

REGULAMENTO INTERNO DA ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11

PREÂMBULO

O Regulamento Interno da Associação Alphaville Residencial 11, estabelece diretrizes, procedimentos, medidas preventivas e corretivas que almejam preservar seus valores – segurança, respeito e qualidade - bem como a visão de “ser uma sociedade na qual os moradores possam desfrutar de uma vida familiar e comunitária, com segurança, paz e harmonia, onde a natureza seja preservada e as pessoas tenham prazer e orgulho de morar”. O Regulamento, porém, isoladamente é insuficiente para alcançar os objetivos almejados. Para que esses objetivos sejam plenamente alcançados considera-se fundamental:

- a) Que os proprietários e moradores se comprometam a respeitar e fazer respeitar o Regulamento e seus anexos, descritos no item 1, pratiquem exemplos de cidadania, participem ativamente na preservação e promoção do bem estar da comunidade;
- b) Que a DIRETORIA EXECUTIVA e os Associados adotem condutas e atitudes compatíveis com as normas usuais de civilidade e sociabilidade, buscando em conjunto, soluções eficazes para as necessidades do Residencial Alphaville 11, observando o justo equilíbrio entre os direitos privados individuais e os da coletividade;
- c) Que as aplicações de penalidades, desde simples advertências até multas, sejam rigorosamente observadas. Medidas preventivas têm precedência sobre penalidades e, portanto, a contenção, controle e redução de incidentes terão prioridade.
- d) Que a DIRETORIA EXECUTIVA providencie de forma permanente a ampla divulgação e promoção de todos os itens que compõem este regulamento e todos os demais regimentos previstos no item 1.1.

1 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1 A ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11 reger-se-á:

1. Pelo disposto no seu Estatuto,
2. Pelas disposições deste Regulamento Interno, cujo conteúdo todos associados, moradores, declaram ter pleno conhecimento e que estão dispostos a cumprir com seus direitos e obrigações, bem como, cientificar seus empregados e terceirizados dos citados direitos e obrigações.
3. Pelo Código de Edificação, que faz parte integrante do título aquisitivo de todos os imóveis por Instrumento Particular de Compromisso ou Escritura Definitiva de Compra e Venda,
4. A diretoria executiva fica obrigada a seguir o manual de normas e procedimentos da associação, bem como promover sua revisão bianualmente.

1.1.1 – A íntegra dos 4 (quatro) documentos acima enumerados estará disponível na Administração, e acessível a todos os interessados, além de estar também disponível aos associados através de meio eletrônico, devendo ser disponibilizadas cópias dos mesmos a todos os proprietários e moradores que os solicitarem. Aos novos moradores enviar um “pacote de boas vindas” definido pela diretoria executiva.

1.2 Nos contratos de cessão, locação e/ou comodato de residências ou lotes do residencial, o proprietário deverá cientificar o locatário ou cessionário do conteúdo do regulamento interno e a obrigação de seu cumprimento, ficando estabelecida a solidariedade ampla do mesmo em relação a

todos os valores devidos não pagos pelo inquilino ou cessionário, cabendo ao proprietário o direito de regresso. Sendo que as mesmas informações serão de uso restrito do residencial.

1.3 Os proprietários de imóveis, da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11**, deverão manter o endereço de correspondência sempre atualizado, para fins de contato e envio de correspondências.

2 – DOS DIREITOS E DEVERES

2.1 São direitos e deveres dos proprietários e moradores, aqueles constantes do:

- a)** Estatuto;
- b)** Regulamento Interno;
- c)** Código de Edificação.

2.1.1 Quaisquer normas ou procedimentos que eventualmente se contraponham ao disposto nos instrumentos citados no item 2.1 serão considerados nulos, prevalecendo à hierarquia dos referidos instrumentos conforme disposto.

2.1.2 Após a aprovação deste Regulamento em Assembléia Geral, os proprietários, moradores, Administração e seus empregados ou contratados serão considerados cientes dos termos contidos nos documentos constantes do item 1 e acima referidos - a), b), c) – que estão à sua disposição na administração - e não poderá alegar seu desconhecimento como razão para não cumpri-los.

3 – DAS MUDANÇAS DE MORADORES

3.1 Todas as mudanças de moradores deverão ser comunicadas por escrito com antecedência de 72 horas à Administração e somente serão permitidas após a expedição de carta liberatória do habite-se, com o respectivo cadastramento de todos os integrantes da família e empregados, e adicionalmente, nas locações, após a apresentação do respectivo contrato.

3.2 A entrada ou saída de mudanças deverá ocorrer de segunda a sábado, exceto feriados (todos), das 08h00min às 17h00min.

3.3 Na ocorrência de ingresso permanente de novos ocupantes, o proprietário deverá comunicar a administração com antecedência mínima de 03 dias antes da entrada da mudança, os dados cadastrais dos novos moradores para fins administrativos.

Parágrafo Único – A inobservância ao disposto no item 3 sujeitará o proprietário/morador a multa correspondente a 01 VRCM.

4 – DA LIMPEZA E MANUTENÇÃO

4.1 A Associação é responsável pela limpeza e conservação de toda a área comum e dos lotes vagos da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11**.

4.2 A limpeza e manutenção dos terrenos com edificações são de responsabilidade do proprietário/morador, que deverá observar os seguintes procedimentos:

- a)** A manutenção de jardins, piscinas, e lavagem de carros por terceiros e com o uso de máquinas ou ferramentas elétricas, somente poderá ser feita de segunda à sexta-feira, das 08:00h às 17:00h e aos sábados das 10:00h às 17:00h. Fica proibido o trabalho fora desses dias e horários.

- b) As aparas de grama e das podas de árvores e plantas deverão ser acondicionadas em sacos plásticos, colocando-os em frente às residências para que sejam retirados pela equipe de Manutenção.
- c) Os associados deverão observar o correto acondicionamento dos lixo, respeitando dias e horários de coleta fixados e comunicados previamente pela **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11**.

4.3 – O proprietário de residência deverá fazer a manutenção permanente das áreas externas, tais como, jardins e piscina, a fim de evitar riscos à saúde da vizinhança decorrentes da proliferação de insetos e/ou roedores, bem como das áreas de esquina incorporadas ao paisagismo.

4.4 – Na hipótese de obras paralisadas ou algum imóvel ser considerado em estado de abandono, pela administração, seu proprietário será notificado a proceder a sua limpeza dentro de um prazo estabelecido na notificação. Se tal não ocorrer e for considerado haver risco sanitário, como dengue e outras doenças, a administração providenciará a limpeza do mesmo, acrescendo os custos desse serviço à taxa de manutenção, bem como deverá notificar a vigilância sanitária.

Parágrafo Primeiro – A inobservância das regras estipuladas no item 4.2, sujeitará o infrator ao pagamento de multa correspondente a 0,5 VRCM, duplicando-se este valor em caso de reincidência.

Parágrafo Segundo – A inobservância das regras estipuladas nos itens 4.3 e 4.4 sujeitarão o infrator ao pagamento de multa correspondente a 02 VRCM, duplicando-se este valor em caso de reincidência.

5 – DAS OBRAS E REFORMAS

5.1 As obras e reformas realizadas no Residencial Alphaville 11 sujeitam-se ao disposto no Código de Edificação Interno da associação, quanto à aprovação de projeto e execução de obras, inclusive quanto ao horário de funcionamento.

5.2 Ficam obrigados os proprietários, construtores e empreiteiros, a cumprir na íntegra, as normas de construção e o código de edificação interno da SAR11, fornecidas pela administração do residencial, quando da aprovação do projeto.

5.3 A Associação fica autorizada a cobrar taxas referentes à prestação de serviços de aprovação de projetos, emissões de carteira de identificação, etc., de acordo com as normas regidas pela Diretoria Executiva delegando a Administração o seu cumprimento.

5.4 Nenhuma entrega de materiais de construção ou afins poderá ser feita sem que a obra a que se destina esteja regularmente aprovada pela SAR11.

5.5 Uma vez aprovado o projeto, não poderá o proprietário executar obra diversa, nem introduzir aberturas, pisos, escadas ou níveis não declarados, bem como aumento de beirais especificados na respectiva planta, sob pena de ser advertido por escrito para que recomponha a obra a seu estado original, em 10 (dez) dias e, em não o fazendo passar a pagar multa sem prejuízo das sanções estabelecidas nas posturas municipais e nas restrições ao uso de lotes, instituídas pela loteadora. Passado o prazo e a não regularização da documentação no prazo de 10 dias a obra será embargada, sendo liberada após a total regularização e alvará emitido pela Prefeitura municipal.

5.6 É proibido qualquer tipo de trabalho em obras e/ou reformas, aos sábados, domingos e feriados (todos), bem como no período das 17h00 às 8h00. Os infratores serão advertidos pela fiscalização e/ou segurança para que cessem imediatamente e, na reincidência, sujeitarão o agente, morador ou proprietário, à multa

5.7 É proibida a permanência de trabalhadores nas respectivas obras após a jornada de trabalho, exceto o previsto no item 5.7.1. O proprietário será responsabilizado pelos atos de seus prepostos,

além de ser notificado por escrito, via postal com AR (Aviso de recebimento) para que em vinte e quatro horas retire tais pessoas. Na reincidência o infrator será multado sem prejuízo da correspondente ação judicial.

5.7.1 Em caso de pernoite, o responsável da obra deverá entregar à segurança a lista de trabalhadores, com a respectiva autorização, de, no máximo 02 (duas) pessoas. Ficam vedadas pernoites as sextas, sábados, domingos e feriados (todos).

5.7.2 É expressamente proibida a entrada de acompanhantes dos funcionários das obras e reformas, bebidas alcoólicas, armas e entorpecentes para locais de obras. Caso a segurança constate o uso de bebidas alcoólicas, presença de armas e entorpecentes o proprietário será notificado, arcando automaticamente com a responsabilidade do fato e o prestador de serviço será excluído da SAR11.

5.8 Os proprietários de lotes com obras iniciadas, obras paradas, lotes de apoio e casas prontas vazias, se obrigam a mantê-los limpos e com a vegetação aparada, sendo expressamente proibido manter barracões, fundações em obras ou residências abandonadas. Os infratores, além de responsabilidade penal a que estão sujeitos em caso de eventual acidente, serão notificados por escrito, para sanar a irregularidade em dez dias, após o que a SAR11 o fará, apropriando todo o custo incorrido, que será cobrado executivamente, acrescido da multa. Em havendo a interrupção da obra o proprietário deverá adotar as providências conforme item 10.10.1 do Código de Edificações Interno da SAR11.

5.9 É permitido utilizar um único lote lindeiro como apoio, mediante a autorização expressa do titular do referido lote, conforme documento padrão da SAR 11.

5.10 O lote de apoio deverá ser fechado em seu perímetro, com tapume, de altura mínima 2,20 (dois e vinte) metros. Para o caso de lotes de apoio de extremo de quadra, o tapume frontal deverá respeitar o recuo de 1,5 metros da guia e o tapume lateral obedecer ao recuo de 5,00 (cinco) metros da divisa com a área pública, tendo suas alturas de 2,20 (dois e vinte) metros, sendo que não será permitido o armazenamento de materiais e/ou entulhos, fora do perímetro tapumado.

5.11 O usuário do lote de apoio obriga-se a entregá-lo limpo e livre de qualquer entulho, materiais e equipamentos da obra, inclusive regramado, sob pena de não obter a carta liberatória de “habite-se” e multa.

5.12 É expressamente proibido lançar águas servidas ou esgoto na rede de águas pluviais e alamedas. Os infratores serão notificados por escrito para que, em 10 (dez) dias a partir do recebimento da notificação, cessem a irregularidade, após o que, na persistência, será notificada a vigilância sanitária, bem como serão multados diariamente sem prejuízo da correspondente ação penal.

5.13 O proprietário manterá a piscina, concluída ou não, limpa e tratada, de acordo com o código sanitário, caso contrário o proprietário será notificado por escrito para que em 03 dias seja providenciada a limpeza e tratamento da mesma e na reincidência, a vigilância sanitária será comunicada, sujeitando o infrator a multa diária limitada a cobrança de até 60 dias. Caso o proprietário não resolva o problema em até 03 dias o SAR11 o fará e seu custo e será cobrado executivamente. Esse procedimento será aplicado toda vez que for constatada a necessidade de manter a limpeza da piscina.

5.14 Todo o caminhão transportador de materiais passíveis de derramamento (brita/areia/etc.), inclusive de caçambas, deverá transitar obrigatoriamente com lonas de cobertura, sem o que não será autorizada a entrada e circulação no residencial.

5.15 Quando da utilização de caçambas para a retirada de entulho, materiais, etc., as mesmas deverão permanecer frontais à obra/residência ou respectivos lotes de apoio, não sendo permitida sua colocação nas vias e jardins públicos, sendo obrigatória a manutenção das mesmas com cobertura fixa (lona ou tela), sendo passível de multa imediata, independente de notificação, de acordo com os itens 10.7.7 do código de edificação interno da SAR11.

5.16 Quando da colocação de entulho na frente da residência/lote o Residencial providenciará a retirada do mesmo ao custo de 0,01 VRCM por cada saco junto com a manutenção mensal através de recibo assinado autorizando a cobrança. Em caso de recusa o mesmo será notificado para providenciar a retirada do mesmo e não o fazendo em 03 dias será multado. A retirada por parte do Residencial será somente na 6ª feira no período das 8h00 as 16h00.

5.17 Todos os serviços de jardinagem e poda devem respeitar o horário de colocação de restos em sacos apropriados em frente das residências até as 16h00 de 2ª a 6ª feira, não sendo permitido aos sábados domingos e feriados. É expressamente proibido pernoitar qualquer tipo de lixo em frente das residências/lotes ou alamedas.

Parágrafo Primeiro – A inobservância de qualquer das regras estipuladas do item 5.1 ao 5.15, sujeitará o infrator ao pagamento de multa correspondente a 02 VRCM, duplicando-se este valor em caso de reincidência.

Parágrafo Segundo – A inobservância das regras estipuladas no item 5.16, sujeitará o infrator ao pagamento de multa correspondente a 0,1 VRCM, duplicando-se este valor em caso de reincidência.

Parágrafo Terceiro – A inobservância das regras estipuladas no item 5.17, sujeitará o infrator a uma advertência e na sua reincidência uma multa de 0,1 VRCM, duplicando-se este valor em caso de reincidência.

6 – DAS ÁREAS COMUNS E VIAS PÚBLICAS

6.1 As alamedas no interior do Residencial Alphaville 11 são vias públicas e, portanto, não passíveis de bloqueio ou obstrução por qualquer associado, ainda que temporariamente ou em caráter eventual, sendo vetado o estacionamento e circulação em desconformidade com a sinalização estabelecida. Os bloqueios ou alterações no sistema viário, somente serão permitidos em casos excepcionais, quando previamente autorizados pela Administração e por ela coordenados.

6.2 A designação de locais para colocação de lombadas, placas de sinalização, advertência, brinquedos infantis, etc., respeitadas as normas vigentes, é de competência da Administração/Prefeitura.

6.3 É expressamente proibida a colocação de faixas de quaisquer naturezas, nas áreas públicas do interior do residencial, sendo permitida somente as que atendam a objetivo da SAR11 (previsto em estatuto) e cabendo somente a diretoria executiva deliberar sobre, quais sejam:

- a)** Assuntos de interesse comum aos sócios, publicado pela SAR11.
- b)** Informações oficiais de interesse comunitário, encaminhados exclusivamente pela SIA ou prefeitura municipal, guarda municipal e polícia militar;
- c)** Patrocinadores de eventos sociais e esportivos do residencial fixados somente durante o evento em local predeterminado pela Diretoria Executiva.
- d)** Patrocinadores esportivos poderão divulgar sua marca nas áreas de churrasqueiras em local e tempo pré determinados pela diretoria executiva.

6.4 É expressamente proibido o corte, destruição ou modificação de árvores, plantas e gramados das áreas comuns, sujeitando seu infrator ao pagamento de multa, acrescidas as despesas dos danos. Quando necessário, deverá ser requerido junto à regional da prefeitura do município, sendo que a manutenção do residencial executará os serviços, conforme orientação da prefeitura/eng.⁹ Agrônomo, desde que localizadas em áreas comuns/públicas, Sendo necessária a doação de 05 mudas com medida mínima de 1,5 metros de altura.

6.5 Os espaços públicos, cedidos pela municipalidade para associação, localizados em esquinas, ou qualquer área confinante com imóvel privado e que vierem a ser incorporados de forma irregular pelo associado, deverão ser desobstruídos mediante notificação extrajudicial enviada pela Diretoria Executiva através do Departamento Técnico, com prazo máximo de 30 (trinta) dias de desocupação ou regularização através de projeto paisagístico aprovado pela associação, sob pena de serem tomadas as medidas judiciais cabíveis.

6.6 É expressamente proibida a distribuição no residencial de materiais de propaganda e publicidade, bem como, a panfletagem e distribuição de qualquer material promocional que não seja por via postal (correios). Para a devida distribuição de revistas e jornais, a empresa responsável pela distribuição deverá identificar seus prestadores de serviço previamente na Administração, sendo passível de aprovação desta.

6.7 É expressamente proibida a utilização das áreas de lazer e praças para circulação e estacionamento de veículos automotores e depósito de materiais, bem como, para qualquer tipo de uso particular, tais como, aulas, fitness, festas, eventos, etc..

Parágrafo Primeiro – A inobservância de qualquer das regras estipuladas nos itens 6.1, 6.3 e 6.6, sujeitará o infrator a uma advertência e na sua reincidência uma multa de 0,5 VRCM, duplicando-se este valor em caso de reincidência.

Parágrafo Segundo – A inobservância das regras estipuladas nos itens 6.4 e 6.7 sujeitará o infrator ao pagamento de multa correspondente a 03 VRCM, duplicando-se este valor em caso de reincidência.

Parágrafo Terceiro – A inobservância das regras estipuladas no item 6.5, sujeitará o infrator a uma advertência e na sua reincidência uma multa de 02 VRCM, duplicando-se este valor em caso de reincidência.

7 – DOS BENS E EMPREGADOS DA ASSOCIAÇÃO

7.1 Os veículos, máquinas e equipamentos da Associação são para uso exclusivo nas suas atividades fins, não sendo permitida a sua utilização para serviços particulares, salvo em casos emergenciais.

7.2 É vetada a utilização de empregados e/ou prestadores de serviços da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11** para serviços particulares, durante o seu horário de trabalho, ou até mesmo em intervalos destinados para descanso, ainda que eventualmente.

Parágrafo Único – A inobservância de qualquer das regras estipuladas no item 7, sujeitará o infrator à advertência.

8 – DA PORTARIA E SEGURANÇA

8.1 Nas ausências de moradores por motivo de viagem, quando solicitado formalmente por estes através de formulário específico, o corpo de segurança fará uma vigilância especial nas áreas laterais e nos fundos da residência, desde que lhe seja autorizado o acesso.

8.2 O ingresso no residencial dos empregados e prestadores de serviços, somente será permitido desde que previamente cadastrados e portadores de carteira de identificação, e/ou autorizados pelo morador.

8.3 Na portaria haverá um setor de cadastro de empregados e prestadores de serviços, sendo obrigatório o registro de identificação de todos, sem o que, não será admitido o seu ingresso, devendo o morador comparecer à portaria para sua identificação e regularização.

8.3.1 Os prestadores de serviços só terão acesso ao residencial mediante autorização do morador ou em companhia deste. Havendo alguma irregularidade o morador deverá comunicar a portaria para a devida averiguação e providências.

8.4 Os veículos de moradores e proprietários terão livre acesso desde que regularmente cadastrados e identificados pelo respectivo sistema de segurança vigente, porém, deverão passar lentamente pela portaria, de tal forma que a segurança possa observar o interior do veículo e seus eventuais acompanhantes, em benefício de sua própria segurança.

8.5 Os visitantes somente serão admitidos após consulta ao respectivo morador, o mesmo ocorrendo com entregadores e prestadores de serviços. Após liberação, o visitante deverá exibir o documento de identificação (RG, CIC, CNH ou documento de fé pública com foto etc.). Em se tratando de veículos terão suas placas anotadas e receberão identificação que deverão portar em lugar visível.

8.5.1 Após o ingresso de veículos e/ou visitantes, a segurança poderá verificar o destino declarado. Não sendo localizado nem ocorrendo sua saída na portaria, a segurança deverá informar-se junto ao morador.

8.5.2 Caberá a segurança averiguar a CNH dos condutores de veículos automotores, impedindo que condutores não habilitados adentrem ao residencial.

Parágrafo Único – A inobservância das regras estipuladas no item 8, (com exceção item 8.1), sujeitará o infrator a uma advertência e na sua reincidência uma multa de 0,5 VRCM, duplicando-se este valor em caso de reincidência.

9 – DA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS

A Lei de Contravenções Penais, no seu Artigo 34 assim dispõe:

Dirigir veículo na via pública, ou embarcação em águas públicas, pondo em perigo a segurança alheia:

Pena – prisão simples, de 15 (quinze) dias a 3 (três) meses, ou multa.

9.1 Consonante com a legislação é expressamente proibido o tráfego de veículos com velocidade acima de 30 KM/h no interior do Residencial Alphaville 11.

9.2 É expressamente proibida a condução de veículos automotores, conforme definidos por lei, por menores e pessoas não habilitadas legalmente.

9.3 É expressamente proibido promover, incentivar ou permitir que se façam corridas com qualquer veículo automotor (elétrico, gasolina, diesel e álcool), sujeitando seu infrator, além das sanções legais previstas, à multa e encaminhamento de Boletim Interno a Delegacia de Polícia.

9.4 É expressamente proibida a utilização de lotes vazios para estacionamento e circulação de veículos automotores,

Parágrafo Primeiro – Ocorrendo quaisquer das infrações acima citadas, caberá a segurança informar as autoridades competentes das eventuais transgressões por parte dos condutores de veículos, consoante com o Código Brasileiro de Trânsito, Lei 9503, independente de serem proprietários, moradores ou prestadores de serviço.

Parágrafo Segundo - A inobservância ao disposto nos itens 9.1 e 9.2 sujeitará o infrator ao pagamento de multa correspondente a 05 VRCM e encaminhamento do BIO relatando as autoridades policiais local para apuração e aplicação das sanções previstas no artigo 34 da lei de contravenções penais que cuida da direção perigosa de veículos e via pública, e duplicando esse valor em caso de reincidência.

Parágrafo Terceiro - A inobservância ao disposto no item 9.3 sujeitará o infrator ao pagamento de multa correspondente a 7,5 VRCM e encaminhamento do BIO relatando as autoridades policiais local para apuração e aplicação das sanções previstas no artigo 34 da lei de contravenções penais que cuida da direção perigosa de veículos em via pública, e duplicando esse valor em caso de reincidência.

Parágrafo Quarto - A inobservância ao disposto no item 9.4 sujeitará o infrator ao pagamento de multa correspondente a 1 VRCM, duplicando esse valor em caso de reincidência.

10 – DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS

10.1 A permanência de animais domésticos será tolerada, devendo seus proprietários mantê-los restritos a seus quintais em condições adequadas de segurança, que impossibilitem sua evasão e não permitindo qualquer forma de perturbação do sossego, danos ou prejuízos aos vizinhos ou transeuntes em geral.

10.2 Quando circulando em área comum:

10.2.1 Animais de pequeno porte deverão estar sempre contidos por guias.

10.2.2 Animais de porte médio e grande deverão estar sempre contidos por enforcadeira.

10.2.2.1 A condução de cães considerados “bravios” (pitbull, rottweiler, doberman, fila, mastin, pastor alemão, husk, e outros), conforme artigo 1º e 2º da Lei Municipal (Santana de Parnaíba) nº 2.708/06, deverá obedecer à legislação específica em sua condução, devendo ocorrer à utilização de guia curta de condução, enforcador e focinheira.

10.2.3 Os cães, de qualquer porte, quando levados a passeio no interior do Residencial Alphaville 11 deverão ser adequadamente contidos pela pessoa responsável.

10.2.4 O proprietário do animal deve zelar pela higiene e limpeza nas áreas comuns do residencial, e caso o animal venha a defecar durante o trajeto, o condutor deverá, imediatamente, recolher as fezes.

10.3 A não observância do disposto na Lei Estadual no. 11531/2003, sujeitará o infrator as penalidades lá previstas. Animais cuja presença seja considerada perigosa ou nociva à segurança e tranquilidade dos demais moradores não serão tolerados nas vias públicas e áreas de uso comum, os quais serão recolhidos pela segurança e encaminhados ao setor de Zoonose.

10.4 Os animais encontrados em estado de abandono serão apreendidos e seus proprietários advertidos por escrito.

10.4.1 Em caso de recorrência nos próximos 03 (três meses) os animais encontrados serão encaminhados ao setor de Zoonose das autoridades competentes, e será aplicado multa.

10.4.2 Havendo a permanência de animais nas vias públicas e locais de uso comum, sem o acompanhamento dos proprietários, a Associação poderá acionar os Órgãos competentes para providenciar a sua captura e destinação.

10.5 O associado deverá proceder ao cadastro do animal de sua propriedade, junto à administração da associação, oportunidade em que receberá todas as instruções do procedimento de identificação de caráter obrigatório, visto que os animais capturados no interior da associação sem identificação serão encaminhados ao centro de zoonoses da Prefeitura.

10.6 Além das penalidades previstas neste Regulamento, qualquer tipo de dano material ou pessoal causado por animais poderá acarretar ação judicial contra seu proprietário, com consequências civis e criminais.

10.7 É proibida, no interior do Residencial, a criação e posse de suínos, ovinos, caprinos, bovinos, bem como de qualquer espécie que venha a colocar em risco os moradores da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11**.

Parágrafo Primeiro – A inobservância das regras estipuladas nos itens 10.2.2 ao 10.2.2.1 sujeitará o infrator a uma multa de 03 VRCM, duplicando-se este valor em caso de reincidência.

Parágrafo Segundo – A inobservância das regras estipuladas nos itens 10.1, 10.2.1, 10.2.3, 10.2.4, 10.3, 10.4, 10.4.1, 10.4.2, 10.5 e 10.7 sujeitará o infrator a uma advertência e na sua reincidência uma multa de 0,37 VRCM, duplicando-se este valor em caso de reincidência.

11 – DO SILÊNCIO

11.1 Durante o período de 22h00 às 07h00 deverá ser respeitada a lei do silêncio, não sendo permitido o uso de buzinas, máquinas, instrumentos, equipamentos de som ou quaisquer objetos que provoquem ruídos intoleráveis, que venham desrespeitar a legislação.

11.2 As reuniões familiares e festas devem ser realizadas com ponderação pelos senhores associados, de maneira a não perturbar o sossego noturno ou diurno da comunidade, ficando o infrator passível das sanções disciplinares.

“A Lei de Contravenções Penais, no seu artigo 42 assim dispõe:

Perturbar alguém, o trabalho ou o sossego alheio:

- I. Com gritaria ou algazarra;
- II. Exercendo profissão incômoda ou ruidosa, em desacordo com as prescrições legais;
- III. Abusando de instrumentos musicais ou sinais acústicos;
- IV. Provocando ou não procurando impedir barulho produzido por animal de que tem guarda;

“Pena: prisão simples, de 15 (quinze) dias a 3 (três) meses, ou multa.”

11.3 Quando da inobservância ao disposto nos itens 11.1 e 11.2, a segurança interna poderá ser acionada para que faça um Boletim Interno de Ocorrência comunicando de imediato o morador que esta causando o transtorno.

11.4 Caso o problema não se resolva de imediato, e haja nova reclamação, é obrigação do morador demandar a presença das autoridades competentes ou outra instituição com competência de atuação neste tipo de ocorrência.

Parágrafo Único – A inobservância das regras estipuladas nos itens 11.1 e 11.2 sujeitará o infrator a uma multa de 02 VRCM, duplicando-se este valor em caso de reincidência no período de 3 (três) meses. Não livrando o causador de eventual demanda judicial.

12 – DO USO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS

12.1 As unidades construídas na **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11** destinam-se exclusivamente a fins residenciais, sendo expressamente vedada a sua utilização para o desenvolvimento de atividades comerciais, industriais, religiosas ou de serviços, bem como o estacionamento sistemático de veículos considerados de uso comercial.

13 – DO USO DA SEDE SOCIAL E DO SALÃO SÓCIO-ESPORTIVO

13.1 As dependências administrativas são para uso dos administradores e funcionários no exercício de suas funções sendo vedada a sua utilização para a resolução de casos particulares e estranhos à Associação, quer por funcionários e administradores, quer por seus associados.

13.2 O salão social é de uso exclusivo de associados, moradores e seus dependentes e somente poderá ser utilizado para eventos sociais entre esses, aplicando-se a regra de um visitante por morador, não se admitindo eventos comerciais mesmo que promovidos por moradores, devendo ser observados os seguintes procedimentos:

- a) Horário de utilização: das 10h00min às 22h00min; observando a duração máxima de 06 horas;
- b) A utilização do salão social deverá ser precedida de reserva em Protocolo específico, com termo de responsabilidade firmado por no mínimo 10 (dez) sócios moradores do residencial, os quais assumem responsabilidade solidária a eventuais danos causados ao patrimônio da associação. Deverão também indicar o número estimado de participantes.
- c) Pagamento da Taxa de uso, a ser fixada pela Administração;
- d) Pagamento de Taxa de uso de fogão e geladeira, a ser fixada pela Administração.
- e) Não estar inadimplente em relação às taxas de manutenção e multas eventualmente aplicadas;
- f) Respeitar o prazo de reserva fixado em 10 (dez dias) de antecedência;
- g) Responsabilizar-se por danos causados às instalações, móveis e objetos decorativos existentes no salão;

13.3 – É terminantemente proibida a Utilização do Salão Sócio-Esportivo, para Reuniões político-partidárias, reuniões religiosas, movimentos e/ou associações não vinculadas a Sar11, cabendo somente a Diretoria Executiva deliberar sobre alugar ou emprestar para pessoas/grupos de não moradores do Residencial, para eventos que sejam de interesse geral da Sociedade e, com a aprovação prévia da maioria absoluta dos Diretores em reunião ordinária da Diretoria.

Parágrafo Primeiro – Todo e qualquer evento social, deverá ser autorizado pela Diretoria Executiva.

Parágrafo Segundo – A inobservância das regras estipuladas no item 13.2 sujeitará o infrator a uma multa de 0,5 VRCM, duplicando-se este valor em caso de reincidência.

Parágrafo Terceiro – A inobservância das regras estipuladas nos itens 13.1 e 13.3 sujeitará o infrator a uma multa de 02 VRCM, duplicando-se este valor em caso de reincidência.

14 – DO USO DAS QUADRAS ESPORTIVAS

14.1 A prática de atividades nestas áreas é de total responsabilidade dos praticantes e seus responsáveis. E se responsabilizará por eventuais acidentes que possam vir a ocorrer.

14.2 A área esportiva é de uso exclusivo dos sócios e/ou moradores e seus dependentes, exceto em dias de jogos amistosos, torneios ou campeonatos promovidos pela associação.

14.3 Os sócios/moradores da SAR11 devem respeitar os horários e categorias estabelecidas para a utilização da mesma.

14.4 Na área esportiva, em cada local específico (quadras, campos, canchas, pistas), só poderão ser praticados os esportes a que se destinam, com um número de atletas condizente às suas modalidades. Caso não seja respeitado o local específico de sua modalidade o infrator será notificado pela segurança e havendo qualquer dano ao patrimônio da sociedade os custos serão suportados pelo proprietário.

14.5 As aulas da “escolinha de esportes”, sob orientação do professor responsável de cada modalidade e os jogos amistosos entre os moradores da SAR11, serão desenvolvidas sempre na área esportiva. Deverão ser observados os dias e horários programados, assim como respeitada a divisão da faixa etária. Fica proibida durante as aulas, a permanência na quadra de pessoas não autorizadas ou que não estejam envolvidas com as atividades em curso.

14.6 É expressamente proibido o uso de indumentárias e acessórios, assim como quaisquer outros objetos que possam danificar as dependências próprias às práticas esportivas.

14.7 A manutenção e limpeza da área de esportes será executada por pessoal próprio e/ou contratado pela SAR11, conforme previsto no Estatuto Social, artigo 3º. Contudo, é dever de todos os sócios zelar pela sua conservação.

14.8 Os quadros de avisos deverão conter obrigatoriamente uma síntese deste regulamento, bem como as regras e horários definidos para cada modalidade.

14.9 Quando for necessário reformar e/ou realizar manutenções de qualquer uma das áreas, essa será interditada, na sua totalidade ou em parte, pelo tempo necessário à execução da obra. Serão obrigatoriamente afixados avisos nos locais, com antecedência mínima de duas semanas.

14.10 A realização de eventos sociais, jogos amistosos, torneios e campeonatos oficiais, mesmo que estes coincidam com dias e horários preestabelecidos, prevalecerão sobre a programação regular da área esportiva. Nesse caso, os sócios serão informados com antecedência de duas semanas através de comunicados ou faixas sobre tais eventos.

14.11 A utilização de qualquer espaço esportivo para realização de eventos de caráter particular, não será permitida.

14.12 Todos os sócios, ficam obrigados, no uso das dependências da área esportiva a se identificar, quando solicitado por funcionário da SAR11, para controle de seu uso.

14.13 A visita de outras equipes para jogos amistosos e competições somente será admitida através de prévia autorização por escrito da Diretoria Executiva.

14.14 A Diretoria Executiva estabelecerá as normas complementares de utilização da área esportiva.

14.15 Os casos omissos serão decididos em reunião da Diretoria Executiva, “ad referendum” do Conselho Deliberativo.

Parágrafo Único – A inobservância ao disposto em qualquer dos itens sujeitará o proprietário/morador ao pagamento de multa correspondente a 1,5 VRCM, duplicando-se este valor em caso de reincidência.

15 – DO USO DAS CHURRASQUEIRAS

15.1 Utilização: de segunda a domingo das 10h00 às 22h00.

15.2 A utilização das churrasqueiras deverá ser precedida de reserva através de formulário específico, definido pela diretoria executiva, acompanhado de termo de responsabilidade firmado no mínimo por 10 (dez) associados moradores adimplentes, os quais assumem responsabilidade solidária a eventuais danos materiais causados ao patrimônio da associação. Deverão obrigatoriamente indicar o nº estimado de participantes. Por estas áreas serem de uso exclusivo e prioritário de associados, de moradores e de seus dependentes, não se estendendo aos familiares em geral, aplica-se a regra de um visitante por morador. O uso das áreas em questão deve atender aos objetivos da associação, portanto, festas e/ou eventos de cunho particular de qualquer natureza, desvirtuam frontalmente o destino originalmente dado a essas áreas, portanto não serão atendidas tais solicitações. Serão atendidas somente reservas que se destinem a confraternização entre associados e moradores, respeitando o limite de capacidade de cada local. Ficam definidas como capacidade de cada local 48 pessoas para a churrasqueira da Bocha, 55 pessoas para a churrasqueira do Futebol e 32 pessoas para a churrasqueira do Vôlei. No caso dos visitantes deverão ser informados com antecedência à administração seus dados em formulário próprio.

Observar os seguintes procedimentos para efetivar a reserva:

- Pagamento de taxa de limpeza, a ser fixada pela Administração;
- Solicitar a Administração do Residencial autorização para instalação de eventuais equipamentos adjuntos ao evento, podendo essa, após análise autorizar ou não a instalação;
- Não estar inadimplente em relação às taxas de manutenção e multas eventualmente aplicadas;
- Respeitar o prazo de reserva fixado em 10 (dez) dias de antecedência.

15.3 Será respeitada a ordem cronológica de entrada dos pedidos de reserva.

15.4 Fica vedada a permanência de quaisquer objetos, equipamentos e/ou acessórios estranhos à associação após a realização de qualquer evento.

15.5 Os equipamentos para o churrasco serão de inteira responsabilidade dos participantes, assim como a preservação do local. Caso algum dano seja causado, a responsabilidade será dos solicitantes da reserva solidariamente entre si.

15.6 Fica garantido prioritariamente o direito de reserva para a Diretoria Executiva de requisitar a área para a realização de eventos comuns a SAR11.

15.7 O infrator deste regulamento será multado e ficará impossibilitado de utilizar a área da churrasqueira pelo período de 6 (seis) a 24 (vinte e quatro) meses, conforme deliberado pela Diretoria Executiva.

15.8 Fica proibida a utilização para fins diversos aos objetivos do residencial. tais como, festas, eventos, aniversários, casamentos, cultos, etc..

15.9 O associado não pode estar inadimplente com relação às taxas de manutenção e eventuais multas.

15.10 Os casos omissos serão decididos em reunião da Diretoria Executiva, “ad referendum” do Conselho Deliberativo.

Parágrafo primeiro – a inobservância das regras estipuladas no item 15.6 sujeitará o infrator a uma multa de 1,0 VRCM, duplicando-se este valor em caso de reincidência.

Parágrafo segundo – a inobservância das regras estipuladas no item 15, salvo o item 15.6, sujeitará o infrator a uma multa de 1,5 VRCM, duplicando-se este valor em caso de reincidência, além do pagamento dos danos causados.

16 - DAS RESTRIÇÕES

16.1 As seguintes práticas e atitudes ficam terminantemente proibidas a funcionários da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11**, moradores, proprietários e seus empregados ou contratados:

- a) O uso de armas de fogo de quaisquer tipos no interior do **Residencial Alphaville 11**, inclusive para fins de treinamento, tiro ao alvo, competições ou lazer, ressalvadas as autorizações legais.
- b) O ingresso e o uso de explosivos de qualquer natureza dentro do **Residencial Alphaville 11** (ressalvados os casos de autorizações legais e o uso de fogos de artifícios dentro das residências) que possam vir a causar perigo ou incômodo para a comunidade, sendo proibido manter estoques de fogos de artifícios ou qualquer outro produto inflamável que coloquem em risco a integridade física dos associados moradores do **Residencial Alphaville 11**.
- c) O fornecimento pelos funcionários, sob qualquer pretexto, do endereço e números de telefones dos moradores, exceto em casos de emergências.
- d) O fornecimento pelos funcionários de arquivos eletrônicos e gravações, exceto por ordem judicial.

Parágrafo Único – A inobservância ao disposto no item 16, salvo os itens “c” e “d” sendo esse último cuja sanção é o apontamento da dívida junto aos órgãos de proteção ao crédito, sujeitará o proprietário / morador a multa correspondente a 05 VRCM, duplicando-se na hipótese de reincidência. Não livrando o causador de sanções legais prevista em lei.

17 – DAS PENALIDADES

17.1 As penalidades previstas neste regulamento são:

- a) Advertência escrita
- b) Multa pecuniária
- c) Ação judicial

17.2 A advertência escrita é privativa dos membros da Diretoria Executiva, em suas áreas de atuação, e será aplicada através de notificação ao infrator, após sucinta apuração do fato.

17.3 A pena de multa será aplicada em sessão da Diretoria Executiva lavrada em ata e por maioria de votos, após discussão do evento, fundamentando-se tal decisão, ainda que resumidamente.

17.4 Para fixação do valor da multa tomar-se-á como base o VRCM (valor de referência de contribuição mensal – lote padrão) = (R\$/m² x 360), vigente na data que ocorrer a sessão de Diretoria Executiva.

17.5 Da pena de advertência escrita, ou da multa, caberá defesa escrita, interposta em até 15 dias da data da notificação, a ser oferecida na última reunião ordinária de cada mês da Diretoria Executiva (Estatuto Associativo artigo 53 parágrafo 3º).

17.6 As penas de advertência serão aplicadas com base no conhecimento do fato e na verdade independentemente de qualquer procedimento especial, conferindo ao associado penalizado o direito de defesa por escrito no prazo de 10 (dez) dias contados do recebimento da notificação ou multa aplicada endereçada a Diretoria que analisará em reunião própria.

17.7 A aplicação de qualquer penalidade pela SAR11 não afasta nem impede que o agente venha sofrer medidas de ordem judicial cabíveis, quando seu ato configurar ilícito civil ou penal.

17.8 Toda renda auferida pela aplicação de pena pecuniária reverterá em benefício da sar11 e seus objetivos, podendo ser cobrada judicialmente dos infratores, com os acréscimos legais cabíveis.

17.9 Os casos omissos serão decididos em reunião da Diretoria Executiva, “ad referendum” do Conselho Deliberativo.

18 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

18.1 Quando necessário ou A cada 2 (dois) anos seja convidado pelo conselho deliberativo à formação de uma nova comissão para revisão do regulamento.

18.2 Uma vez por ano a administração do residencial deverá atualizar o cadastro dos moradores, principalmente das residências não habitadas.

18.3 Este regulamento entra imediatamente em vigor, na data de sua aprovação em Assembléia Geral.

Cumpra-se

Santana de Parnaíba, 03 de dezembro de 2012

A Diretoria Executiva

Regulamento Interno criado na gestão 91/92, adequado na gestão 2004/2005 e reformulado na gestão 2012/2013.