

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos

Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I

CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

REGIMENTO INTERNO

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

REGIMENTO INTERNO
Associação Alphaville São José dos Campos
Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I
CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

REGIMENTO INTERNO

ÍNDICE

INTRODUÇÃO

INFORMAÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I - DEFINIÇÕES

CAPÍTULO II – DIREITOS DOS ASSOCIADOS

CAPÍTULO III – DEVERES DOS ASSOCIADOS E DEMAIS USUÁRIOS

CAPÍTULO IV – VEDAÇÕES

CAPÍTULO V – TRABALHO DOS EMPREGADOS

CAPÍTULO VI – PORTÕES E CANCELAS: HORÁRIOS DE ACESSO E PERMANÊNCIA

CAPÍTULO VII – LIXO DOMÉSTICO

CAPÍTULO VIII – MUDANÇAS

CAPÍTULO IX – ANIMAIS DOMÉSTICOS

CAPÍTULO X – DA SEGURANÇA GERAL

CAPÍTULO XI – SEGURANÇA PESSOAL PRIVADA

CAPÍTULO XII – DA SEGURANÇA – TRÂNSITO

CAPÍTULO XIII – OBRAS E REFORMAS

CAPÍTULO XIV – COMERCIALIZAÇÃO, CESSÃO E LOCAÇÃO DO IMÓVEL

CAPÍTULO XV – FESTAS

CAPÍTULO XVI – FOTOS E FILMAGENS

CAPÍTULO XVII – USO DAS DEPENDÊNCIAS DO LOTEAMENTO

CAPÍTULO XVIII – NOTIFICAÇÃO, PENALIDADES E MULTAS

CAPÍTULO XIX – DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO XX – DISPOSIÇÃO FINAL

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos
Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I
CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

INTRODUÇÃO

O presente **REGIMENTO INTERNO** da Associação Alphaville São José dos Campos tem como objetivo definir normas de interesse coletivo, apresentar os direitos e deveres de cada Associado, disciplinar a utilização de áreas comuns e definir eventuais penalidades por desrespeito às normas aqui previstas.

O **REGIMENTO INTERNO** funciona como um detalhamento do **ESTATUTO SOCIAL**, normatizando seus principais artigos e definindo novos procedimentos que por ventura não tenham sido previstos.

Nas situações onde o **REGIMENTO INTERNO**, o **ESTATUTO SOCIAL**, as **NORMAS PARA APROVAÇÃO DE PROJETO E EXECUÇÃO DE OBRAS NOS LOTEAMENTOS**; o **REGULAMENTO DAS ÁREAS DE LAZER E SUAS NORMAS COMPLEMENTARES** forem omissos, caberá ao Conselho Diretor definir qual o posicionamento tomar, tendo como premissa principal o bem-estar da coletividade.

Para efeito deste **REGIMENTO INTERNO**, definiu-se como **NORMAS DA ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE SJC**, os seguintes documentos: O **REGIMENTO INTERNO**, o **ESTATUTO SOCIAL**, as **NORMAS PARA APROVAÇÃO DE PROJETO E EXECUÇÃO DE OBRAS NOS LOTEAMENTOS**; o **REGULAMENTO DAS ÁREAS DE LAZER E SUAS NORMAS COMPLEMENTARES**, doravante denominados simplesmente de “**NORMAS DA ASSOCIAÇÃO**”.

INFORMAÇÕES GERAIS

As unidades do residencial são autônomas e têm destino e uso exclusivamente residencial unifamiliar, não sendo permitido o seu uso para quaisquer outras atividades, sejam elas ocupadas pelo próprio proprietário, seus herdeiros e sucessores ou eventuais locatários, ainda que os mesmos ocupem a unidade autônoma a título gratuito, não podendo também as mesmas serem utilizadas de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade e a segurança dos demais associados e moradores.

O Associado será civil e criminalmente responsável pelos atos praticados no interior dos **LOTEAMENTOS** e nas áreas comuns e de lazer que integram os mesmos, respondendo por si, seus familiares, empregados e demais ocupantes que, direta ou indiretamente, sob sua autorização, mesmo sendo meros visitantes, tenham tido acesso aos **LOTEAMENTOS**, ficando obrigados a ressarcir a **ASSOCIAÇÃO** ou a terceiros, o que de direito ficar apurado.

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos

Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I

CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

A **ASSOCIAÇÃO** não se responsabiliza por qualquer dano, furto, roubo ou extravio de bens e coisas causados pelos **ASSOCIADOS** ou por terceiros à propriedade ou bens dos próprios moradores ou visitantes, cabendo a cada um cuidar do que lhe pertence. A responsabilidade da **ASSOCIAÇÃO** é prover a prevenção para a ocorrência de tais eventos e garantir, sempre que possível, a integridade física de todos os moradores e visitantes.

REGIMENTO INTERNO

CAPÍTULO I

DEFINIÇÕES

Artigo 1º - Consideram-se e denominam-se “**LOTEAMENTOS**”, os Loteamentos Alphaville São José dos Campos I e II e suas respectivas edificações residenciais e comerciais, áreas de circulação, áreas verdes e de preservação permanente internas e as que circundam o empreendimento, portaria (s) e equipamentos lá localizados, bem como sobre as áreas onde estão localizadas as quadras esportivas, piscinas e “clubhouses”, ou seja, Alphaville São José dos Campos Clubes I e II, doravante denominados simplesmente “**ÁREAS DE LAZER**”, formando todo esse conjunto a totalidade do empreendimento imobiliário “**ALPHAVILLE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**”, para efeito deste **REGIMENTO INTERNO**.

Artigo 2º - Considera-se **ASSOCIADO**, para efeitos deste **REGIMENTO INTERNO**, aquele assim definido no Estatuto Social.

CAPÍTULO II

DIREITOS DOS ASSOCIADOS

Artigo 3º - São direitos de cada Associado:

I) Usar, gozar e dispor de sua respectiva unidade autônoma da forma prevista no **ESTATUTO SOCIAL**, desde que não prejudiquem a segurança e a solidez do Loteamento, não causem danos aos demais Associados, e não infringam as **NORMAS DA ASSOCIAÇÃO**;

II) Usar e desfrutar das partes e coisas comuns e de lazer dos **LOTEAMENTOS**, desde que não impeça idêntico uso por parte dos demais Associados e utilizar dos serviços de portaria, com as mesmas restrições previstas na alínea anterior;

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos
Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I
CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

III) Examinar livros, documentos, balanços e os arquivos da administração, bem como, pedir o esclarecimento que desejar à Administração, uma vez que seja, formalmente, solicitado à Gerência por escrito;

IV) Utilizar os serviços de portaria, desde que não desvie os empregados para serviços particulares, internos ou externos, durante o trabalho dos mesmos (**Multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**);

V) Comparecer às Assembleias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias, discutir somente as matérias propostas, votar e ser votado, desde que estejam em dia com os seus encargos e obrigações;

VI) Denunciar à Administração ou ao Conselho Diretor, por escrito, qualquer irregularidade no cumprimento das disposições estabelecidas nos documentos elencados no Item I deste artigo;

VII) Recorrer contra os atos e decisões da Administração ao Conselho Diretor que por sua vez poderá encaminhar essa solicitação à Assembleia Geral;

VIII) Alugar ou ceder sua unidade autônoma, sendo responsável solidário dos atos praticados pelos inquilinos; e

IX) Vender, alugar ou gravar o lote residencial e edificações, independentemente da anuência dos demais ASSOCIADOS, desde que respeitadas: as regras estipuladas no Compromisso de Compra e Venda; da Escritura Pública de Compra e Venda; e **NORMAS DA ASSOCIAÇÃO**.

Parágrafo único. O ASSOCIADO proprietário que ceda o lote e/ou residência a terceiros, a título oneroso ou gratuito, automaticamente, terá suspenso o seu direito de associado, mantendo, porém, o direito de votar e ser votado, salvo se tiver outorgado procuração com tais poderes ao ocupante.

Capítulo III

Seção A - DEVERES DOS ASSOCIADOS

Artigo 4º - Os deveres abaixo transcritos objetivam o bem-estar de todos, a convivência harmoniosa e a estreita colaboração com a administração da **ASSOCIAÇÃO**:

I) Guardar o decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, bem como das unidades autônomas, não usando e nem permitindo que outros as usem para fins diversos daqueles a que se destinam;

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos

Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I

CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

II) Não usar as unidades autônomas e nem alugá-las ou cedê-las para atividades ruidosas, para pessoas de má conduta ou para instalações de qualquer atividade ou depósito de qualquer objeto capaz de causar danos aos Associados, a terceiros e aos LOTEAMENTOS (multa categoria C - Vide Capítulo XVIII);

III) Não lançar objetos de nenhuma espécie sobre a via pública ou áreas livres (multa categoria C - Vide Capítulo XVIII);

IV) Não utilizar empregados da ASSOCIAÇÃO ou de empresas por ela contratadas, em horário de trabalho, para serviços particulares (multa categoria C - Vide Capítulo XVIII);

V) Contribuir para o custeio das obras e melhorias, além da Taxa de Manutenção, aprovadas na forma estabelecida no ESTATUTO SOCIAL e em Assembléia Geral, devendo ser o responsável pelo seu pagamento, mesmo quando não receber o boleto para pagamento através dos Correios, devendo obtê-lo por outros meios disponíveis, seja através do site da Administradora, seja por solicitação telefônica solicitando a segunda via do boleto para a conclusão do referido pagamento, sob pena de pagar as multas e juros decorrentes do atraso e sofrer possíveis ações judiciais, caso ultrapasse mais de sessenta (60) dias de atraso da parcela.

VI) Observar dentro dos LOTEAMENTOS as normas dos bons costumes, moralidade, decência e respeito, devendo encaminhar quaisquer reclamações e sugestões à Administração, ao Ouvidor ou ao Conselho Diretor (Multa categoria C - Vide Capítulo XVIII);

VII) Permitir o ingresso, em sua unidade autônoma, e mediante prévio agendamento, do gerente ou, em sua falta, do supervisor de segurança, devidamente credenciados, quando isto se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos, vistoria ou relativos à estrutura geral dos LOTEAMENTOS, sua segurança e solidez, ou indispensável à realização de reparos em instalações, ou serviços de tubulações, das unidades autônomas vizinhas, salvo quando se tratar de urgência e/ou emergência, quando o prévio agendamento fica dispensado;

VIII) Cumprir e fazer cumprir as regras e NORMAS DA ASSOCIAÇÃO e as decisões das ASSEMBLEIAS GERAIS;

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos
Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I
CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

IX) Quando promover reformas em sua unidade autônoma que possam vir a alterar o projeto original aprovado, o **ASSOCIADO** deverá obedecer estritamente às regras e restrições contidas no **REGULAMENTO DO LOTEAMENTO**, tanto quanto ao projeto quanto à construção:

a) Caso o Associado, em razão da obra, venha a sujar as áreas de outros Associados de uso comum e/ou de lazer dos **LOTEAMENTOS**, pelo transporte ou uso de quaisquer materiais que tenha usado, deverá ele providenciar a limpeza imediatamente a cada final de dia de trabalho (**multa categoria A - Vide Capítulo XVIII**);

b) Todo e qualquer dano gerado pelos serviços de reforma, quer nas dependências dos **LOTEAMENTOS** ou bens de terceiros, será de inteira responsabilidade do proprietário da unidade em reforma, valendo tais regras também para o transporte de mudanças de móveis e utensílios. Os danos causados deverão ser ressarcidos pelo Associado no prazo de dez (10) dias a contar da notificação do Ato (**Multa categoria A - Vide Capítulo XVIII**); e

c) Em se tratando de mudança deverá ser respeitado os seguintes horários para carga e descarga: de segunda a sexta das 08h00 às 18h00 e aos sábados das 08h00 às 12h00, não sendo permitido aos domingos e feriados. (**Multa Categoria A - Vide Capítulo XVIII**).

X) Reparar de imediato e a seu custo exclusivo, os danos que ocasionar às partes comuns e de lazer dos **LOTEAMENTOS** e danos causados às demais unidades em decorrência de obras ou benfeitorias executadas em sua unidade (**Multa categoria A - Vide Capítulo XVIII**);

XI) Zelar pelo asseio e segurança dos **LOTEAMENTOS**, realizando varreduras e depositando lixo nos locais indicados para esse fim nos limites de sua propriedade, acondicionados em sacos plásticos reforçados. Caso o lixo seja depositado fora dos locais indicados será passível de multa (**Multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**);

XII) Comunicar à Administração no prazo máximo de dois (2) dias, a celebração de contrato de locação, cessão ou empréstimo da unidade autônoma a terceiros, seja qual for o prazo. Tal preceito serve também para as alienações e cessão de direitos. O não cumprimento deste comunicado, o novo proprietário não poderá receber o cartão de acesso para ingresso à associação.

XIII) Em qualquer hipótese o **ASSOCIADO**, obrigatoriamente, deverá dar ciência do presente **REGIMENTO INTERNO** a terceiros, ficando, solidariamente, salvo em caso de alienação ou seção de direito, responsável por eventuais débitos ou danos causados aos **LOTEAMENTOS**, a **ASSOCIAÇÃO**, a terceiros e aos demais **ASSOCIADOS**;

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos

Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I

CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

XIV) Informar à Administração o endereço completo, inclusive telefones, e-mail, e o que mais for necessário, para efeito de correspondência ou comunicados de ocorrências do interesse de todos, mantendo-os sempre atualizados, não podendo eximir-se do conhecimento de documentos enviados, caso seus dados não estejam devidamente atualizados (**Multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**);

XV) Conscientizar-se da necessidade da prestação eficaz do serviço da segurança e dos agentes de Portaria, aceitando as normas de segurança determinadas pelo Estatuto, evitando com isso descortesia e deselegância (**Multa categoria B - Vide Capítulo XVIII**);

XVI) Quando da realização de reuniões, festas e eventos acima de 20 convidados em suas unidades autônomas é obrigatório que se deixe na Administração da Associação uma lista de convidados para facilitar o acesso dos mesmos e evitar eventuais congestionamentos nas Portarias dos **LOTEAMENTOS** (**Multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**);

XVII) Todos, sem exceção alguma, que ocupam, transitam, circulam, usam ou de qualquer maneira desfrutam dos **LOTEAMENTOS**, obrigam-se a respeitar, cumprir e fazer cumprir as regras de interesse comuns ora estabelecidas. O **ASSOCIADO** que desrespeitar as normas de conduta ditadas pelo presente **REGIMENTO INTERNO**, ainda que indiretamente através de seus empregados, dependentes ou convidados, sujeitar-se-á às penalidades correspondentes, pelo descumprimento às mesmas.

a) Quando na execução de obras ou reformas, após a execução da laje do primeiro pavimento, colocar telas de proteção acima dos muros do fundo e nas laterais do lote, caso já existam edificações nestes lotes vizinhos (**Multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Artigo 5º - O associado que não estiver de posse do seu cartão de acesso, para acessar o CLUBE, deve dirigir-se a portaria e identificando-se para adquirir um cartão temporário;

Artigo 6º - No horário compreendido entre às 22h00 e 07h00 horas, cumpre ao **ASSOCIADO** evitar a produção de sons ou ruídos que possam perturbar o sossego e o bem-estar dos demais associados. O limite de som é de 45 decibéis à noite, medido por aparelho de verificação de intensidade sonora, nos termos da NBR 10.151:1999 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – acústica, avaliação dos ruídos em áreas habitadas, visando o conforto (**Multa categoria A - Vide Capítulo XVIII**).

Parágrafo primeiro. Para fins de aplicação deste Regimento, ficam definidos os seguintes horários:

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos
Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I
CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

Diurno: compreendido entre as 07h00 e 19h00 horas;
Vespertino: compreendido entre as 19h00 e 22h00 horas;
Noturno: compreendido entre as 22h00 e 07h00 horas; e
Domingos e feriados: compreendido entre 09h00 e 19h00 horas.

Parágrafo segundo. Os equipamentos para medição do ruído estarão sempre disponíveis nos Loteamentos I e II;

Parágrafo terceiro. Os profissionais da segurança serão os responsáveis pela medição do ruído e pela elaboração do relatório de descumprimento do Regimento Interno;

Parágrafo quarto. Cópia do documento de medição de ruído será disponibilizado de imediato ao Associado, caso o mesmo se recuse a receber ou assinar, o documento será assinado por duas testemunhas; e

Parágrafo quinto. Cabe ao proprietário zelar para que o ruído emitido pelo animal de estimação não perturbe o bem-estar alheio. O condômino que se sentir incomodado deverá fazer reclamação formal junto a associação para que se possa tomar as medidas cabíveis previstas no parágrafo 3º deste artigo.

Artigo 7º - Cuidar para que eventual construção ou reforma de benfeitorias em seu lote residencial ou comercial não traga transtornos para os demais associados, não permitindo em tais obras qualquer pessoa que trabalhe no período compreendido entre às 18h00 e 07h00 horas durante a semana; aos sábados entre 12h00 e 00h00 e domingos e feriados não poderá realizar nenhum tipo de serviço, nem executar trabalhos que provoquem ruídos conforme contidos no Art. 6º deste **REGIMENTO INTERNO (Multa categoria B - Vide Capítulo XVIII)**.

Artigo 8º - Providenciar a numeração da sua residência e a caixa de correios a fim de permitir a correta identificação (**Multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Artigo 9º - Fornecer a **ASSOCIAÇÃO** os nomes dos moradores e telefone do local de trabalho ou telefones celulares, onde possam ser localizados em caso de emergência, cujos dados serão anotados em ficha própria de uso estritamente emergencial e de acesso exclusivo de funcionários autorizados e do Conselho Diretor, mantida na Sede da **ASSOCIAÇÃO**, que deverá ser atualizada, sempre que ocorrer alterações;

Artigo 10º - O acesso aos **LOTEAMENTOS** de pessoa cuja conduta já tenha sido reprovada, somente será permitida mediante autorização por escrito do **ASSOCIADO**, que responderá nos termos das **NORMAS DA ASSOCIAÇÃO**, por qualquer infração cometida pela pessoa autorizada.

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos
Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I
CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

Artigo 11º - Inserir nos contratos de locação ou de cessão do lote e/ou residência cláusula específica obrigando o locatário ou cessionário a acatar às **NORMAS DA ASSOCIAÇÃO** e as decisões das **ASSEMBLEIAS GERAIS**, que declara ser de seu conhecimento, e demais decisões estabelecidas pelo Conselho Diretor.

Artigo 12º - Zelar pela segurança dos **LOTEAMENTOS**, acatando as normas de segurança que ao longo do tempo forem implementadas.

Artigo 13º - Pagar a **TAXA DE MANUTENÇÃO** mensal e demais despesas que forem rateadas e aprovadas nos termos do presente **REGIMENTO INTERNO** e/ou do **ESTATUTO SOCIAL**.

Seção B - DEVERES DOS DEMAIS USUÁRIOS

Artigo 14º - O presente **REGIMENTO INTERNO** obriga o comodatário, o locatário, o usufrutuário e seus familiares, convidados, pessoas autorizadas, além do **ASSOCIADO** proprietário que responderá, ainda, solidariamente por quaisquer infrações cometidas por àqueles.

Capítulo IV - VEDAÇÕES

Seção A — É VEDADO AO ASSOCIADO:

Artigo 15º - Manter, nas respectivas residências ou lotes residenciais, quaisquer substâncias ou aparelhos, assim como instalações, que possam causar perigo à segurança ou à saúde dos associados ou trazer incômodo ou intranquilidade aos mesmos. Guardar ou acondicionar explosivos e inflamáveis nas unidades autônomas e suas dependências, ter ou usar instalações de materiais que, de qualquer forma, possam afetar a saúde, segurança e integridade física de quaisquer dos demais ocupantes dos **LOTEAMENTOS**, inclusive visitantes, tais como: materiais explosivos, tóxicos, radioativos ou que exalem mau odor. (multa categoria A – Vide Capítulo XVIII).

Artigo 16º - Utilizar para serviços particulares máquinas, veículos, equipamentos da **ASSOCIAÇÃO** ainda que os mesmos estejam fora uso;

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos
Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I
CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

Artigo 17º - Construir e manter em seu lote residencial local destinado à criação de animais (cães e gatos, galinhas, porcos, cavalos, gado, cabrito, etc.), cujo ruído, odor, periculosidade e inconveniências de igual ordem possam incomodar e/ou colocar em risco a vizinhança, bem como do referido lote e edificações em atividades comerciais, industriais, de prestação de serviços etc, as quais são incompatíveis com a natureza estritamente residencial do loteamento. (**multa categoria A - Vide Capítulo XVIII**).

Parágrafo Único: Será permitido neste loteamento animais de estimação, no número máximo de seis (6) por residência, independente do porte, desde que a criação não tenha fins comerciais e, principalmente, não cause incômodo à vizinhança. Tais abrigos deverão estar sempre asseados de modo a impedir que deles exale mau odor ou proliferem doenças que possam incomodar ou prejudicar os demais associados, sempre respeitando às normas de segurança, tranquilidade, de ruído impostas pela **ASSOCIAÇÃO**, visando o bem estar de todos. (**multa categoria A – Vide Capítulo XVIII**).

Artigo 18º - Os **ASSOCIADOS** do Loteamento 1 não terão livre acesso ao Clube do loteamento 2, e Vice-Versa.

Artigo 19º - Colocar, nas áreas frontais dos lotes residenciais ou nas suas divisas laterais e dos fundos, vasos, tapetes, ou quaisquer outros objetos que ofereçam incômodo, perigo de queda ou de risco (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**);

Artigo 20º - Enquanto não iniciada a construção da residência, não será permitido o uso do lote residencial para qualquer outra finalidade ou atividade (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**);

Artigo 21º - A utilização total ou parcial de ruas, avenidas e/ou praças internas para realização de eventos de confraternização ou outros de qualquer tipo ou modalidade, deverá ter autorização por escrito do Conselho Diretor (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**);

Artigo 22º - As restrições, proibições e permissões quanto às construções dentro da área dos **LOTEAMENTOS** são as constantes das **NORMAS DA ASSOCIAÇÃO**.

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos

Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I

CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

I – É proibido:

a) No residencial dos **LOTEAMENTOS** a construção de prédio não residencial e prédios de apartamentos. Também não será permitida a construção de prédios para fins comerciais, indústrias e de escritórios, de forma a nunca se exercer neles atividades de comércio, indústria, todo e qualquer tipo estabelecimento de ensino, hospital, clínica, consultório, escritórios de qualquer tipo, ateliê para prestação de serviços, templos, cinema, teatro, hotel, motel, pensão, clubes e associações;

b) Exibir cartazes de anúncio, inscrição, propaganda comercial, político-eleitoral, religiosa, de clube ou associação ou quaisquer outros letreiros de publicidade nas janelas, peitoris, portas, varandas ou garagens, inclusive áreas de uso comum e de lazer (**multa categoria A**).

c) Destinar às unidades autônomas, garagens, áreas comuns e de lazer, inclusive dependências de empregados e de serviços, destinação diversa das finalidades que são próprias do residencial e ora estabelecidas, ou usá-los de forma a perturbar o sossego, ou colocar em risco a segurança e a salubridade dos demais **ASSOCIADOS** e pessoas. Usar, ceder ou alugar as unidades para fins incompatíveis com os fins a que se destinam, com a decência e o sossego ou permitir sua utilização por pessoas que, de qualquer forma ou modo, possam prejudicar a boa ordem ou afetar a reputação dos **LOTEAMENTOS** e da **ASSOCIAÇÃO** (**multa categoria A - Vide Capítulo XVIII**);

d) Dificultar o uso das partes comuns e de lazer pelo demais **ASSOCIADOS** e pessoas autorizadas, respeitando cada qual seu espaço, de tal forma a não impedir o livre acesso dos vizinhos (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**);

e) Remover pó e outras impurezas de tapetes, cortinas, cobertores, toalhas, roupas, etc, para parte externa das unidades autônomas (**multa categoria B - Vide Capítulo XVIII**);

f) Estender ou secar roupas, tapetes, toalhas, cortinas e outros pertences nas janelas, portas, muros e calçadas dos **LOTEAMENTOS** (**multa categoria A - Vide Capítulo XVIII**);

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos
Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I
CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

g) Promover festas, reuniões, ensaios ou comemorações dentro da unidade autônoma ou partes comuns dos **LOTEAMENTOS**, utilizando-se de orquestras, conjuntos ou bandas, instrumentos musicais, sons mecânicos e eletrônicos, de modo que ultrapasse o limite tolerado neste **REGIMENTO INTERNO (multa categoria A - Vide Capítulo XVIII)**;

h) Utilizar-se de rádios transmissores ou receptores e quaisquer outros tipos de aparelhos que possam causar interferência ou bloqueio nos equipamentos de segurança e nos demais aparelhos eletrônicos existentes nos **LOTEAMENTOS (multa categoria B - Vide Capítulo XVIII)**;

i) Jogar ou depositar detritos em locais não apropriados, nas áreas públicas ou comuns, mesmo que estejam acondicionados; jogar no vaso sanitário alimentos, papéis ou objetos que possam entupi-los (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**); e

j) Gritar, conversar ou discutir em voz alta e ainda pronunciar palavras de baixo calão, impropérios ou impróprias nas dependências dos **LOTEAMENTOS** e que possam comprometer o bom nome dos **LOTEAMENTOS** e da **ASSOCIAÇÃO (multa categoria C - Vide Capítulo XVIII)**.

Seção B — É VEDADO AOS ASSOCIADOS E FREQUENTADORES:

Artigo 23º - Lançar lixo, entulho, resíduos ou qualquer tipo de detrito em lote residencial e edificações próprios ou alheios, ainda que autorizado pelo seu proprietário (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Artigo 24º - Ocupar as áreas de uso comum para uso próprio ou de terceiros com atividade comercial, exposição e festejos, a não ser quando autorizadas pelo Conselho Diretor (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Artigo 25º - A outras pessoas, que não o **ASSOCIADO** ou convidado devidamente autorizado, permanecerem nas **ÁREAS DE LAZER** e Lotes que não sejam o seu – essa regra vale para todos. No caso de **ÁREAS DE LAZER**, o Conselho Diretor poderá autorizar, em caráter excepcional. (**Multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**);

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos
Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I
CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

Artigo 26º - Parar ou estacionar veículos nos acessos dos **LOTEAMENTOS** ou dos **CLUBES**, bem como sobre as calçadas e defronte às entradas das garagens das moradias de outros moradores impedindo o seu acesso, ou nas esquinas (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Artigo 27º - Usar as **ÁREAS DE LAZER** ou comuns dos **LOTEAMENTOS** para fazer reparos em veículos, a não ser em casos de emergências, unicamente para que o veículo possa deslocar-se até uma oficina, da mesma forma, é proibida a experimentação de buzinas, rádios, motores e outros acessórios afins (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**);

Artigo 28º - Atirar fósforos, pontas de cigarros, cinzas, cascas de frutas, detrito ou qualquer outro objeto em vasos, jardins, gramados, quadras, floreiras e demais locais de uso comum, inclusive ruas, praças e calçadas. Arrancar ou danificar plantas, bem como, colher flores (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**);

Artigo 29º - Ao **ASSOCIADO**, seu (s) empregado (s) doméstico (s), convidado (s) ou pessoa (s) por ele autorizada (s), entrar ou imiscuir-se em dependências reservadas aos equipamentos e instalações de segurança, que guarnecem os **LOTEAMENTOS** ou **ÁREAS DE LAZER** (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**);

Artigo 30º - A utilização das dependências ou áreas de uso comum da **ASSOCIAÇÃO** para atividades profissionais e mercantis, exceto se devidamente autorizada pelo Conselho Diretor (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**);

Artigo 31º - Corte, destruição, apropriação ou modificação de árvores, plantas e gramados das áreas comuns, bem como à recomposição da área que será feita às suas expensas. O corte, quando necessário, deverá ser solicitado por escrito à **ASSOCIAÇÃO**, que decidirá a respeito (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**);

Artigo 32º - A colocação de letreiros ou anúncios de qualquer natureza nos lotes residenciais e nas edificações, inclusive Áreas de Lazer, salvo durante a construção, quando serão permitidas placas do Engenheiro e do Arquiteto responsáveis pela construção. Da mesma forma, estão proibidos letreiros de venda do lote residencial e edificações, ficando autorizada a **ASSOCIAÇÃO**, a retirada das referidas placas ou letreiros, sem que isso enseje direito a qualquer indenização aos interessados. Nos casos aqui previstos, somente será permitido o anúncio de revenda de imóveis em quadros colocados nas Triagens dos **LOTEAMENTOS** (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**);

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos
Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I
CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

Artigo 33º - Utilizar vias públicas ou obstruí-las para prática de atividades particulares, ainda que momentâneas ou eventuais ou, ainda o uso de drone, exceto em situações previamente liberadas pela **ASSOCIAÇÃO (multa categoria C - Vide Capítulo XVIII)**;

Artigo 34º - Não será permitida a prática de aerodelismo ou similares no perímetro dos Loteamentos e Áreas de Lazer (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**);

Artigo 35º - O ingresso e a permanência de animais na Sede da Associação e nas Áreas de Lazer (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**);

Artigo 36º - obstruir as entradas, passagens e áreas comuns, ainda que em caráter provisório (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**);

Artigo 37º - Depositar ferramentas, pneus, peças, entulhos e materiais de qualquer espécie, inclusive pranchas, móveis ou colher qualquer elemento natural que compõe a fauna e a flora dos **LOTEAMENTOS**. Em caso de ocorrer qualquer evento deste tipo, o infrator fica integralmente responsável pelos seus atos frente aos órgãos de controle ambiental, inclusive arcando com as sanções e multas e penalidades aplicadas pelos referidos órgãos, isentando a **ASSOCIAÇÃO** de qualquer responsabilidade. Se as sanções, multas e penalidade forem aplicadas à **ASSOCIAÇÃO**, o infrator se obriga a ressarcir de imediato de todos os valores pagos pela **ASSOCIAÇÃO**, incluindo-se custas judiciais e advocatícias. (**multa categoria A - Vide Capítulo XVIII**);

Artigo 38º - Perturbar a tranquilidade dos demais moradores ou danificar qualquer área ou equipamento de uso comum dos **LOTEAMENTOS (multa categoria C - Vide Capítulo XVIII e ressarcimento do dano)**;

Artigo 39º - Fazer ou permitir que façam, inclusive nas unidades autônomas do residencial, ruídos com níveis superiores ao permitido neste **REGIMENTO INTERNO (multa categoria A - Vide Capítulo XVIII)**.

Capítulo V - TRABALHO DOS EMPREGADOS

Artigo 40º - Qualquer reclamação ou sugestão relativa ao trabalho dos empregados da **ASSOCIAÇÃO** deve ser levada ao conhecimento da Gerência, na forma prevista neste **REGIMENTO INTERNO**, sendo proibida ao **ASSOCIADO** determinar ou alterar o serviço a eles estipulados (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos

Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I

CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

Capítulo VI - PORTÕES E CANCELAS: HORÁRIOS DE ACESSO E PERMANÊNCIA

Artigo 41º - O trabalho de empregados ou empreiteiros, na construção, reforma, paisagismo ou demais serviços afins em lotes residenciais e edificações, deverá ser realizado no período compreendido entre as 07h00 e 18h00 horas, de segunda à sexta-feira, e aos sábados entre as 07h00 e 12h00 horas, exceto aos domingos e feriados e todos os serviços que provoquem ruídos, que só poderão iniciar-se após às 08h00 horas e em consonância aos contidos no Art. 6º deste **REGIMENTO INTERNO**, mesmo com acompanhamento do proprietário (**multa categoria A - Vide Capítulo XVIII**).

Parágrafo único. O rondante deverá solicitar imediatamente o término das atividades que provoquem ruídos, quando de seu conhecimento ou por solicitação de moradores, devendo a administração ser comunicada posteriormente (**multa categoria A - Vide Capítulo XVIII**).

Artigo 42º - A Gerência poderá, em casos urgentes e onde possa haver risco iminente e necessidade inadiável, autorizar no período compreendido entre as 18h00 e 07h00 horas e em qualquer dia, a atuação de profissionais nas obras necessárias, devendo-se tomar o cuidado para minimizar os transtornos, os obstáculos, os incômodos e os embaraços aos demais **ASSOCIADOS**.

Artigo 43º - O horário de entrada e remoção de materiais para obra fica restrito ao período das 08h00 às 16h00 horas, de segunda à sexta-feira e aos sábados entre as 07h00 e 11h00 horas, exceto aos domingos e feriados, devendo tais materiais estar acondicionados em embalagens adequadas (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Parágrafo único. Os entulhos devem ser removidos dentro de caçambas adequadas ou caminhões com lonas e as ruas e calçadas atingidas deverão ser limpas pelos responsáveis pela obra (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Artigo 44º - O horário limite para entrada de caminhões de concreto, com concretagem acima de 20 m³ para lajes e baldrame ficará restrito até às 14h00, de segunda a sexta-feira. Para os demais casos, o horário limite será até às 16h00, de segunda à sexta-feira e aos sábados será até às 09h00, exceto domingos e feriados, quando não serão permitidos (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos

Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I

CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

Capítulo VII - LIXO DOMÉSTICO

Artigo 45º - O lixo reciclável, tais como, plásticos, metais, papéis e vidro, deverão ser acondicionados em embalagens e lixeiras apropriadas, que deverá ser colocada na calçada, em frente à respectiva residência ou lote residencial, somente nos dias de coletas determinadas pela Prefeitura (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Artigo 46º - O lixo e detritos comuns deverão ser acondicionados em sacos plásticos devidamente lacrados, para evitar vazamentos e derrames de gorduras, detritos etc., que possam provocar mau cheiro ou atentar contra a saúde ou a higiene do local. (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Parágrafo único. A espécie de lixo e detrito de que trata este artigo somente deverá ser colocada na calçada, em frente à respectiva residência ou lote residencial, em local próprio, em dias e horários da coleta prevista no Art. 49º, devendo os empregados domésticos dos **ASSOCIADOS** serem instruídos no sentido do fiel cumprimento desta recomendação.

Capítulo VIII - MUDANÇAS

Artigo 47º - O transporte, carga ou descarga de mudança, somente deverá ser realizada de segunda-feira a sexta-feira, dentro do período das 8:00 às 18:00 horas, sendo que aos sábados, dentro do período das 8:00 às 12:00 (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Parágrafo único. Para o transporte, carga e descarga de mudança no Residencial, o **ASSOCIADO** deverá avisar a Administração da **ASSOCIAÇÃO** (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Artigo 48º - É vedado o transporte e a descarga de mudança aos sábados a partir das 12h00, e aos domingos e feriados (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Artigo 49º - O **ASSOCIADO** é responsável por todo e qualquer dano ocasionado nas áreas de uso comum da Associação, por ocasião do transporte e descarga da mudança (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII, além do ressarcimento**).

Artigo 50º - No caso dos danos decorrentes do transporte e descarga de mudança, anteriormente mencionados, a **ASSOCIAÇÃO** avisará imediatamente ao **ASSOCIADO** e procederá a apuração do valor do dano, que será indenizado através de boleto para pagamento.

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos

Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I

CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

Capítulo IX - ANIMAIS DOMÉSTICOS

Artigo 51º - Não obstante o disposto no Art. 21º deste Regimento, será permitido no condomínio animais de estimação, independente do porte, em número máximo de seis (6) por animais por residência, desde que não produzam ruídos que incomodem a tranquilidade e sossego dos demais moradores e não ocasionem, ainda que potencialmente, riscos à segurança ou à saúde dos associados, mediante os seguintes critérios:

I - Cuidar para que o animal não cause incômodo ou insegurança aos demais ASSOCIADOS (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**);

II - Recolher, imediatamente, as fezes que o animal fizer em área de uso comum dos residenciais, inclusive ruas, praças, calçadas e demais áreas (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**); e

III - Os latidos dos cães não podem ultrapassar os limites legais de ruído contidos no Art. 6º deste REGIMENTO (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Artigo 52º - É proibida a permanência e a circulação de animais nas áreas comuns dos residenciais, tais como: ruas, avenidas, praças, áreas esportivas e sociais, salvo quando mantidos presos com coleiras, enforcadores, focinheiras para cães de grande porte (de 50 a 69cm das patas até os ombros e de 25 a 45kg) e acima deste, desde que conduzidos pelos seus respectivos proprietários ou por pessoas por eles responsáveis (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

§ único. Este Artigo Encontra-se ressaltado em consonância à Lei Municipal nº 6.897, de 09/10/2005, que estabelece os seguintes critérios:

I - A condução em vias públicas, logradouros ou locais de acesso público exige a utilização de coleira, guia curta de condução, enforcador e focinheira de grade, para cães das seguintes raças:

a - "mastim napolitano",

b - "pit bull";

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos
Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I
CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

c - "rotweiler";

d - "American stafforshire terrier"; e

e - Raças derivadas ou variações de qualquer das raças indicadas nas alíneas anteriores.

II - Tratando-se de centros de compras ou demais locais fechados, porém de acesso público, eventos passeatas ou concentrações públicas, realizados em vias públicas, logradouros ou locais de acesso público a condução dos cães das raças abrangidas por este artigo, deverá ser feita sempre com a utilização de coleira, guia curta de condução, enforcador e focinheira de grade.

III - Define-se por guia curta de condução as correias ou correntes não extensíveis e de comprimento máximo de 2 (dois) metros.

IV - O enforcador e a focinheira deverão ser apropriados para a tipologia racial de cada animal.

V - Os possuidores ou proprietários de cães deverão mantê-los em condições adequadas de segurança que impossibilitem a evasão dos animais.

VI - Qualquer Associado poderá comunicar ao órgão responsável pela vigilância sanitária, quando verificada a condução de cães das raças de que trata o item I, sem o uso de guia curta de condução, enforcador e focinheira. **(Multa categoria B - Vide Capítulo XVIII).**

Artigo 53° - Alimentar animais como: cachorros, gatos ou quaisquer espécies nas áreas dos **LOTEAMENTOS** (multa categoria C - Vide Capítulo XVIII).

Artigo 54° - É proibido aos **ASSOCIADOS** induzir qualquer espécie de animal nas áreas comuns, mesmo com o intuito de combate a outras pragas, sem a autorização expressa da Administração.

§ 1° ocorrendo o fato, a Administração se reserva ao direito de recolher os animais, à exemplo do que ocorre com gatos, cachorros ou outras espécies que apareçam nos **LOTEAMENTOS** e serão destinados aos Órgãos Protetores de Animais ou doados às pessoas interessadas.

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos
Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I
CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

Artigo 55º - Cachorros e outros animais domésticos serão tolerados desde que vacinados periodicamente, restritos ao interior das residências e que não perturbem o sossego dos outros moradores. No caso dos referidos animais fazer suas necessidades fisiológicas nas áreas do **LOTEAMENTO**, caberá ao Associado ou quem estiver acompanhando o animal efetuar imediatamente a limpeza e remoção dos dejetos. Não será permitida, em hipótese alguma, a circulação dos animais sem coleira e focinheira, dependendo do porte do animal, a menos que fiquem permanentemente no colo do seu dono ou de quem estiver cuidando. É obrigatório, em qualquer situação, o uso de focinheira e estrangulador para animais acima de médio porte (de 36 a 49cm das patas até os ombros e de 15 a 25kg), tais como os das raças Pitbull, Doberman, Pastor Alemão, Rottweiler, etc . e em consonância ao estabelecido no **§ único do Art. 52º**.

Capítulo X - DA SEGURANÇA – GERAL

Artigo 56º - As pessoas que se apresentarem para entrar no Residencial deverão obrigatoriamente submeter-se aos procedimentos de controle de acesso realizados pela segurança.

Artigo 57º - A liberação de ingresso ao residencial está vinculada a uma autorização previamente definida, de acordo com cada grupo de usuários e seu nível de acesso.

Artigo 58º - Com exceção dos moradores e dos seus visitantes particulares, todas as demais pessoas, para entrar no residencial, deverão sempre apresentar documento oficial de identificação, original e com foto.

§ 1º. Os empregados domésticos, arquitetos, engenheiros de obras e prestadores de serviços particulares de condôminos serão cadastrados previamente como condição para acesso ao residencial, devendo o seu contratante definir o seu nível de acesso, desde que não contrarie as normas de segurança do residencial.

§ 2º. A segurança/portaria, em hipótese nenhuma, liberará o acesso desacompanhado para empregados e prestadores de serviços que se neguem a cumprir esta norma e seus procedimentos, independentemente da determinação dos seus patrões, sejam proprietários ou moradores.

§ 3º. Não será permitida a entrada de material perigoso (explosivo, químico, entre outros), que possa causar danos às pessoas e ao residencial, sem o conhecimento e a autorização do Conselho Diretor.

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos
Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I
CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

§ 4º. A entrada de fiscais e Oficiais de justiça e servidores públicos civis e militares no exercício de sua função, no exercício regular de suas funções é assegurada por lei, não cabendo a equipe de segurança nenhuma responsabilidade pelos atos destes, mas tão somente o registro de seus dados para a liberação do acesso.

§ 5º. A segurança/portaria poderá acionar a Polícia Militar no caso de comparecimento de pessoas cujo comportamento ofereça riscos à integridade dos **ASSOCIADOS** e demais pessoas.

§ 6º. Os Corretores de imóveis serão cadastrados previamente como condição especial (cadastro de visitantes) direto na portaria para acesso ao residencial, devendo o seu contratante definir o seu nível de acesso, enviando o número do CRECI desde que não contrarie as normas de segurança do residencial.

Artigo 59º - Aos convidados e/ou entregadores somente será admitido o acesso após consulta ao respectivo **ASSOCIADO**, e subsequente identificação, através de documento original que contenha foto e, se for o caso, mediante cadastramento.

Parágrafo único. O veículo dos convidados e ou entregadores (a exceção dos veículos pertencentes aos convidados para festas realizadas no Salão de Festas ou eventos em churrasqueiras) terão suas placas anotadas e receberão identificação que portarão em lugar visível (sobre o painel ou no guidão das motocicletas), cujo procedimento será observado a cada visita, mesmo que repetida por uma mesma pessoa.

Artigo 60º - Além do Conselho Diretor, caberá ao Coordenador Responsável ou Gerente, em caso de necessidade justificada, autorizar o ingresso de terceiros nos **LOTEAMENTOS**.

Capítulo XI – SEGURANÇA PESSOAL PRIVADA

Artigo 61º - Os vigilantes em segurança pessoal privada (“*guarda costas*”) e assemelhados, na condição de empregados ou prestadores de serviços particulares do **ASSOCIADO** ou de seus convidados e visitantes, deverão submeter-se a norma de controle de acesso ao residencial.

§ 1º. Entende-se como “Segurança Pessoal Privada”, para efeito deste **REGIMENTO INTERNO**, toda atividade lícita de acompanhamento de pessoas, com a finalidade de garantir sua integridade física e moral, realizada por profissionais especializados e conforme previsto em regulamentação federal vigente;

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos
Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I
CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

§ 2º. O profissional de Segurança Pessoal Privada poderá ser submetido a conferência das documentações exigidas pela Polícia Federal no caso do uso funcional do armamento (Carteira Nacional de Vigilante, Guias de liberação de Tráfego de Armamento, etc); e

§ 3º. O uso do armamento para os referidos profissionais deverão ser velados, conforme exigência da Polícia Federal.

Artigo 62º - É vedada a permanência ou circulação dos vigilantes em segurança pessoal privada (“*guarda costas*”) pelas áreas comuns do residencial, exceto quando os mesmos estiverem acompanhando o morador contratante (e/ou os respectivos familiares).

Artigo 63º - As irregularidades cometidas em serviço, por vigilantes em segurança pessoal privada (“*guarda costas*”), serão comunicadas inicialmente ao **ASSOCIADO** contratante e nos casos de reincidência, ao órgão policial que fiscaliza essa atividade.

Artigo 64º - A segurança física do residencial é de responsabilidade exclusiva da equipe de vigilância patrimonial da Associação, não sendo admitido qualquer interferência por parte dos vigilantes em segurança pessoal privada (“*guarda costas*”) dos condôminos.

Artigo 65º - O **ASSOCIADO** é responsável pelo seu segurança pessoal sendo contra ele dirigidas todas as demandas relativas ao comportamento de seu guarda costa, civil e criminalmente, para atos que estejam em desacordo com as normas deste **REGIMENTO INTERNO**.

Capítulo XII - DA SEGURANÇA - TRÂNSITO:

Artigo 66º - Os veículos dos **ASSOCIADOS** terão livre acesso, obedecidas as regras deste Regimento Interno e normas de segurança.

Artigo 67º - Nas vias internas, praças e áreas institucionais situadas nos residenciais aplicar-se-á o código de trânsito em vigor no país.

Artigo 68º - Os limites de velocidade indicados pela sinalização devem ser observados e cumpridos.

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos
Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I
CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

Artigo 69º - É vedada a circulação irregular de veículos ou em desconformidade com a sinalização estabelecida (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Artigo 70º - O estacionamento de veículos, médios e pesados, somente será permitido durante o horário estabelecido para entrega de materiais, salvo se pertencente ao Associado (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Artigo 71º - É proibida a condução de qualquer veículo automotor, tais como: carros, caminhonetes, motocicletas de qualquer tipo, por pessoa não regularmente habilitada e por menores de idade no interior dos **LOTEAMENTOS**, mesmo acompanhados por adultos (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

§ 1º. No Caso o menor compareça ao Residencial conduzindo veículo automotor, a Segurança não permitirá a entrada do veículo e comunicará o fato ao **ASSOCIADO** responsável e aguardará a chegada do mesmo ao local, para que este conduza o veículo até sua residência.

§ 2º. Caso o menor seja encontrado conduzindo veículo automotor dentro do Residencial, a Segurança comunicará ao **ASSOCIADO** responsável, que deverá conduzir o veículo até sua residência. No caso de reincidência, também será chamada a autoridade policial competente para as providências que se fizerem necessárias.

§ 3º. No caso de pessoas não habilitadas esta **ADMINISTRAÇÃO** poderá acionar os Órgãos competentes para averiguação da infração cometida.

§ 4º. No caso de operadores de Maquinários Pesados, deverão apresentar durante o cadastro a Habilitação ou licença para operar com as mesmas.

Artigo 72º - É proibido o treinamento de condutores de veículos automotores no interior dos **LOTEAMENTOS**.

Artigo 73º - A Associação não é responsável por qualquer acidente de trânsito ocorrido dentro das dependências dos **LOTEAMENTOS**.

Artigo 74º - A velocidade máxima permitida, dentro dos **LOTEAMENTOS**, para circulação de veículos de qualquer espécie e potência, é de 30 km/h. Todos deverão obedecer à sinalização das vias, evitando trafegar na contramão, sendo expressamente proibido estacionar na contramão (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos

Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I

CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

Artigo 75º - Os danos pessoais ou materiais causados por veículo a ASSOCIADOS e aos seus bens ou à **ASSOCIAÇÃO**, são de exclusiva responsabilidade dos seus proprietários ou condutores. Fica o **ASSOCIADO** proprietário da correspondente unidade autônoma diretamente responsável pelos danos causados por seus inquilinos, familiares e visitantes.

Artigo 76º – A **ASSOCIAÇÃO** não se responsabiliza pela falta de objetos ou acessórios deixados dentro dos veículos, ainda que decorrente de furto ou roubo. Sugere-se que, ao estacionar os veículos, seus condutores tranquem as portas e deixem os vidros fechados, sem objetos à vista, salvo se comprovadamente de autoria de funcionário ou preposto da Associação.

Artigo 77º - é terminantemente proibido transitar com veículo sobre as calçadas e passagens destinadas aos pedestres, **ÁREAS DE LAZER**, gramados e jardins (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Artigo 78º - Qualquer pessoa que estiver dando carona aos **ASSOCIADOS** deverá ser cadastrado e se estiver sem habilitação, o **ASSOCIADO** deverá assinar um Termo de Responsabilidade para que o condutor tenha acesso aos **LOTEAMENTOS** (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**)

Capítulo XIII - OBRAS E REFORMAS

Artigo 79º - Todo caminhão para ter liberação de entrada em nosso residencial, deverá obedecer algumas regras para garantir a durabilidade e qualidade do pavimento (asfalto), das nossas guias e evitar o afundamento das nossas calçadas, onde passa tubulação:

a) Limite máximo de carga por caminhão (baseado na limitação de carga de 5 toneladas por eixo indicada pelo Manual do Empreendimento (**multa categoria B - Vide Capítulo XVIII**)):

- Concreto 7m³;
- Areia 12m³;
- Terra 11m³; e
- Pedra (brita)12m³.

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos

Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I

CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

b) Todo caminhão transportador de materiais passíveis de derramamento (brita, areia, etc) deve apenas transitar com lonas de cobertura, sem as quais não será autorizada a entrada nos **LOTEAMENTOS**. O mesmo serve para as caçambas, ao serem transportadas deverão ter sua capacidade respeitada e estar coberta com lonas (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**);

c) Manobras - os caminhões não podem manobrar nas ruas e subir nas guias, devem fazer o retorno usando o final da rua. (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**);

d) Quando o caminhão for entrar no lote para descarregar material, somente poderá entrar pelo lote do proprietário da obra, e para isto a guia deve ser protegida com madeira (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**);

e) Nos dias de chuva e 24H após ter chovido existe restrição (proibição) para entrada de caminhões no residencial, nestes dias os caminhões podem entrar, porém não podem subir nas calçadas para descarregar, deverão ficar parados na rua (asfalto). Nos dias de chuva o solo fica úmido, o caminhão corre grande risco de atolar no terreno ou na calçada (passeio). Nas nossas calçadas passa toda rede de serviços água, esgoto, elétrica e multi-serviços, o caminhão quando atola na calçada pode atingir nossa rede de serviços e causar um estrago para toda quadra. Após atolar, o caminhão sai do lote e suja toda rua (asfalto) de barro, esta sujeira vai para as galerias de água pluvial. (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

§ Único - ocorrendo quaisquer das hipóteses do Art. Anterior, tais danos, como na infraestrutura, de guias, degradação das vias públicas (asfalto), e do passeio (calçadas), serão pagos pelo associado responsável pelo dano.

Artigo 80° - A liberação para o início de atividades de obra está condicionada à autorização por escrito da Associação Alphaville SJC (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos
Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I
CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

Artigo 81º - Para acesso ao **LOTEAMENTO**, será obrigatória a autorização expressa do ASSOCIADO para acesso dos empregados e operários que para ele trabalhem ou prestem serviços, sendo obrigatório o cadastramento dos mesmos (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

§ único. Sem a autorização expressa não será admitido o ingresso do trabalhador, devendo o **ASSOCIADO** interessado comparecer àquele local para identificação e regularização do empregado.

Artigo 82º - O proprietário de edificação em construção poderá nomear exclusivamente um procurador responsável pela obra, além de engenheiros e arquitetos, conforme normas da área técnica.

§ único. O procurador nomeado, mediante instrumento de procuração, deverá possuir poderes para autorizar o acesso de funcionários à obra bem como para entrar/permanecer com seu automóvel no residencial, sem poderes para substabelecer.

Artigo 83º - Os funcionários da obra deverão possuir autorização nominal por escrito e assinada pelo procurador ou proprietário, conforme normas da área técnica, cuja autorização é imprescindível para o cadastramento eletrônico do funcionário no sistema de controle de acesso.

Artigo 84º - As obras e reformas deverão possuir um responsável técnico, preferencialmente um Engenheiro ou Arquiteto, a quem será dirigida todas as demandas relacionadas à segurança do residencial (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Artigo 85º - As áreas em obras ou reformas devem permanecer cercadas de forma adequada, com materiais definidos pela Associação, de modo a não oferecer riscos às pessoas, edificações e equipamentos, devendo, ainda, permanecer trancadas ao final de cada dia de trabalho (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Artigo 86º - Os funcionários da Associação ficam investidos de poderes para vistoriar obras nas áreas do loteamento, sempre que for necessário e sem prévio aviso.

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos
Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I
CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

Artigo 87º - O acesso de trabalhadores à obra, em todos os níveis técnicos, está condicionado ao envio de prévia autorização para a **ASSOCIAÇÃO** ou portaria.

§ 1º. Não será aceita autorização com deficiência de dados pessoais e/ou com falta de preenchimento de quaisquer dos campos solicitados.

§ 2º. Os dados pessoais serão verificados diariamente, quando do ingresso dos trabalhadores. Caso haja uma troca de escala ou mesmo uma substituição definitiva do trabalhador, esta comunicação deverá ser feita previamente para a Central de Monitoramento.

Artigo 88º - Caso haja algum impedimento para acesso do trabalhador, tal restrição será comunicada exclusivamente à **ASSOCIAÇÃO**, sendo que esta comunicará aos responsáveis pela obra.

Artigo 89º - Não será permitida a entrada de trabalhadores com trajés inapropriados para o trabalho, sem camisa, descalço e com vestimenta que impeça a sua identificação.

Artigo 90º - É proibida a existência de armas de fogo e entorpecentes e bebidas alcoólicas nos locais das obras, podendo funcionários da vigilância proceder a vistoria de todas as dependências das obras para comunicar as autoridades competentes, devendo o proprietário da obra em questão ser informado, notificado e multado. **Multa categoria C - Vide Capítulo XVIII).**

Parágrafo único. Bebidas alcoólicas serão toleradas, em caso de confraternizações, desde que prévia e expressamente autorizada pelo Associado junto à Associação.

Artigo 91º - O comportamento inadequado do trabalhador durante o trabalho e nas horas de descanso, que atente contra a moral e os bons costumes ou que coloque em risco a segurança das pessoas e o bom ambiente interno da **ASSOCIAÇÃO**, será levado ao conhecimento do proprietário da obra para a tomada das medidas disciplinares cabíveis.

Artigo 92º - O **ASSOCIADO** é responsável pelos atos de qualquer pessoa que autorize a adentrar na **ASSOCIAÇÃO**, quer seja convidado, empregado doméstico, pessoa envolvida na construção ou reforma, ou qualquer outro tipo de serviços executados em sua residência ou lote residencial; além de entregadores, quer seja de materiais ou alimentos, obrigando-se o **ASSOCIADO** a proceder ao afastamento das pessoas de conduta reprovável, em caráter eventual ou permanente;

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos
Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I
CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

Artigo 93º - Em caso de armazenamento incorreto ou desorganização de material de obras, tais como madeiras, vergalhões (discordando do normatizado na Norma reguladora 18-condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção), o prazo de regularização será de cinco (5) dias corridos. (**Multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Parágrafo único. De acordo com **item 158 do anexo D**, o entulho armazenado no canteiro de obras não poderá ultrapassar o período de 15 dias, o mesmo também deverá ser acondicionado em local acima do solo, em um cavalete com altura de 0,50 cm , não ultrapassando altura máxima de 1,80 m .

Artigo 94º- De acordo com Norma reguladora 18 - condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção é de responsabilidade do **ASSOCIADO** o uso pelos empregados da obra, de Equipamento de Proteção individual (EPI) e Equipamento de Proteção Coletiva (EPC), sendo o mesmo o único e exclusivo responsável pela fiscalização quanto ao cumprimento desta obrigação legal, bem como por eventuais danos/prejuízos que o descumprimento desta responsabilidade possa acarretar, à quem quer que seja. EPI e EPC abrangem todo dispositivo ou produto de uso individual ou coletivo pelo trabalhador contra riscos capazes de ameaçar a sua segurança e a sua saúde (**Multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Artigo 95º - Qualquer construção, modificação, reforma (após a residência estar concluída) e acréscimo/ampliação ou redução, deverá ter seu projeto arquitetônico previamente aprovado pela Associação. Somente depois de aprovado pela Associação o projeto deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura. A obra só poderá ser iniciada após a aprovação pelos órgãos públicos competentes. Entende-se por modificação, reforma, acréscimo/ampliação ou redução, qualquer alteração que implique em mudança do projeto original aprovado (**Multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Artigo 96º - Depois de aprovado o projeto, será feita uma reunião de início de obra, onde é obrigatório a presença do proprietário, do responsável pela obra e do mestre obras, somente depois desta reunião é liberado o início da obra.

Artigo 97º - O proprietário, autor do projeto e o responsável técnico pela obra, assumem, perante a Associação compromisso de reponsabilidade pela obra, mediante assinatura de Termo de Responsabilidade conforme modelo fornecido pela **ASSOCIAÇÃO**, onde se responsabilizam em obedecer 100% o projeto aprovado. Caso, durante a obra houver alguma mudança no projeto, será previamente apresentado a Associação um novo projeto arquitetônico para análise e somente depois de aprovado será executado qualquer modificação em relação ao projeto aprovado.

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos
Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I
CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

Artigo 98º - O proprietário se obriga, através de profissional habilitado, a executar levantamento planialtimétrico, sondagens e projetos de fundações e estrutural.

Artigo 99º - A correta identificação do (s) lote (s), bem como a locação da obra, é de responsabilidade do Engenheiro (a) e/ou Arquiteto (a) responsável pela mesma.

Artigo 100º - Durante o serviço de terraplanagem e durante toda a obra, o proprietário deverá:

- a) Proteger o meio-fio (guia) com caibros para a subida dos caminhões no lote;
- b) Colocar brita na frente dos portões de acesso;
- c) Providenciar madeirite em perfeito estado de conservação, para colocar em baixo das caçambas, a fim de evitar que danifique o asfalto;
- d) Possuir no local vassourão e pá para a limpeza da rua ao final do dia para evitar o acúmulo de terra e pedra no asfalto;
- e) Manter os marcos de marcação dos lotes; e
- f) Proteger as árvores existentes na frente do lote, sob pena de reposição por outra da mesma espécie.

Artigo 101º - É permitida a construção de reservatório subterrâneo de água dentro do limite do lote, desde que respeite os recuos mínimos definidos no item 102 do Anexo D, no que diz respeito às normas de piscina e casa de máquinas, com recuo de 1,50 m (um metro e cinquenta), que seja totalmente enterrada e tenha seu volume máximo de 6.000 litros, sendo permitido apenas 01 (uma) unidade por lote. Sendo, porém, permitida a construção do mesmo no recuo frontal, desde que com recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta) para todos os lados.

No projeto arquitetônico deverá ser indicado o local e o recuo (**Multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Artigo 102º - No recuo frontal de cinco metros, na faixa de divisa com os lotes vizinhos é permitido apenas o plantio de vegetação com altura máxima de 1,00m, apenas para delimitar a área, porém precisa manter a visibilidade.

Artigo 103º - Para a execução das calçadas/passeio público, o proprietário deverá seguir as normas da Associação:

O passeio deverá ter uma faixa de 0,90m de grama e o restante deverá ser em piso intertravado retangular 10x20cm, colocado em escama de peixe 90º, na cor cinza. A faixa de acesso dos veículos deve ser também com piso intertravado retangular 10x20cm, na cor cinza.

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos
Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I
CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

Artigo 104° - O **ASSOCIADO** morador deverá afixar o número da placa de sua casa e a Caixa dos Correios para que possa receber as correspondências na modalidade porta a porta oferecida pelas empresas responsáveis (**Multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Artigo 105° - A ocupação do Imóvel, seja pelo término de obra, venda ou aluguel a terceiros, só será permitida mediante expressa comunicação à Associação (**Multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Artigo 106° - Será de **ÚNICA E EXCLUSIVA** responsabilidade de cada proprietário a instalação de proteção contra raios em seus lotes, visando a proteção dessas áreas residenciais. Caberá a **ASSOCIAÇÃO** a instalação de proteção contra raios nas áreas comuns, visando assegurar o Sistema de Segurança.

Artigo 107° - Os elementos como floreira ou jardineira serão permitidos dentro das áreas de recuo laterais e fundos de acordo com os itens 87 e 92 do anexo D (Regulamento de Obras) com as metragens de acordo com os itens, mas o mesmo não poderá ser utilizado como elemento estrutural ou de fechamento e somente como decorativo.

Artigo 108° - Construções cuja os lotes laterais e de fundo já existem casas prontas, deverão providenciar proteção com tela nas laterais e fundo para impedir respingo de massa ou chapisco e executar vala de aprox. 0,50 x 0,50, para impedir que a nata de cimento escorra nas laterais sujando o lote ou jardim dos vizinhos. Todo dano causado pela obra nos seus vizinhos terá que ser reparada, em até setenta e duas (72) horas, ou indenizar o mesmo dos valores necessários o reparo desses danos.

Capítulo XIV - COMERCIALIZAÇÃO, CESSÃO E LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Artigo 109° - A comercialização, cessão a título gratuito ou oneroso e locação do lote e/ou residência deve ser comunicada formalmente a **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 110° - A empresa corretora (ou o corretor autônomo), contratada pelo Associado proprietário do imóvel, deverá enviar por escrito os dados pessoais e o CRECI dos seus corretores à Triagem e Central de Monitoramento, através de e-mail ou formulário próprio e com a assinatura original, para que lhes seja autorizado o acesso ao residencial.

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos
Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I
CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

Artigo 111º - O acesso de corretores de imóveis, para mostrar imóvel a pessoas interessadas estará sujeito aos procedimentos de controle de acesso de prestadores de serviços, conforme norma específica.

Parágrafo único. O corretor deverá ser orientado para dirigir-se diretamente e somente ao imóvel liberado para visita. Em caso de possível detecção de visita a outros imóveis, o ronda deverá ser imediatamente acionado para coibir o corretor de tal prática.

Artigo 112º - Não é permitida a afixação de placas ou faixas, nas áreas comuns ou privativas, nem mesmo na área externa da **ASSOCIAÇÃO**, indicando a disponibilidade de imóveis (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Artigo 113º - É proibida a realização e publicação de foto ou filmagem desta **ASSOCIAÇÃO** com fins publicitários, no intuito de comercializar imóveis (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Capítulo XV – FESTAS

Artigo 114º - O morador deverá comunicar previamente à Central de Monitoramento a data e hora de realização de festa em sua residência, em consonância ao Item XVI, Art. 4º do Capítulo III (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Parágrafo único. Serão toleradas exceções às regras previstas no Art. 6º do Capítulo III, para eventos ocorridos em datas de natal e ano novo.

Artigo 115º - No caso de convidados que dispõem de equipe de segurança pessoal privada (“*guarda costas*”), caberá ao **ASSOCIADO** orientá-lo para que sua equipe de segurança pessoal entre em contato com a segurança do residencial para acertar detalhes operacionais.

Artigo 116º - O acesso de prestadores de serviços, para atividades ligadas a festa, estará sujeito aos mesmos procedimentos de controle de acesso previstos neste **REGIMENTO INTERNO**.

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos
Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I
CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

Artigo 117º - O **ASSOCIADO** anfitrião é o responsável pela realização do evento, sendo contra ele dirigidas todas as demandas relativas ao comportamento de seus convidados ou prestadores de serviços, que esteja em desacordo com as normas deste Regimento.

Capítulo XVI - FOTOS E FILMAGENS

Artigo 118º - A realização de sessões de fotos e filmagens nas áreas comuns do residencial, com fins comerciais, jornalísticos ou quaisquer outras atividades, somente poderá ser realizada com a expressa autorização desta **ASSOCIAÇÃO (multa categoria C)**.

Parágrafo único. Nos eventos sociais promovidos pelos moradores é permitido o uso de máquinas fotográficas e filmadoras, entretanto, tratando-se de trabalho profissional, os fotógrafos e cinegrafistas deverão submeter-se a norma de controle de acessos para prestadores de serviços.

Artigo 119º - As imagens captadas por fotógrafos e cinegrafistas pelo lado externo do residencial, ou seja, da rua, estão fora do controle de segurança do residencial, cabendo aos vigilantes a busca somente por informações sobre o objetivo das fotos ou filmagens e, se possível, a identificação das pessoas.

Capítulo XVII – O USO DAS DEPENDÊNCIAS DO LOTEAMENTO

DAS PRAÇAS E ÁREAS VERDES DO LOTEAMENTO

Artigo 120º - Todos os associados são responsáveis pela boa manutenção e conservação das praças e áreas verdes comuns do **LOTEAMENTO**:

Parágrafo Único – Não será permitido:

a) Cachorros escavarem ou danificarem o paisagismo (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**);

b) Jogar lixo e quaisquer outros materiais nestas áreas (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**);

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos

Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I

CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

c) Estacionar veículos sobre as praças, canteiros e áreas verdes (**multa categoria B - Vide Capítulo XVIII**); e

d) Colocar brinquedos, equipamentos ou quaisquer outras instalações sobre as praças, canteiros e áreas verdes (**multa categoria C - Vide Capítulo XVIII**).

Capítulo XVIII – NOTIFICAÇÃO, PENALIDADES E MULTAS

Artigo 121º - A falta de cumprimento ou à inobservância de qualquer das disposições contidas nas NORMAS DA ASSOCIAÇÃO poderá implicar em sanções e penalidades previstas a ser aplicadas ao proprietário e/ou morador, responsável pela ocorrência (infrator).

Parágrafo único. Define-se aqui “Ocorrência” eventos ou fatos em desacordo com as Normas da Associação ou do que estiver preconizado na legislação vigente. Para efeito prático, serão considerados dois tipos de ocorrências:

Ocorrência Tipo A – Ocorrência passível de correção imediata (p.ex. som alto após o horário permitido, garrafa de vidro na piscina, etc.)

Ocorrência Tipo B – Ocorrência de correção não imediata, por exemplo (não se restringindo aos mesmos):

- a) Danos ao patrimônio da ASSOCIAÇÃO pelo mau uso;
- b) Construção irregular;
- c) Condução ou execução irregular durante o processo construtivo;

Artigo 122º - Caberá ao Conselho Diretor qualificar a gravidade da infração cometida. para os casos omissos nas **NORMAS DA ASSOCIAÇÃO**, sendo aplicadas às penalidades definidas por este Conselho.

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos

Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I

CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

Artigo 123º - Conforme o tipo de ocorrência será adotado um procedimento de ação por parte da ASSOCIAÇÃO.

§ 1º. Procedimento para Ocorrência Tipo A:

a) Ação 1 – Advertência verbal para a correção (após confirmação do fato);

b) Ação 2 – Caso a Ação 1 não tenha surtido efeito, nova advertência verbal será realizada, procedida de Notificação Escrita, já com previsão de multa, conforme previsto em cada caso (vide Notas).

NOTAS:

1 – Os valores das multas estão estabelecidos na tabela do **Artigo 132º**, de acordo com a categoria de aplicação da penalidade que está indicada entre parênteses no final de cada alínea, parágrafo ou artigo deste **REGIMENTO INTERNO**.

2 - A multa será aplicada pela Administração e encaminhada ao infrator (responsável pela ocorrência), sendo dado a este o direito de recurso junto ao Conselho Diretor. O Conselho Diretor, dependendo da gravidade do caso, poderá convocar uma Assembleia Geral extraordinária para avaliar e decidir a questão. Em caso de indeferimento, os procedimentos de cobrança seguirão seu curso normal.

3 – Em todos os casos, a Administração e o Conselho Diretor ficam autorizados a avaliar e determinar a aplicação da multa, que deverá ser paga juntamente com o recolhimento da taxa de manutenção subsequente à aplicação desta ou de boleto específico gerado com essa finalidade;

§ 2º. Procedimento para Ocorrência Tipo B:

a) Ação 1 – Notificação Escrita para reparar o erro ou dano e prazo adequado para a devida correção. Quando aplicável, ressarcir as despesas apuradas, sendo lhe concedido um prazo não superior a cinco (5) dias úteis (vide Notas).

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos
Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I
CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

b) **Ação 2** - Caso a Ação 1 não surtido efeito, será uma Segunda Notificação Escrita, dando novo prazo, agora com previsão de multa no caso de não atendimento (vide Notas).

c) **Ação 3** - Caso a Ação 2 também não tenha surtido efeito, a multa será aplicada conforme previsto em cada caso (vide Notas)

d) **Ação 4** – Caso a Ação 3, mesmo após aplicação da multa, não tenha surtido efeito, a ASSOCIAÇÃO poderá adotar procedimentos jurídicos para que a correção seja cumprida, além dos devidos ressarcimentos das despesas apuradas (vide Notas).

NOTAS:

1 - Eventual pagamento de indenização não exime o infrator a responder em Juízo por excessos porventura apurados;

2 – Os valores das multas estão estabelecidos na tabela do **Artigo 126º**, de acordo com a categoria de aplicação da penalidade que está indicada entre parênteses no final de cada alínea, parágrafo ou artigo deste **REGIMENTO INTERNO**. Além da multa referida, deverão reparar, às suas custas, os danos que causar a **ASSOCIAÇÃO**.

3 - A multa será aplicada pela Administração e encaminhada ao infrator (responsável pela ocorrência), sendo dado a este o direito de recurso junto ao Conselho Diretor. O Conselho Diretor, dependendo da gravidade do caso, poderá convocar uma Assembleia Geral extraordinária para avaliar e decidir a questão. Em caso de indeferimento, os procedimentos de cobrança seguirão seu curso normal.

4 – Em todos os casos, a Administração e o Conselho Diretor ficam autorizados a avaliar e determinar a aplicação da multa, que deverá ser paga juntamente com o recolhimento da taxa de manutenção subsequente à aplicação desta ou de boleto específico gerado com essa finalidade;

§ 3º. Para os casos de ocorrência que não se enquadrem os tipos estabelecidos, cabe a Administração, e conforme a gravidade e/ou complexidade, ao Conselho Diretor, adotar os procedimentos mais apropriados, porém, sempre alinhados com os limites e a lógica estabelecidas para os Tipos A e B.

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos

Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I

CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

§ 4º. É dever dos Associados e colaboradores desta ASSOCIAÇÃO fiscalizar o fiel cumprimento de todas as normas dos LOTEAMENTOS, comunicando à Administração as irregularidades verificadas para que sejam tomadas as providências cabíveis, sob pena de responsabilidade trabalhista (no caso dos colaboradores). Esta comunicação deverá ser feita por escrito, diretamente à Gerência, que se encarregará de transmiti-la a quem de direito.

SEÇÃO A – NOTIFICAÇÃO

Artigo 124º - A notificação será entregue ao **ASSOCIADO**, mediante protocolo, do qual dará ciência do recebimento.

§ 1º. No caso de recusa do **ASSOCIADO** a dar ciência do recebimento, caberá ao funcionário que entregou a notificação certificar a sua entrega, com a assinatura de duas testemunhas.

§ 2º. Da notificação caberá defesa escrita, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, que deverá ser enviada ao Conselho Diretor e analisada dentro de um prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis.

Artigo 125º - Qualquer erro ou inexatidão na **NOTIFICAÇÃO** não eximirá o infrator da obrigação de sanar a irregularidade, salvo na hipótese de impedir o direito de defesa.

SEÇÃO B - PENALIDADES E MULTAS

Artigo 126º - As infrações cometidas no **LOTEAMENTO**, sujeitará o seu infrator ou responsável às seguintes penalidades:

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos

Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I

CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

TABELA DOS VALORES EM PERCENTUAL DA TAXA DE MANUTENÇÃO RELATIVA AS PENALIDADES E MULTAS

CATEGORIA	PERCENTUAL DA TAXA DE MANUTENÇÃO DA UNIDADE		
	PRIMEIRA INCIDÊNCIA	REINCIDÊNCIA	INCIDÊNCIAS SUBSEQUENTES
A	30%	50%	100%
B	20%	40%	80%
C	10%	30%	70%

Parágrafo único. As Multas terão seus percentuais tendo por base o valor de uma Taxa de Manutenção Mensal.

Artigo 127º - O pagamento da MULTA pelo morador não implica em compensação por eventuais perdas e danos que a **ASSOCIAÇÃO** venha a sofrer, mas mera penalidade.

Parágrafo único. A aplicação das penalidades não exime o infrator ou responsável do ressarcimento imediato dos danos causados.

Capítulo XIX - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 128º - Fica a Administração obrigada a autorizada a promover, através dos canais competentes, e usando o recurso jurídico mais adequado, cobrança judicial das taxas de manutenção ou multas definitivamente aplicadas, atrasadas por mais de 3 (três) meses, bem como, as devidas cobranças administrativas.

Artigo 129º - Fica reservado a todos os associados o direito à denúncia, por escrito, de qualquer irregularidade cometida pelos moradores, empregados, visitas, serviços, empreiteiros, bem como, pelo Conselho Diretor e demais integrantes da Administração, que resultem em danos a **ASSOCIAÇÃO**.

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos
Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I
CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

Artigo 130º - Ao Gerente Geral e à Administração é dado o direito de coibir quaisquer abusos.

Artigo 131º - Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Diretor, no que lhe competir, conforme determinado pelo **ESTATUTO SOCIAL**; persistindo dúvidas e havendo conflito, será então proposta a convocação de **ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAODINÁRIA** para discussão do caso;

Artigo 132º - A letra expressa ao final de cada artigo, parágrafo, inciso ou item deste **REGULAMENTO INTERNO** corresponde ao nível de infração cometida pelo Associado, a qual será utilizada para efeito de enquadramento na tabela que faz parte do presente **REGIMENTO INTERNO**, bem como para definição do valor da multa.

Artigo 133º - Os membros eleitos e os colaboradores que respondem pela administração, bem como seus prepostos, eximem-se de quaisquer responsabilidades sobre eventuais acidentes que porventura venham a ocorrer com as crianças e demais usuários das áreas comuns e de lazer da **ASSOCIAÇÃO** e, bem assim, de problemas de caráter pessoal que possam ocorrer entre os Associados e demais usuários, para os quais não tenham concorrido de forma alguma.

Artigo 134º - o presente **REGIMENTO INTERNO** entrará em vigor na data de sua aprovação pela Assembleia Geral (Artigo 23, alínea g, do Estatuto Social).

Artigo 135º - Fica eleito o foro da comarca de São José dos Campos, Estado de São Paulo, para dirimir toda as questões oriundas deste **REGIMENTO INTERNO**, excluindo-se qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Artigo 136º - Havendo qualquer espécie de cessão da posse direta dos lotes residenciais e edificações (locação, comodato etc.), a fotocópia do documento que materializar tal avença deverá obrigatoriamente ser apresentada pelo **ASSOCIADO** e arquivada junto à **ASSOCIAÇÃO**;

Parágrafo único. Aquele a quem for transferida a posse direta, substituirá ao **ASSOCIADO** respectivo, automaticamente, passando a exercer todos os direitos de uso e fruição das áreas, benfeitorias e equipamentos comuns dos **LOTEAMENTOS**;

REGIMENTO INTERNO

Associação Alphaville São José dos Campos
Rua Cambacica, 102 – Condomínio Residencial Alphaville I
CEP 12.244-074 - SJCampos – SP - www.alphaville.com.br

Artigo 137º - A **ASSOCIAÇÃO** não se responsabiliza por eventuais acidentes que venham a ocorrer em suas dependências, especialmente em suas áreas de uso comum;

Artigo 138º - Os **ASSOCIADOS** deverão manter fechadas as portas de suas moradias e trancados os seus veículos que estiverem dentro da área da **ASSOCIAÇÃO** e, em nenhuma hipótese, a **ASSOCIAÇÃO** será responsável por furtos ou roubos nos lotes residenciais, nas residências ou nos veículos, mesmo durante as obras, ou nas partes comuns;

Artigo 139º - Em qualquer hipótese será sempre observada a prioridade de utilização das áreas comuns, com suas benfeitorias, aos proprietários dos lotes e/ou moradores e seus familiares;

Artigo 140º - Somente ingressarão nos **LOTEAMENTOS** os seus **ASSOCIADOS**, dependentes e convidados incluindo-se os seus familiares residentes, moradores, respectivos empregados, ressalvados os casos excepcionais, dirimidos pelo Conselho Diretor.

Artigo 141º - Os casos omissos nas **NORMAS DA ASSOCIAÇÃO** serão resolvidos pelo Conselho Diretor, que deliberará por maioria simples dos membros presentes.

Artigo 142º - O presente **REGIMENTO INTERNO** somente poderá ser alterado no todo ou em parte, desde que assim fique resolvido, em qualquer tempo, por aprovação de maioria simples dos presentes na Assembleia.

Artigo 143º - A **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS** é dada legitimidade ativa para propositura de ações e/ou medidas judiciais de qualquer natureza, a fim de que este **REGIMENTO INTERNO** seja fielmente cumprido, bem como para a cobrança das penalidades e encargos aqui impostos.

Capítulo XX - DISPOSIÇÃO FINAL

Artigo 144º - O presente Regimento passa a vigorar a partir da data de sua aprovação.

São José dos Campos, SP, em 6 de novembro de 2018.