimes de maus-tratos a gatos no condomínio Quintas do Lago, localizado na Rua Isaura Rosado, nº 1840, Bairro Abolição III, Mossoró/RN.

DESPACHO INAUGURAL

A representação trata de um possível caso de maus-tratos supostamente praticado pelo Condomínio Quintas do Lago, situado na Rua Isaura Rosado, nº 1840, no Bairro Abolição III, em Mossoró/RN.

Segundo a representação, o Condomínio Quintas do Lago realizou uma assembleia na qual foi decidido proibir os condôminos de disponibilizar alimentos para os animais comunitários nas áreas comuns do loteamento, incluindo a proibição à associação de praticar qualquer ato que incentive a alimentação desses animais (documento nº 6203412). Além disso, foram relatados atos de violência contra os animais, como envenenamento e mortes, conforme registrado no documento nº 6183136.

É o relatório.

Uma das controvérsias envolve a proibição de os moradores do Condomínio Quintas do Lago alimentarem os animais sem dono, uma regra estabelecida em assembleia condominial. A decisão foi fundamentada no art. 68 do Regimento Interno do condomínio. No entanto, alguns moradores, conforme alegado na notícia de fato em epígrafe, argumentam que essa proibição equivaleria a maus-tratos, o que é proibido pela Lei dos Crimes Ambientais, Lei nº 9.605/1998.

O Condomínio acionou o Centro de Controle de Zoonoses de Mossoró (CCZ) para o recolhimento dos animais. Contudo, o CCZ informou que o Município de Mossoró não realiza o recolhimento desses animais, não possui abrigo e nem oferece tratamento clínico (documento nº 6203662).

Entretanto, a alegação do CCZ contraria o que estabelece o Código de Proteção e Bem-Estar Animal, Lei nº 3.795/2020. De acordo com essa legislação, é dever do Poder Público e de toda a sociedade mossoroense garantir uma vida digna, o bem-estar e o combate aos abusos e maus-tratos de animais (art. 3º). O CCZ, por sua vez, tem como objetivo a execução da política pública municipal de proteção e bem-estar dos animais domésticos e

domesticados em Mossoró (art. 14), incluindo o acolhimento desses animais (artigos 15 e 17).
Vejam os:

Art. 3º É dever do Poder Executivo e de toda a sociedade mossoroense garantir a vida digna, o bem-estar e o combate aos abusos e maus tratos de animais.

Art. 14 - O **Controle de Zoonoses** é um serviço executado pelo Poder Executivo, por órgão a ser definido dentro do prazo para regulamentação deste Código, que **tem por objetivo a execução da política pública municipal de proteção e bem-estar dos animais domésticos e domesticados no Município de Mossoró.** (Grifos acrescidos)

Art. 15 Os animais acolhidos pelo serviço de controle de zoonoses devem ter as seguintes destinações, a critério da autoridade de bem-estar animal:

I - Devolução ao local de procedência devidamente esterilizados;

II - Doação e adoção devidamente esterilizados;

III – Guarda provisória ou permanente por organizações públicas ou não-governamentais, devidamente esterilizados;

IV - Eutanásia.

Art. 17 - **Cães e gatos errantes, acolhidos e não identificados, excetuados os que tiverem que ser imediatamente eutanasiados, serão mantidos pelo poder público municipal pelo prazo do tratamento médico veterinário necessário à recuperação de sua saúde,** sendo, após, encaminhados a uma das destinações previstas nos incisos I, II e III do caput do art. 15 deste Código. (Grifos acrescidos)

No caso em questão, embora o CCZ informe que não realiza o recolhimento de animais abandonados, é importante observar que existe um dever legal do CCZ em efetuar o recolhimento de cães e gatos errantes, proporcionando o tratamento médico veterinário adequado e destinando-os conforme previsto no artigo 15 da Lei nº 3.795/2020. Isso inclui a devolução ao local de origem, doação e adoção, guarda provisória ou permanente por organizações públicas ou não governamentais, e, se necessário, a eutanásia.

O Abrigo Mossoró, uma Organização Não Governamental (ONG), sugeriu como solução o MANEJO ÉTICO E POPULACIONAL desses animais, em vez da captura e remoção deles do ambiente, conforme as razões indicadas no documento nº 6203673.

Nesse sentido, o Código de Proteção e Bem-Estar Animal estabelece que o Município fica autorizado a criar o programa permanente de controle populacional de cães e gatos, que consiste no conjunto de ações dirigidas ao controle reprodutivo destes animais. *In verbis*:

Art. 26 - **Município de Mossoró fica autorizado a criar o programa permanente de controle populacional de cães e gatos,** que consiste no conjunto de ações dirigidas ao **controle reprodutivo destes animais,** conforme metodologia que garanta a promoção da saúde, a preservação do meio ambiente e do bem-estar animal.

§ 1º São ações do programa permanente de controle populacional de cães e gatos:

I - Identificação e cadastramento;

II - Controle reprodutivo das populações de cães e gatos;

III - Esterilização permanente de animais errantes;

IV - Controle e fiscalização da criação, comercialização e doação;

V - A implantação de programas educativos.

§ 2º As ações realizadas pelo programa de que trata o *caput*, em resposta à demanda espontânea, considerará as condições de renda dos tutores. (Grifos acrescidos)

Art. 32 - O Município providenciará, de acordo com sua disponibilidade orçamentária:

I - A esterilização permanente e gratuita de cães e gatos que vivem em vias e logradouros públicos, sem tutores identificados, por intermédio de métodos cirúrgicos minimamente invasivos;

II - A esterilização permanente e gratuita de cães e gatos de famílias de baixa renda que residam no Município, assim entendidas as beneficiárias de algum programa sócio-assistencial de âmbito federal, estadual ou municipal, por intermédio de métodos cirúrgicos minimamente invasivos;

III - A informação e sensibilização da população sobre a importância do controle reprodutivo de seus animais e tutela responsável. (Grifos acrescidos)

De fato, a situação apresentada é complexa e multifacetada, englobando aspectos de direito de vizinhança, direito administrativo municipal, responsabilidade civil e direito ambiental e regras constitucionais.

A Constituição Federal, em seu art. 225, §1º, VII, veda atos de crueldade contra os animais, enquanto que o art. 32, *caput*, §1º-A, da Lei 9.605/98, criminaliza as condutas de maus-tratos ou abuso de animais, especialmente contra cães e gatos, conforme redação dada pela Lei 14.064/2020, além do art. 5º, VIII, da Resolução nº 1.236/2018, do Conselho Federal de Medicina Veterinária, que considera maus-tratos manter animal sem acesso adequado à água e alimentação.

A situação envolve animais sem um tutor único e definido, e a responsabilidade pelo cuidado desses animais é compartilhada entre os reclamantes, a coletividade do condomínio e a Prefeitura de Mossoró. Esse compartilhamento de responsabilidades é fundamental para garantir o bem-estar dos animais sem comprometer a convivência no condomínio.

Embora o cumprimento das regras do regimento interno seja fundamental para a convivência harmônica no condomínio, estas regras não podem violar a legislação superior, especialmente as normas de proteção aos animais. Assim, a decisão da administração do condomínio de proibir a alimentação dos animais sem dono pode ser considerada como maus-tratos, conforme disposto no art. 32, *caput*, §1º-A, da Lei 9.605/98 (Lei de Crimes Ambientais). Isso porque a legislação criminaliza ações que resultam em abuso, maus-tratos, ferimentos ou mutilações de animais. Proibir a alimentação e hidratação dos animais de rua pode ser enquadrado como um ato que causa sofrimento desnecessário e possível morte dos animais, configurando-se como maus-tratos.

A questão dos animais de rua vai além da simples vontade dos moradores expressada

em assembleia. Ela está firmemente amparada em leis de proteção animal, que proíbem atos de crueldade e maus-tratos. A decisão de deixar de alimentar os animais, sem oferecer uma destinação adequada, não só é cruel como também agrava a situação.

A proibição de alimentar os animais sem fornecer uma alternativa adequada não resolverá o problema e poderá gerar novos inconvenientes, como a busca de alimentos no lixo ou nas residências, aumentando os problemas de higiene e segurança. Assim, é crucial adotar medidas que respeitem os direitos dos animais e promovam uma convivência harmoniosa no condomínio.

Por isso, a solução que parece ser ideal para a questão dos animais sem dono no Condomínio Quintas do Lago realmente depende do bom senso e da colaboração entre todos os moradores. É crucial encontrar um equilíbrio que respeite tanto os direitos dos animais quanto às necessidades e preferências dos moradores. A implementação de pontos de alimentação controlados, o controle populacional de gatos, a formação de parcerias com autoridades e ONGs, e a criação de um comitê de bem-estar animal são passos fundamentais. Além disso, campanhas de educação e adoção ajudarão a garantir que os animais sejam tratados com dignidade e respeito, enquanto a convivência no condomínio se mantém harmoniosa e segura.

Em relação à notícia de atos de violência contra os animais, incluindo condutas de envenenamento e mortes, considero necessário apurar se essas ações se enquadram no artigo 32, §1º-A, da Lei nº 9.605/98.

De fato, como é amplamente conhecido, o delito de maus-tratos a animais, previsto no art. 32 da Lei nº 9.605/98, possui natureza jurídica de crime material. Portanto, sua eventual configuração exige prova naturalística, conforme estabelece o art. 158 do Código de Processo Penal (CPP): “Quando a infração deixar vestígios, será indispensável o exame de corpo de delito, direto ou indireto, não podendo supri-lo a confissão do acusado”.

Providência:

Considerando a competência da 3ª Promotoria de Mossoró, conforme o artigo 1º, III, da Resolução nº 01/2019-CPJ, alterada pela Resolução nº 05/2021-CPJ, para tratar de questões relacionadas à defesa do meio ambiente, e levando em conta a notícia de maus-tratos supostamente praticado pelo Condomínio Quintas do Lago, fica instaurada a presente Notícia de Fato, nos termos do art. 3º, inciso II, da Resolução nº 012/2018-CPJ.

Em relação ao delito de maus-tratos a animais, previsto no art. 32 da Lei 9.605/98, determino a extração de cópia deste procedimento e sua remessa à 39ª Delegacia de Polícia Civil, solicitando a instauração de inquérito policial pela suposta prática do delito previsto no artigo 32, §1º-A, da Lei nº 9.605/98, supostamente praticado pelo Condomínio Quintas do

Lago.

Oficie-se ao Centro de Controle de Zoonoses de Mossoró solicitando informações sobre a execução da política pública municipal de proteção e bem-estar dos animais domésticos e domesticados no Município de Mossoró, esclarecendo os seguintes pontos: 1. O Município de Mossoró possui uma política de acolhimento de animais domésticos errantes, comunitários ou domiciliados? 2. Existe algum programa permanente de controle populacional de cães e gatos? 3. Existem ações de monitoramento, fiscalização e penalização administrativa dos responsáveis por maus-tratos e abandono de animais no município de Mossoró? 4. O Município de Mossoró conta com algum programa de doação e adoção de animais? 5. O Município de Mossoró conta com um abrigo destinado à acolhida e ao tratamento clínico de animais domésticos errantes, comunitários ou domiciliados?

Oficie-se ao Condomínio Quintas do Lago para que preste se manifeste sobre a representação de maus-tratos a animais, incluindo informações detalhadas sobre os mecanismos que pretende utilizar para a retirada e destinação dos animais sem dono ou comunitários no referido condomínio, considerando que atualmente não há um local disponível no Município de Mossoró para o acolhimento desses animais. Fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias úteis para a resposta.

Oficie-se ao Poder Executivo solicitando informações sobre a regulamentação do Código Municipal de Proteção e Bem-Estar Animal, Lei nº 3.795/2020. Fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias úteis para a resposta.

Notifique-se Maria Arizete Silvério Feitosa Menezes para que informe a estimativa de animais sem dono, especificamente de cães e gatos, no Condomínio Quintas do Lago. Fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias úteis para a resposta.

Cumpra-se.

Mossoró/RN, datado e assinado eletronicamente.

Domingos Sávio Brito Bastos Almeida
Promotor de Justiça



MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MOSSORÓ

Assinaturas do Documento



Assinado eletronicamente por DOMINGOS SAVIO BRITO BASTOS ALMEIDA, PROMOTOR DE 3ª ENTRANCIA, em 28/08/2024 às 10:31, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na MP 983/2020 de 16/06/2020 e Res. nº 037/2019-PGJ/RN.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MOSSORÓ

Alameda das Imburanas, 850, Presidente Costa e Silva, Cep 59625-340, Mossoró/RN

Telefone(s): 996960350 E-mail: 03PMJ.MOSSORO@MPRN.MP.BR

NOTIFICAÇÃO (número do doc. no rodapé)

Assunto: Apresentar informações.

Ref: Procedimento n 02.23.2023.0000107/2024-42

Objeto: Apurar possíveis crimes de maus tratos a gatos no condomínio Quintas do Lago, localizado na Rua Isaura Rosado, 1840, Bairro Abolição 3, Mossoró/RN.

De ordem do 3º Promotor de Justiça da Comarca de Mossoró, com fundamento na resolução conjunta nº 002/2021-PGJ/CGMP/RN, em consonância com os termos do art. 129, inciso VI, da Constituição Federal, do art. 26, inciso I, alínea "a", da Lei Federal n.º 8.625/93, e art. 68, I, "a", da Lei Complementar nº 141/96, e visando instruir o procedimento acima mencionado, encaminho ato ministerial extraído dos autos em epígrafe, que determina a NOTIFICAÇÃO de Vossa Senhoria para que, prazo de 15 (quinze) dias úteis, informe a estimativa de animais sem dono, especificamente de cães e gatos, no Condomínio Quintas do Lago.

Documento em anexo: Documento de ID 6203295.

Solicita-se, por fim, que a resposta apresentada neste Órgão Ministerial seja encaminhada para o e-mail da Secretaria Cível 2: (sec.civ2moss@mprn.mp.br), mencionando o número do procedimento em epígrafe.

Atenciosamente,

Francisco das Chagas Araújo de Lima Júnior
Técnico do MPE
(assinado digitalmente)

A Sua Senhoria o(a) Senhor(a)
Maria Arizete Silvério Feitosa Menezes
Telefone: 84 [98874-0299](tel:98874-0299)



MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MOSSORÓ

Assinaturas do Documento



Assinado eletronicamente por FRANCISCO DAS CHAGAS ARAUJO DE LIMA JUNIOR, TECNICO DO MPE, em 02/09/2024 às 16:31, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na MP 983/2020 de 16/06/2020 e Res. nº 037/2019-PGJ/RN.

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE****3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MOSSORÓ**

Alameda das Imburanas, 850, Presidente Costa e Silva, Cep 59625-340, Mossoró/RN

Telefone(s): 996960350 E-mail: 03PMJ.MOSSORO@MPRN.MP.BR

Ofício (número do doc. no rodapé)

A Sua Excelência o(a) Senhor(a),
Delegado(a) da 39ª Delegacia de Polícia Civil de Mossoró/RN
Rua Camilo Paula, s/n, Nova Betânia, Mossoró/RN
E-mail: 39dp@policiacivil.rn.gov.br

Assunto: Solicita instauração de Inquérito Policial.
Ref. ao Proc. 02.23.2023.0000107/2024-42

Senhor(a) Delegado(a),

De ordem do 3º Promotor de Justiça da Comarca de Mossoró, em consonância com a Resolução Conjunta nº 002/2021-PGJ/CGMP/RN, com fulcro no art. 129, VI, da Constituição Federal, art. 26, I, b, da Lei nº 8.625/93 e art. 68, I, b, da Lei Complementar Estadual nº 141/96, e visando instruir os autos do Procedimento acima especificado, venho ENCAMINHAR cópia integral dos autos, e especificamente do ato ministerial que SOLICITA a INSTAURAÇÃO DE INQUÉRITO POLICIAL pela suposta prática do delito previsto no artigo 32, §1º-A, da Lei nº 9.605/98, supostamente praticado pelo Condomínio Quintas do Lago.

Documento em anexo: Cópia da NF 02.23.2023.0000107/2024-42.

Solicita-se, por fim, que a resposta apresentada neste Órgão Ministerial seja encaminhada para o e-mail da Secretaria Cível 2: (sec.civ2moss@mprn.mp.br), mencionando o número do procedimento em epígrafe.

Atenciosamente,

Francisco das Chagas Araújo de Lima Júnior
Técnico do MPE
(assinado digitalmente)



Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MOSSORÓ

Assinaturas do Documento



Assinado eletronicamente por FRANCISCO DAS CHAGAS ARAUJO DE LIMA JUNIOR, TECNICO DO MPE, em 02/09/2024 às 16:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na MP 983/2020 de 16/06/2020 e Res. nº 037/2019-PGJ/RN.



2400639858

Fls: 121

Visto:



GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
POLÍCIA CIVIL
39ª DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL - MOSSORÓ - MOSSORÓ - RN

TERMO DE DECLARAÇÕES IP Nº 17470/2024

Às 15:38 do dia 17 do mês de Outubro do ano de 2024, nesta cidade de MOSSORÓ-RN, , nesta Unidade Policial, sob a presidência do(a) Delegado(a) de Polícia José Vieira de Castro, comigo Domingos Queiroz Peixoto Júnior, Escrivã(o) de Polícia, ao final assinado, compareceu o(a) **DECLARANTE: Dayseanne Araujo Falcao, CPF: 653.766.845-04, RG: 944856, Estado: SE, Filiação 1: Ruth Araujo Falcao, Filiação 2: Nicodemus Correia Falcão, Sexo: FEM, Raça/Cor: Branca, Estado Civil: Casado(a), Nacionalidade: Brasil, Local de Nascimento: Aracaju/SE, Idade: 48 anos, Data de Nascimento: 07/05/1976, Profissão: Professor, Endereco: RUA DONA ISAURA ROSADO CD QUINTAS DO LAGO, Nº: 1840, Q 13 LT 7, casa 97, CEP: 59612670, Mossoró/RN, Bairro: Alto da Bela Vista.** Em virtude do(a) declarante encontrar-se 39ª DP, ali foi ouvido(a), observadas as formalidades legais. Aos costumes nada disse. Neste ato o declarante **AUTORIZA EXPRESSAMENTE** sua adesão ao procedimento de intimação via WhatsApp, via e-mail e telefone. Às perguntas do(a) Delegado(a) de Polícia, **RESPONDEU:**

QUE: reside no condomínio Quintas do Lago; QUE: a declarante acolhe há muitos anos gatos comunitários, que foram abandonados em via pública; QUE: recentemente, o condomínio fez uma alteração em seu estatuto, proibindo o acolhimento de gatos de rua, sob pena de multa; QUE: a declarante ficou bastante indignada com aquela situação, motivo pelo qual procurou o Ministério Público para apresentar uma reclamação; QUE: menciona que em meados do corrente ano, cerca de três gatos, que a declarante os alimentava na frente de sua casa, desapareceram; QUE: não sabe a quem imputar a prática disso; QUE: menciona que existe um preconceito parte de vários moradores do condomínio quanto ao acolhimento dos gatos comunitários; QUE: acredita que alguém tenha eliminado os gatos comunitários que ficam circulando pelo condomínio.

Nada mais disse e nem lhe foi perguntado. Em seguida, foi encerrado o presente termo, que depois de lido e achado conforme, vai assinado por todos. Eu Domingos Queiroz Peixoto Júnior, Escrivã(o) de Polícia o digitei.

DELEGADO(A) DE POLÍCIA: José Vieira de Castro

DECLARANTE: Dayseanne Araujo Falcao

ESCRIVÃ(O) DE POLÍCIA: Domingos Queiroz Peixoto Júnior



2400639762

Fls: 122

Visto:



GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
POLÍCIA CIVIL
39ª DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL - MOSSORÓ - MOSSORÓ - RN

TERMO DE DECLARAÇÕES IP Nº 17470/2024

Às 15:23 do dia 17 do mês de Outubro do ano de 2024, nesta cidade de MOSSORÓ-RN, , nesta Unidade Policial, sob a presidência do(a) Delegado(a) de Polícia José Vieira de Castro, comigo Domingos Queiroz Peixoto Júnior, Escrivã(o) de Polícia, ao final assinado, compareceu o(a) **DECLARANTE: Karisa Lorena Carmo Barbosa Pinheiro, CPF: 938.808.804-25, RG: 1366566, Estado: RN, Filiação 1: Gilda Amelia Carmo Barbosa Pinheiro, Filiação 2: Jose Wilson Barbosa, Sexo: FEM, Raça/Cor: Branca, Estado Civil: União Estável, Nacionalidade: Brasil, Local de Nascimento: Mossoró/RN, Idade: 49 anos, Data de Nascimento: 09/08/1975, Profissão: Professor, Endereco: RUA D ISAURA ROSADO, Nº: 1840, COND QUINTAS DO LAGO casa 95, CEP: 59612670, Mossoró/RN, Bairro: Alto da Bela Vista.** Em virtude do(a) declarante encontrar-se 39ª DP, ali foi ouvido(a), observadas as formalidades legais. Aos costumes nada disse. Neste ato o declarante **AUTORIZA EXPRESSAMENTE** sua adesão ao procedimento de intimação via WhatsApp, via e-mail e telefone. Às perguntas do(a) Delegado(a) de Polícia, **RESPONDEU:**

QUE: reside no condomínio Quintas do Lago; QUE: a declarante acolhe há muitos anos gatos comunitários, que são abandonados em via pública; QUE: recentemente, o condomínio fez uma alteração em seu estatuto, proibindo o acolhimento de gatos de rua, sob pena de multa; QUE: a declarante ficou bastante indignada com aquela situação, motivo pelo qual procurou o Ministério Público para apresentar uma reclamação; QUE: aduz que no mês de março do ano de 2021, dois gatos da declarante foram envenenados e morreram; QUE: não chegou a fazer nenhum exame toxicológico específico para constatar o envenenamento, mas pela forma como ela ficou enferma, com a boca espumando, tem plena convicção de que ingeriu alguma comida envenenada; QUE: no mês de agosto de 2022, um gato que lhe pertencia desapareceu; QUE: no mês de agosto de 2023, outro gato da declarante desapareceu; QUE: não sabe a quem imputar a prática disso; QUE: menciona que existe um preconceito parte de vários moradores do condomínio quanto ao acolhimento dos gatos comunitários.

Nada mais disse e nem lhe foi perguntado. Em seguida, foi encerrado o presente termo, que depois de lido e achado conforme, vai assinado por todos. Eu Domingos Queiroz Peixoto Júnior, Escrivã(o) de Polícia o digitei.

DELEGADO(A) DE POLÍCIA: José Vieira de Castro

DECLARANTE: Karisa Lorena Carmo Barbosa Pinheiro

ESCRIVÃ(O) DE POLÍCIA: Domingos Queiroz Peixoto Júnior



2400641483

Fls: 123

Visto:



GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
POLÍCIA CIVIL
39ª DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL - MOSSORÓ - MOSSORÓ - RN

TERMO DE DECLARAÇÕES IP Nº 17470/2024

Às 09:07 do dia 18 do mês de Outubro do ano de 2024, nesta cidade de MOSSORÓ-RN, , nesta Unidade Policial, sob a presidência do(a) Delegado(a) de Polícia José Vieira de Castro, comigo Domingos Queiroz Peixoto Júnior, Escrivã(o) de Polícia, ao final assinado, compareceu o(a) **DECLARANTE: Maria Arizete Silverio Feitoza Menezes, CPF: 480.809.504-15, Filiação 1: Maria Salete Feitoza de Oliveira, Sexo: FEM, Raça/Cor: Sem Informação, Estado Civil: Sem Informação, Nacionalidade: Brasil, Idade: 58 anos, Data de Nascimento: 31/10/1965, Endereco: CONDOMINIO QUINTAS DO LAGO MOSSORO, Nº: 1840, CEP: 59612670, Mossoró/RN.** Aos costumes nada disse. Neste ato o declarante **AUTORIZA EXPRESSAMENTE** sua adesão ao procedimento de intimação via WhatsApp, via e-mail e telefone. Às perguntas do(a) Delegado(a) de Polícia, **RESPONDEU:** Que reside no condomínio Quintas do Lago, nesta urbe; Que tem conhecimento da existência de uma população de gatos de rua no local, tanto que a declarante rotineiramente alimenta os referidos animais; Que a população de gatos de rua cresceu muito, o que chamou a atenção de parte dos condôminos, gerando uma questão de reforma do estatuto, por meio de votação da maioria dos moradores; Que a decisão foi que não se deveria mais alimentar os gatos para tentar acabar ou afastar os mesmos do condomínio; Que os moradores que apoiam cuidar dos animais, entre eles a declarante, decidiram entrar na justiça, o caso tramita na 2ª Vara Cível em Mossoró/RN, e conseguiram uma liminar para poderem cuidar dos animais, porém essa liminar foi revogada no dia 16/10/2024; Que o Ministério pública do Meio Ambiente entrou no caso e pediu perícia pelo órgão de vigilância sanitária da prefeitura, sobre a situação; Que os moradores que querem ajudar os gatos denunciaram por maus tratos, porque acreditam que não dar alimentos para gatos é maus tratos; Que a declarante já encontrou gatos agonizando e morrendo com sinais de possível envenenamento em dias alternados; Que o tema é bastante polêmico e gerou muitos comentários e imagens fortes sobre o assunto nas redes sociais; Que não tem conhecimento ou suspeita de quem pode ter envenenado, pois não conseguiram fazer a devida perícia para comprovar; Que a declarante acredita que a solução seria um órgão externo público ou privado que se responsabilizasse em recolher, cuidar, tratar e dar um destino devido, incluindo adoção.

Nada mais disse e nem lhe foi perguntado. Em seguida, foi encerrado o presente termo, que depois de lido e achado conforme, vai assinado por todos. Eu Domingos Queiroz Peixoto Júnior, Escrivã(o) de Polícia o digitei.

DELEGADO(A) DE POLÍCIA: José Vieira de Castro

DECLARANTE: Maria Arizete Silverio Feitoza Menezes

ESCRIVÃ(O) DE POLÍCIA: Domingos Queiroz Peixoto Júnior



2400641509

Fls: 124

Visto:



GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
POLÍCIA CIVIL
39ª DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL - MOSSORÓ - MOSSORÓ - RN

TERMO DE DECLARAÇÕES Veronica Meireles Silva Fixina Barreto

IP Nº 17470/2024

Às 16:28 do dia 18 do mês de Outubro do ano de 2024, nesta cidade de MOSSORÓ-RN, , nesta Unidade Policial, sob a presidência do(a) Delegado(a) de Polícia José Vieira de Castro, comigo Domingos Queiroz Peixoto Júnior, Escrivã(o) de Polícia, ao final assinado, compareceu o(a) **DECLARANTE: Veronica Meireles Silva Fixina Barreto, CPF: 276.574.504-87, RG: 593626, Estado: PB, Filiação 1: Ericina Meireles da Silva, Sexo: FEM, Raça/Cor: Sem Informação, Estado Civil: Sem Informação, Nacionalidade: Brasil, Idade: 62 anos, Data de Nascimento: 17/11/1961, Endereco: RUA DONA ISAURA ROSADO, Nº: 1840, LOTE 13 QUADRA 28, CEP: 59612670, Mossoró/RN.**

Aos costumes nada disse. Neste ato o declarante AUTORIZA EXPRESSAMENTE sua adesão ao procedimento de intimação via WhatsApp, via e-mail e telefone. Às perguntas do(a) Delegado(a) de Polícia, **RESPONDEU:** Que reside no condomínio Quintas do Lago, nesta urbe; Que desde 2019, a questão de gatos de rua que entravam e passaram a viver dentro do condomínio virou um problema no local; Que no início um pequeno grupo de moradores começou a se mobilizar para cuidar, castrar e adotar o maior número gatos possível, mas não conseguiram evitar a reprodução dos gatos que não foram castrados, o que chamou a atenção de parte dos condôminos, gerando uma questão que resultou em uma reforma do estatuto, por meio de votação da maioria dos moradores; Que a decisão foi que não se deveria mais alimentar os gatos para tentar acabar ou afastar os mesmos do condomínio; Que os moradores que apoiam cuidar dos animais, entre eles a declarante, decidiram entrar na justiça, o caso tramita na 2ª Vara Cível em Mossoró/RN, e conseguiram uma liminar para poderem cuidar dos animais, porém essa liminar foi revogada no dia 16/10/2024; Que o Ministério pública do Meio Ambiente entrou no caso e pediu perícia pelo órgão de vigilância sanitária da prefeitura, sobre a situação mas até o momento não houve uma ação pratica da prefeitura; Que os moradores que querem ajudar os gatos denunciaram por maus tratos, porque acreditam que não dar alimentos para gatos é maus tratos; Que a declarante já encontrou gatos agonizando e morrendo com sinais de possível envenenamento; Que o tema é bastante polêmico e gerou muitos comentários e imagens fortes sobre o assunto nas redes sociais; Que não tem conhecimento ou suspeita de quem pode ter envenenado, pois não conseguiram fazer a devida perícia para comprovar; Que a declarante acredita que a solução seria um órgão externo público ou privado que se responsabilizasse em recolher, cuidar, tratar e dar um destino devido, incluindo adoção.

Nada mais disse e nem lhe foi perguntado. Em seguida, foi encerrado o presente termo, que depois de lido e achado conforme, vai assinado por todos. Eu Domingos Queiroz Peixoto Júnior, Escrivã(o) de Polícia o digitei.

DELEGADO(A) DE POLÍCIA: José Vieira de Castro

DECLARANTE: Veronica Meireles Silva Fixina Barreto



Impresso por: Domingos Queiroz Peixoto Júnior - IP de
Registro: 177.87.99.82
Data de Impressão: 18/10/2024 16:29:17

PPe - Procedimentos Policiais Eletrônicos
Página 1 de 2



2400672518

Fls: 125

Visto:



GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
POLÍCIA CIVIL
39ª DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL - MOSSORÓ - MOSSORÓ - RN

TERMO DE DECLARAÇÕES IP Nº 17470/2024

Às 13:55 do dia 29 do mês de Outubro do ano de 2024, nesta cidade de MOSSORÓ-RN, , nesta Unidade Policial, sob a presidência do(a) Delegado(a) de Polícia José Vieira de Castro, comigo Domingos Queiroz Peixoto Júnior, Escrivã(o) de Polícia, ao final assinado, compareceu o(a) **DECLARANTE: Josivan Barbosa Menezes Feitoza, CPF: 356.860.304-72, RG: 593729, Estado: RN, Filiação 1: Cleuza Barbosa Menezes, Filiação 2: José Paulino Bezerra, Sexo: MAS, Raça/Cor: Parda, Estado Civil: Solteiro(a), Nacionalidade: Brasil, Local de Nascimento: Caraúbas/RN, Idade: 61 anos, Data de Nascimento: 09/03/1963, Endereco: rua Dona Izaura Rosado, Nº: 1840, QUINTAS DO L, CEP: 59612670, Mossoró/RN, Bairro: Nova Betânia.** Em virtude do(a) declarante encontrar-se 39ª DP, ali foi ouvido(a), observadas as formalidades legais. Aos costumes nada disse. Neste ato o declarante **AUTORIZA EXPRESSAMENTE** sua adesão ao procedimento de intimação via WhatsApp, via e-mail e telefone. Às perguntas do(a) Delegado(a) de Polícia, **RESPONDEU:**

QUE: exerce a função de presidente da Associação de Moradores Quintas do Lago, situado em Mossoró-RN; QUE: no mês de agosto do corrente ano, o condomínio aprovou uma alteração no regimento interno para proibir a alimentação de gatos de rua; QUE: tal medida visava a evitar a proliferação de doenças infectocontagiosas no condomínio, bem como manter o salubridade e limpeza; QUE: tem conhecimento de alguns moradores não aceitaram aquela decisão, que foi tomada em maioria da assembleia geral, e ingressaram com o pleito no Ministério Público, visando a questionar aquela decisão; QUE: nunca chegou nenhuma denúncia formal a presidência da associação de maus-tratos a animais dentro do condomínio; QUE: não presenciou nenhum tipo de maus-tratos a nenhum gato no condomínio; QUE: não tem conhecimento de que alguém tivesse envenenado gatos no interior do condomínio.

Nada mais disse e nem lhe foi perguntado. Em seguida, foi encerrado o presente termo, que depois de lido e achado conforme, vai assinado por todos. Eu Domingos Queiroz Peixoto Júnior, Escrivã(o) de Polícia o digitei.

DELEGADO(A) DE POLÍCIA: José Vieira de Castro

DECLARANTE: Josivan Barbosa Menezes Feitoza

ESCRIVÃ(O) DE POLÍCIA: Domingos Queiroz Peixoto Júnior



Ref.: Inquérito Policial nº 229/2024 - 39ª DP

Conclusão: ausência de prática criminosa

RELATÓRIO FINAL

Exmos. Srs. Juiz e Promotor,

O presente inquérito policial instaurado por portaria, atendendo a determinação ministerial, requisitada nos autos da Notícia de Fato nº 02.23.2023.0000107/2024-42, oriundos da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Mossoró-RN, instruída com notícia-crime, para a apuração de suposta prática de crime de Maus-tratos a Animais (Art. 32, § 1º-A da Lei nº 9.605/98), fato que teria ocorrido no interior do condomínio Quintas do Lago, situado na rua Isaura Rosado nº 1840, bairro Abolição, Mossoró-RN.

Segundo consta em apertada síntese de peças informativas ministeriais, alguns moradores do “condomínio” Quintas do Lago, inconformados com uma alteração nas regras do regimento interno condominial referente a proibição de acolhimento e alimentação de gatos abandonados, procuraram a sede das Promotorias de Justiça de Mossoró-RN e apresentaram uma petição, visando a anulação daquelas normas e, ainda, mencionaram a existência de maus-tratos aquele tipo de animais no interior daquela associação de moradores.

Inicialmente, procedeu-se a oitiva das pessoas que subscreveram a referida petição. Senão vejamos:



Em depoimento prestado, **DAYSEANNE ARAÚJO FALÇÃO**, residente do condomínio Quintas do Lago, informou que tem acolhido gatos que foram abandonados em via pública. Após alteração no estatuto do condomínio, proibindo o acolhimento, deixou-a indignada e levou a registrar uma reclamação junto ao Ministério Público. A declarante relatou que, no meio do corrente ano, cerca de três gatos que alimentava desapareceram, mas não sabe quem pode ter causado isso. Afirmou, ainda, que observou certo preconceito entre alguns moradores em relação ao acolhimento dos animais, suspeitando que alguém possa estar eliminando esses animais que circulavam pelo condomínio.

Corroborando com as informações acima, **KARISA LORENA CARMO BARBOSA PINHEIRO**, residente do condomínio Quintas do Lago, declarou que acolhe gatos comunitários abandonados há muitos anos. Recentemente, com a alteração do estatuto para proibir esse acolhimento, gerou indignação e levou-a buscar o Ministério Público. Relatou que, em março de 2021, dois gatos dela foram envenenados, embora ela não tenha feito exames toxicológicos, mas acredita que ingeriram comida envenenada. Em agosto de 2022 e 2023, dois outros gatos desapareceram, e ela não sabe quem pode ser o responsável. A declarante também menciona preconceito entre alguns moradores em relação aos gatos comunitários.

Dando continuidade as investigações, procedeu à oitiva de **MARIA ARIZETE SILVERIO FEITOZA MENEZES**, a qual comunicou que reside no condomínio Quintas do Lago e alimenta uma população crescente de gatos de rua, o que gerou preocupação entre alguns condôminos. Em resposta, houve uma proibição de alimentação dos gatos, levando os moradores que apoiam os animais, incluindo a declarante, a processar o condomínio. O Ministério Público do Meio Ambiente se envolveu, solicitando uma perícia sobre a situação. Os apoiadores dos gatos denunciaram a falta de alimento como maus-tratos e relataram encontrar gatos agonizando, possivelmente envenenados. A declarante não tem informações sobre possíveis envenenadores, pois não foi realizada a perícia.

VERÔNICA MEIRELES SILVA FIXINA BARRETO asseverou que reside no condomínio Quintas do Lago, e, desde 2019, a presença de gatos de rua se tornou um problema. Um grupo de moradores começou a se mobilizar para cuidar e castrar os gatos, mas



não conseguiu evitar a reprodução, resultando em uma votação, por assembleia, que decidiu proibir a alimentação dos animais. Os apoiadores dos gatos, incluindo a declarante, processaram o condomínio. O Ministério Público do Meio Ambiente entrou no caso, pedindo uma perícia que ainda não foi realizada. Moradores denunciaram a falta de alimento como maus-tratos, e a declarante encontrou gatos agonizando, possivelmente envenenados. Ela não tem informações sobre possíveis suspeitos pelos envenenamentos e acredita que a solução seria a intervenção de um órgão responsável por cuidar e dar destino aos gatos, incluindo a adoção.

Noutra senda, **JOSIVAN BARBOSA MENEZES FEITOZA**, presidente da Associação de Moradores do condomínio Quintas do Lago em Mossoró/RN, informou que, em agosto de 2024, o condomínio aprovou uma alteração no regimento interno para proibir a alimentação de gatos de rua, com o objetivo de evitar doenças e manter a limpeza. Alguns moradores contestaram essa decisão na assembleia geral e recorreram ao Ministério Público. O declarante afirma que nunca recebeu denúncias formais de maus-tratos a animais no condomínio, não presenciou nenhum ato de maus-tratos e não tem conhecimento de casos de envenenamento de gatos no local.

Juntou-se às fls. 40/43 a alteração do regulamento interno da Associação Quintas do Lago, que dispõe acerca da regulamentação de animais domésticos e comunitários dentro do loteamento, proibindo que ocorra a alimentação de animais comunitários.

Pela análise do arcabouço informativo e probatório colhido ao bojo dos autos, não se vislumbram elementos que apontem a prática de maus tratos contra cães e gatos por parte dos moradores do condomínio Quintas do Lago, haja vista não ter sido evidenciado nenhum ato individualizado e concreto de abuso ou maus-tratos aos referidos animais.

Nesse contexto, somente existem relatos de condôminos que informam supostos atos de maus-tratos, como possíveis envenenamentos. Contudo, não existem elementos que corroborem com tais práticas, além de inexistir nexos que apontem possíveis suspeitos de tais ações, não restando, portanto, a prática de nenhuma conduta típica criminal.

Nessas premissas, a Polícia Civil do Estado do Rio Grande do Norte, por



GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
POLÍCIA CIVIL
39ª DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL - MOSSORÓ-RN

Fls: 129

Visto:

intermédio da autoridade policial signatária, encaminha a Vossas Excelências os presentes autos, e, pois, dá por concluído o trabalho da polícia judiciária, sugerindo, à luz dos artigos 18 e 28 do Código de Processo Penal, o **arquivamento** deste, salvo melhor juízo.

É o relatório.

Mossoró/RN, 30 de outubro de 2024.

[documento assinado eletronicamente]

José Vieira de Castro
Delegado de Polícia Civil



Documento assinado eletronicamente, via Sinesp Segurança, por **José Vieira de Castro**, Delegado (a) de Polícia, em 31/10/2024 às 14:37:50, horário de Brasília.

O sigilo deste documento é protegido e controlado pela Lei Nº 12.527/2011. A divulgação, a revelação, o fornecimento, a utilização ou a reprodução desautorizada de seu conteúdo, a qualquer tempo, meio e modo, inclusive mediante acesso ou facilitação de acessos indevidos, constituem condutas ilícitas que ensejam responsabilidades penais, civis e administrativas.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link:

<https://seguranca.sinesp.gov.br/sinesp-assinador/public/verificar.jsf>

Informe o código verificador (MAC): **2QR83SQ** e o código CRC: **2465188157PP**

Este documento ainda poderá receber assinaturas.