

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **14B1F320A9DF100**

SECRETARIA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA - SMDSC
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO



REGIMENTO INTERNO DO RESIDENCIAL DUDU AMORIM

CAPÍTULO I – DO OBJETIVO E DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º. O presente Regimento Interno, além das suas disposições, estabelece e regulamenta às regras de convivência dos Concessionários do RESIDENCIAL DUDU AMORIM, bem como complementa subsidiariamente as disposições constantes na Lei Municipal nº 577, de 13 de dezembro de 2023 e demais normativos do Programa Municipal Meu Sonho, Minha Casa.

Art. 2º. É complementar a este Regimento Interno as Cláusulas do TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL COM ÔNUS, recebidos quando da assinatura das chaves das unidades habitacionais.

Art. 3º. Ao seu cumprimento obrigam-se todos os Moradores do Residencial Dudu Amorim, concessionário, seus dependentes e visitantes, enquanto ali permanecerem.

Art. 4º. Entende-se como RESIDENCIAL DUDU AMORIM: o empreendimento habitacional situado no Bairro Carnaúba zona urbana do município de São João do Piauí - PI.

Art. 5º. A finalidade do presente Regimento é contribuir para assegurar a tranquilidade no uso das instalações e dependências do RESIDENCIAL DUDU AMORIM para que o mesmo alcance suas finalidades básicas de proporcionar aos seus moradores e visitantes um ambiente de convívio harmonioso e seguro, limitando os abusos que possam prejudicar o bom nome, asseio, higiene e conforto.

Art. 6º. São áreas de uso comum: áreas de lazer, áreas da administração, o arruamento, às calçadas e as áreas verdes, enfim toda a área situada fora das unidades habitacionais de uso de cada concessionário.

Art. 7º São áreas verdes: os espaços destinados a função ecológica e paisagística, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental do Residencial, sendo dotado de vegetação e espaços livres de impermeabilização.

- a) É terminantemente proibido queimar qualquer tipo de material, sejam resíduos domésticos ou restos de podas nas áreas verdes.
- b) O Plantio de ‘mudas só será permitido com autorização da Secretaria de Meio Ambiente.

CAPÍTULO II - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO RESIDENCIAL DUDU AMORIM

Art. 8º. São órgãos de gestão do Residencial Dudu Amorim a Prefeitura Municipal de São João do Piauí, órgão concedente, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania, Departamento de Habitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania e Comissão Acompanhamento de Gestão do Residencial Dudu Amorim.

Art. 9º. Fica instituído a Comissão de Acompanhamento e Gestão do Residencial Dudu Amorim, formada por:

- a) 01 (um) Representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania
- b) 01 (um) Representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura
- c) 01 (um) Representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **14B1F320A9DF100**

SECRETARIA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA - SMDSC
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO



- d) 01 (um) Representante da Secretaria Municipal de Saúde
- e) 04 (quatro) Representantes dos Concessionários (as)

Parágrafo Primeiro - São atribuições da Comissão de Acompanhamento e Gestão do Residencial Dudu Amorim exigir o cumprimento das regras deste Regimento, legislação municipal e normativos do Programa Municipal Meu Sonho, Minha Casa, tomando ás providências cabíveis para sua fiel observância.

Parágrafo Segundo - A Presidência da Comissão de Acompanhamento e Gestão do Residencial Dudu Amorim será exercida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania.

Parágrafo Terceiro - Para o melhor desenvolvimento das atividades de acompanhamento e gestão a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania poderá designar Assistente Administrativo o qual poderá atuar, inclusive, como fiscal dos contratos atinentes ao empreendimento, podendo, ainda:

- a) Auxiliar a Administração, o Comissão de Acompanhamento e Gestão e os Concessionários do Residencial Dudu Amorim;
- b) Cumprir e fazer cumprir as regras do Residencial Dudu Amorim, bem como executar e fazer executar as deliberações dos órgãos de administração;
- c) Manter guardado, durante o prazo de cinco anos, toda a documentação relativa ao condomínio;
- d) Contribuir na organização dos funcionários, quando for o caso, orientando-lhes nas atribuições, deveres e obrigações.

Parágrafo Quarto - Os representantes do Comissão de Acompanhamento e Gestão e os Concessionários do Residencial Dudu Amorim serão nomeados por Ato Oficial do (a) Prefeito (a) Municipal.

Art. 10. As ações da Comissão de Acompanhamento e Gestão do Residencial Dudu Amorim serão fiscalizadas pelo Conselho Municipal de Habitação que atuará como instacia de recursos para os (as) Concessionários (as).

Art. 11. O (a) Concessionário (a) receberá acionamento periódico de fiscalização semestral do Departamento de Habitação do município, que elaborará relatório técnico com parecer de Assistentes Sociais e que apresentará a ciência do gestor da Secretaria pertinente e encaminhará cópia ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, a fim de verificar se o beneficiário está atendendo aos critérios estabelecidos.

CAPÍTULO III - DOS DIREITOS

Art. 12. São direitos dos (as) Concessionários (as) todos (as) aqueles (as) elencados nos TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL COM ÔNUS.

Art. 13. É direito do (a) Concessionário (a), usar, fruir e dispor livremente da respectiva unidade residencial desde que não prejudique a segurança e a solidez do Residencial, não cause danos ou incômodos aos demais concessionários não infrinjam as normas legais, as disposições da Legislação Municipal e deste Regimento.

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **14B1F320A9DF100**

SECRETARIA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA - SMDSC
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO



CAPÍTULO IV – DOS DEVERES

Art. 14. São deveres dos (as) Concessionários (as) cumprir, além de suas obrigações previstas na legislação em vigor, nas regras do Programa Meu Sonho, Minha Casa, neste Regimento e nas demais normas e procedimentos da Administração do Residencial.

Art. 15. Respeitar as decisões dos órgãos de Administração e Fiscalização do Residencial Dudu Amorim.

Art. 16. Zelar pela ordem e boa reputação do RESIDENCIAL DUDU AMORIM, não permitindo atos, nem o exercício de atividades que possam produzir danos ao bom conceito;

Art. 17. Utilizar as partes comuns, desde que não impeçam ou perturbem idêntico gozo pelos demais concessionários.

Art. 18. Mandar reparar, por sua conta e risco, qualquer dano que der causa dentro do Residencial, materiais ou pessoais, nos prazos determinados pela administração;

Art. 19. Executar toda e qualquer obra de engenharia somente depois de aprovada pelos poderes públicos e autorizada pela Comissão de Acompanhamento e Gestão obedecendo as normas da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

Art. 20. Respeitar a legislação concernente à Higiene e a Lei do Silêncio, especialmente entre 20:00 e 06:00 horas, deverá ser observado Lei Municipal nº 389/2018, a qual dispõe sobre medidas para o combate eficaz à poluição sonora no Município, sendo observado os níveis permitidos pela legislação e o local, qual seja, diurno 55 decibéis e 50 decibéis, máximo, período noturno. Da mesma forma deve ser obedecida essa regra no horário do almoço, compreendido entre as 12h as 14h.

Art. 21. É dever do concessionário abster-se de praticar e não permitir a prática de quaisquer atos contrários à moral e aos bons costumes, no uso das áreas comuns.

Art. 22. Acondicionar o lixo em sacos plásticos devidamente fechados para que não haja vazamento e colocado na lixeira correspondente.

Art.23. Colocar entulhos provenientes de reformas deverão ser removidos, em recipientes apropriados, para fora do Residencial.

Parágrafo Único – Os (as) Concessionários (as) obrigam-se a dar ciência das normas do presente Regimento Interno a todos aqueles que, com sua anuência expressa ou tácita, venham frequentar/transitar pelas dependências comuns ou privativas do Residencial.

CAPÍTULO V – DO USO DA UNIDADE HABITACIONAL

Art. 24. O (a) Concessionário (a) conforme o Termo de Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel com Ônus será acompanhado pelo prazo de 20 (vinte) anos.

Art. 25. A partir da instalação da rede de energia elétrica no Residencial Dudu Amorim o concessionário terá até 30 (trinta) dias para fazer a ligação para unidade habitacional e fazer sua mudança para o local, terminado esse prazo, não havendo a mudança do (a) Concessionário (a) para a unidade habitacional o imóvel poderá ser concedido a outra família cadastrada e habilitada no Programa Meu Sonho, Minha Casa.

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **14B1F320A9DF100**SECRETARIA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA - SMDSC
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

Art. 26. É vedada qualquer alteração na planta de instalações das Unidades Habitacionais do Residencial, exceto as derivações aprovadas pela Comissão de Acompanhamento e Gestão. A não observância deste dispositivo acarretará em punições.

Art. 27. Os(as) concessionários (as) poderão reformar e ampliar a unidade habitacional obedecendo os limites e o que dispõe o artigo 19, deste regimento, e:

- a) É permitido a edificação de muro com recuo lateral de 50 cm a partir da calçada.
- b) A edificação de muros na lateral poderá ser realizada pelos Concessionários em comum acordo para divisão de custo ou individualmente não prejudicando os limites de cada área.
- c) Na área frontal, o concessionário poderá ampliar a residência respeitando o recuo de 1,5 m de calçada, obedecendo os limites do lote.

Parágrafo Único – A linha lateral divisória entre as casas, é de uso comum entre os confrontantes, podendo ser construída uma parede em comum acordo, ou duas paredes paralelas e individuais.

Art. 28. Deverão os moradores que se ausentam, por tempo longo, indicar o endereço onde a Administração poderá localizá-los a fim de ter acesso à sua unidade em circunstâncias de urgência. A não observância deste dispositivo acarretará em punições.

Art. 29. Em caso de abandono ou ausência prolongada, sem comunicação, superior a 90 dias a Comissão de Acompanhamento e Gestão do Residencial Dudu Amorim instaurará processo para fazer a devida substituição do Concessionário (a), os procedimentos administrativos complementares serão formalizados considerando cada caso e ouvindo o Conselho Municipal de Habitação.

CAPÍTULO VI – DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

Art. 30. Os (as) Concessionários (as) devem manter limpas as calçadas relativas aos respectivos imóveis.

Art. 31. Constituem atos lesivos à conservação e limpeza:

- a) descarregar ou vazar águas servidas de qualquer natureza, para via pública ou quintal;
- b) Depositar, lançar ou atirar direta ou indiretamente nas calçadas, papéis, invólucro, ciscos, cascas, embalagens, resíduos de qualquer natureza, confetes e serpentinas, ressalvadas quanto aos dois últimos a sua utilização nos dias de comemorações públicas especiais;
- c) Distribuir manualmente, ou lançar nas calçadas, papeis volantes, panfletos, folhetos, comunicados, avisos, anúncios, reclames e impressos de qualquer natureza;
- d) Realizar trabalhos que impliquem em derramar óleo, gordura, graxa, tinta, combustíveis, líquidos de tintura, nata de cal, cimento e similares no passeio e no leito das vias;
- e) Realizar reparo ou manutenção de veículos e ou equipamentos sobre calçadas, devendo ser ressaltado o que consta do art. 41 desse regimento interno;
- f) Varrer lixo ou detritos sólidos de qualquer natureza para as calçadas;
- g) Descarregar ou vazar águas servidas de qualquer natureza;

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **14B1F320A9DF100**

SECRETARIA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA - SMDSC
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO



- h) Praticar qualquer ato que prejudique ou impeça a execução da varrição ou de outro serviço da limpeza urbana;
- i) Colocar lixo nas calçadas fora do horário de recolhimento da coleta regular e dos padrões de higiene e acondicionamento adequados;

Art. 32. Depositar, lançar ou atirar direta ou indiretamente quaisquer outros resíduos não relacionados nos incisos anteriores.

CAPÍTULO VII - DAS PROIBIÇÕES

Art. 33. O (a) Concessionário (a) não poderá vender permutar, locar, sublocar ou transferir o imóvel e suas respectivas instalações, antes de transcorrer o prazo fixado na cláusula segunda, podendo ocorrer a revogação do ato de concessão de uso, independente de interpelação judicial, antes do prazo fixado.

Art. 34. Transgredir, no interior do Residencial, às devidas regras de urbanidade e respeito mútuo, educação e prudência.

Art. 35. Desobedecer a qualquer decisão, ordem ou instrução regular do Presidente e/ou da Assembleia Geral, se for o caso.

Art. 36. Usar caixa acústica, rádios, aparelhos de som, TV, instrumentos musicais em níveis que causem incomodo aos demais moradores, das 20 às 06 horas da manhã, deverá ser observado a Lei Municipal nº 389/2018, a qual dispõe sobre medidas para o combate eficaz à poluição sonora no Município, sendo observado os níveis permitidos pela legislação e o local, qual seja, diurno 55 decibéis e 50 decibéis, máximo, período noturno. Da mesma forma deve ser obedecida essa regra no horário do almoço, compreendido entre as 12h as 14h.

Art. 37. Causar aglomeração, vozerio ou tumulto desproporcional a boa convivência dos (das) concessionários (as).

Art. 38. Ter ou usar instalações ou material susceptível que de qualquer forma possa afetar a saúde, segurança e tranquilidade ou que possam acarretar riscos para os demais moradores.

Art. 39. Atirar pelas janelas e demais dependências comuns do Residencial, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarros ou quaisquer outros objetos.

Art. 40. Guardar ou depositar explosivos e inflamáveis de uso não residencial em qualquer dependência do Residencial.

Art. 41. É proibido usar a rua interna para fazer reparos em carros, motos ou quaisquer outro tipo de veículo, a não ser em caso de emergência, unicamente para que o veículo possa deslocar-se. Da mesma forma, é proibido testar buzinas, rádios, motores ou qualquer outro equipamento que produza ruído. A não observância deste dispositivo acarretará em punições.

Art. 42. Não permitir que sejam colocados, tantos nas áreas comuns ou privativas, letreiros, cartazes ou qualquer anúncio publicitário, com exceção dos anúncios referentes às atividades e eventos em prol do próprio Residencial. A não observância deste dispositivo acarretará em punições.

Art. 43. Animais permitidos quando em área comum, deverão ser mantidos presos em coleira e guia, caso necessário, sendo o caso de cães e gatos, devendo os concessionários que tiverem estes animais de uso doméstico se responsabilizarem pelos dejetos/detritos que os mesmos venham a fazer/deixar

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **14B1F320A9DF100**

SECRETARIA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA - SMDSC
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO



nas áreas comuns do Residencial, podendo seu proprietário ser responsabilizado pela Comissão ou pelos demais órgãos municipais tais como vigilância sanitária e epidemiológica.

Art. 44. Os concessionários sujeitar-se ao controle e disciplina, cumprindo normas, regulamentos, circulares e ordens de serviço emanadas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura no que se refere às dependências e instalações, de qualquer natureza, bem como cumprir as exigências dos órgãos atrelados à Fiscalização, inclusive em relação à Vigilância Sanitária, Epidemiológica e outras, dentro do prazo de validade;

Art. 45. É PROIBIDA A CRIAÇÃO DE ANIMAIS DE QUALQUER ESPÉCIE TANTO PARA CONSUMO PRÓPRIO COMO PARA FINS COMERCIAIS, DENTRE ELES CAPRINO, OVINO, SUINO, BUBALINO, BOVINOS, AVES E ABELHAS, sendo observada a legislação previsto no Código Sanitário Municipal, art. 32, §3º.

Art. 46. Os proprietários dos animais ficarão responsáveis pela coleta e limpeza de resíduos orgânicos de qualquer natureza por eles produzidos nas áreas fora de sua unidade. Esta limpeza deverá ser efetuada no momento de sua produção e não poderá ser depositada em lixeiras das áreas comuns. A não observância deste dispositivo acarretará em punições.

CAPÍTULO VIII – DAS PENALIDADES

Art. 47. De acordo com a natureza da infração cometida, as circunstâncias e as consequências dela decorrentes estarão o (a) Concessionário (a) sujeito às seguintes penalidades:

- a) Advertência Formal;
- b) Multa, conforme valores constantes do art. 203 e seguintes do Código Municipal de Posturas;
- c) Suspensão da concessão de direito real de uso de imóvel;
- d) e Exclusão concessão de direito real de uso de imóvel

Art. 48. A Comissão de Acompanhamento e Gestão terá a função de apurar as infrações cometidas comunicando o (a) concessionário (a) por meio Legal para que este possa tomar as devidas providencias, estipulando prazos, em acordo com a falta cometida.

Art. 49. As penalidades serão aplicadas pelo (a) Presidente da Comissão de Comissão de Acompanhamento e Gestão, quando for o caso, considerando Relatório Técnico, em conformidade com o tipo e gravidade da infração cometida, sendo ouvido o Conselho Municipal de Habitação, quando necessário.

Art. 50. A reincidência será considerada como circunstância agravante, quando da aplicação de nova penalidade;

Art. 51. As penalidades serão aplicadas pelo (a) Presidente da Comissão de Acompanhamento e Gestão, cabendo ao infrator recurso perante o Conselho Municipal de Habitação, no prazo de 10 (dez) dias da data da comunicação da penalidade, não tendo recurso de efeito suspensivo.

Art. 52. As penalidades aplicadas que envolva recursos financeiros se for o caso e não pagas serão cobradas judicialmente, conforme consta do art. 206, do Código de Postura Municipal.

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **14B1F320A9DF100**

SECRETARIA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA - SMDSC
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO



CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 53. Fica desde já estipulado que a limpeza da fossa séptica, caixas de passagem e filtro anaeróbico de cada residência, quando for o caso, será de responsabilidade do próprio morador.

Art. 54. Não é permitido locar, ceder ou sublocar, sob qualquer pretexto a Unidade Habitacional, conforme previsão do art. 33 deste Regimento.

Art. 55. Os moradores serão responsáveis pelos danos e ou prejuízos que eles, pessoalmente, seus dependentes, acompanhantes e seus eventuais visitantes, causarem aos demais moradores, a qualquer área, instalações ou equipamentos do Residencial, ficando obrigados a indenizar o Residencial ou ao prejudicado.

Art. 55. Este REGIMENTO INTERNO é parte integrante dos TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL COM ÔNUS das Unidades Residenciais.

Art. 56. Os casos omissos serão resolvidos pela Presidência da Comissão de Acompanhamento e Gestão, ouvindo, quando necessário, a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Conselho Municipal de Habitação.

São João do Piauí - PI, 16 de julho de 2025.


EDNEI MODESTO AMORIM
Prefeito de São João do Piauí


JULIANA RODRIGUES DE SENA ARAÚJO
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania