

ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHA PETROLINA

CNPJ 13.612.752/0001-55

REGIMENTO INTERNO

DATA: 02 de agosto de 2012.

DATA DA 1.º ALTERAÇÃO: 31 de outubro de 2012

DATA DA 2.º ALTERAÇÃO: 04 de setembro de 2014.

HORA: 19h00min, em Assembleia Geral Extraordinária primeira chamada,
19h0030min em segunda chamada.

LOCAL: Salão de Festas do Clube Social do Loteamento Terras Alphaville Petrolina,
localizado na Rua Estrada das Pedrinhas, s/nº, Km 5, Vila Eduardo, Petrolina/PE.

O presente REGIMENTO INTERNO regerá no que lhe compete, as relações entre os ASSOCIADOS, moradores, usuários dos lotes e seus convidados, pessoas autorizadas a adentrar ao RESIDENCIAL e CLUBES e empregados, de conformidade com as seguintes normas:

Capítulo I – DEFINIÇÕES

Art. 1 - Consideram-se RESIDENCIAL e CLUBES, para efeitos deste Regimento, os lotes, as quadras, ruas, praças, área de lazer inseridas no perímetro devidamente caracterizado na planta geral de aprovação da ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHA PETROLINA, aqui simplifcadamente denominados ASSOCIAÇÃO. X

Art. 2 - Considera-se ASSOCIADO, para efeitos deste Regimento, aquele assim definido nos Estatutos da ASSOCIAÇÃO. No que for pertinente neste Regimento o vocábulo d

Associação Terras Alphaville Petrolina

Estrada das Pedrinhas, s/nº- Km 5 - Boa Esperança
Caixa Postal 465 / CEP 56302-972 - Petrolina - PE
www.terrasalphavillepetrolina.com.br

“ASSOCIADO” estende-se aos familiares que com ele habitam, bem como aos moradores que lá residem a outro título, tais como locatários, comodatários, usufrutuário, etc.

Capítulo II - DIREITOS DO ASSOCIADO

Art. 3 - Usar, gozar e dispor do lote residencial e edificações de sua propriedade como lhe aprouver, respeitadas, entretanto, as estipulações do Compromisso de Venda e Compra, da Escritura Pública de Venda e Compra; do Estatuto Social; do Regulamento do Loteamento; do Regulamento da Área de Lazer e deste REGIMENTO INTERNO, de tal forma a não comprometer o bom nome da ASSOCIAÇÃO;

Art. 4 - Vender, alugar ou gravar o lote residencial e edificações, independentemente da anuência dos demais ASSOCIADOS, desde que respeitadas: as estipulações do Compromisso de Venda e Compra; da Escritura Pública de Venda e Compra; do Estatuto Social; do Regulamento do Loteamento; do Regulamento da Área de Lazer deste REGIMENTO INTERNO;

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, que será transferido ao cessionário ou locatário.

Art. 5 - Usar as áreas, benfeitorias e equipamentos comuns conforme sua destinação e sobre elas exercer todos os direitos, desde que não cause transtorno, obstáculo, incômodo e/ou embaraço aos demais ASSOCIADOS;

Art. 6 - Formular, sempre por escrito e protocolado junto à Administração da ASSOCIAÇÃO, no horário comercial, as sugestões e reclamações sobre o funcionamento dos serviços e atividades havidas.

Capítulo III - DEVERES E OBRIGAÇÕES

Seção A - DO ASSOCIADO

Art. 7 - Ao adentrar ao RESIDENCIAL e CLUBES, fornecer ao encarregado da portaria identidade ou identificações, assim como a de familiares, ocupantes e usuários da residência, como também, se possível, avisar a chegada de convidados e/ou pessoas



Associação Terras Alphaville Petrolina

Estrada das Pedrinhas, s/nº- Km 5 - Boa Esperança
Caixa Postal 465 / CEP 56302-972 - Petrolina - PE
www.terrasalphavillepetrolina.com.br

autorizadas previamente pelo ASSOCIADO, tudo a fim de facilitar o controle de entrada e permanência dessas pessoas no local;

Art. 8 - No horário de 22h às 07h, cumpre ao ASSOCIADO evitar a produção de sons ou ruídos que possam perturbar o sossego e o bem-estar dos demais associados;

Art. 9- Em qualquer horário, a utilização de aparelhos musicais ou similares deve ser realizada de forma a não perturbar os demais associados;

Art. 10 - Os jogos e brincadeiras infantis só poderão ser praticados nos horários determinados neste Regimento e nos locais a eles destinados.

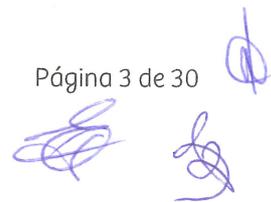
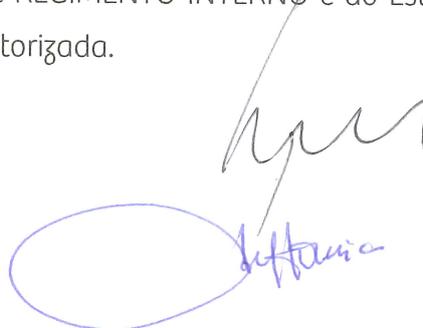
Art. 11 - Cuidar para que eventuais construções ou reformas de benfeitorias em seu lote residencial ou residência não tragam transtornos para os demais associados, não é permitido que em tais obras os profissionais trabalhem no período compreendido entre às 18h e 7h, nem executem trabalhos que provoquem ruídos antes das 8h;

Art.12 - Garantir o ingresso de funcionários da Administração da Associação, credenciados ou de qualquer membro do Conselho Diretor em seu lote residencial e residência, quando tal se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos a obras ou reformas, e à inspeção de materiais etc.;

Art. 13 - Fornecer à Administração da Associação os nomes dos moradores e seus respectivos telefones do local de trabalho e 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;

Art. 14 - O ASSOCIADO que se ausentar deverá indicar a ASSOCIAÇÃO nome, endereço e telefone de pessoa autorizada que terá acesso ao seu respectivo lote e/ou residência, em circunstâncias de urgência devidamente comprovada. Caso contrário, poderão ser tomadas as devidas providências para ingressar na residência do ASSOCIADO ausente;

Art. 15 - O acesso no RESIDENCIAL e CLUBES de pessoa cuja conduta já tenha sido reprovada, somente será permitida mediante autorização por escrito do ASSOCIADO TITULAR, que responderá nos termos deste REGIMENTO INTERNO e do Estatuto Social por qualquer infração cometida pela pessoa autorizada.



Associação Terras Alphaville Petrolina

Estrada das Pedrinhas, s/nº- Km 5 - Boa Esperança
Caixa Postal 465 / CEP 56302-972 - Petrolina - PE
www.terrasalphavillepetrolina.com.br

Art. 16 - Inserir nos contratos de locação ou de cessão do lote e/ou residência cláusula específica obrigando o locatário ou cessionário a acatar o presente REGIMENTO INTERNO, que declara ser de seu conhecimento, e todas as outras normas e determinações que regem o Loteamento Terras Alphaville Petrolina.

Art. 17 - Zelar pela segurança do RESIDENCIAL e CLUBES, acatando as normas de segurança que ao longo do tempo forem implementadas.

Art. 18 - Pagar a taxa condominial mensal e demais despesas que forem rateadas e aprovadas nos termos do presente Regimento e/ou do Estatuto Social.

Seção B - DOS CONVIDADOS AOS CLUBES

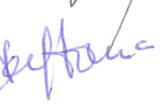
Art. 19 - A Administração da Associação concederá, a pedido e sob a responsabilidade do ASSOCIADO que se encontrar em dia com as suas obrigações junto a ASSOCIAÇÃO, quatro tipos de convites para ingresso nos CLUBES: a) Convite Familiar; b) Convite Visitante; c) Convite Temporário; e d) Convite Individual.

I - Convite Familiar - Será concedido Convite Familiar para filhos e enteados do ASSOCIADO, maiores de 25 anos enquanto não constituírem nova família; e aos pais e sogros do ASSOCIADO; com o prazo de validade de 12 (doze) meses, sem ônus para o ASSOCIADO, podendo ser renovado, a pedido do ASSOCIADO, mediante aprovação da Administração da Associação, cabendo ao ASSOCIADO arcar com os custos dos documentos de identificação dos convidados para acesso aos CLUBES.

II - Convite Visitante - Ao ASSOCIADO será concedido Convite Visitante por lote, limitado a 10 (dez) convites individuais por semestre.

§ 1º - Será devido o pagamento via boleto da taxa de convidados nos valores a seguir descritos:

- a) 25,00 (vinte e cinco reais) por dia;
- b) 180,00 (cento e oitenta reais) por quinzena;



Associação Terras Alphaville Petrolina

Estrada das Pedrinhas, s/nº- Km 5 - Boa Esperança
Caixa Postal 465 / CEP 56302-972 - Petrolina - PE
www.terrasalphavillepetrolina.com.br

c) 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por mês.

§ 2º - No caso dos convidados hospedes, sendo estes os que se hospedam temporariamente na residência do ASSOCIADO, será considerado como um único convite o período que o mesmo permanecer como hóspede.

§ 3º - Será concedida isenção do pagamento da taxa de convidados, referente a uma diária, a um total de 05 (cinco) convites individuais por semestre.

§ 4º - O Associado, para o caso dos convidados visitantes isentos da taxa de convidados, deverá realizar antecipadamente o agendamento do referido convidado junto à Administração da Associação, com prazo de 2 dias úteis para análise e liberação da Administração quanto ao convite, em face do número máximo de visitantes no CLUBE.

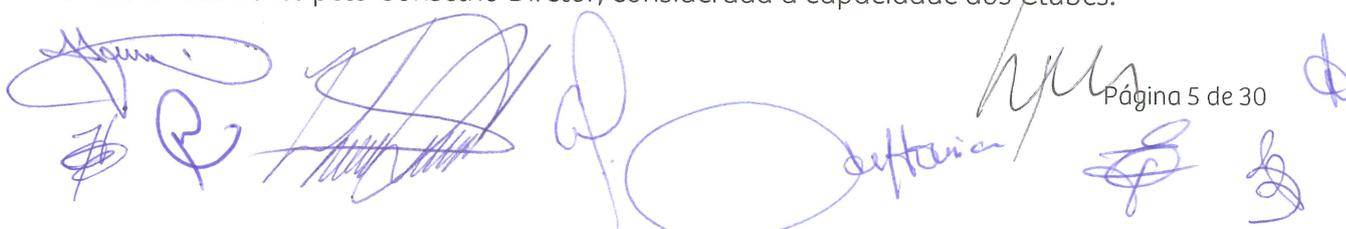
§ 5º - O Conselho Diretor, juntamente com a Administração da Associação, determinará um número máximo de visitantes no CLUBE, evitando assim extrapolar a capacidade deste e mantendo o maior conforto aos Associados que desejam utilizar as instalações.

III - Convite Temporário - Será concedido Convite Temporário ao filho casado e sua unidade familiar, que não se enquadrem nas categorias de convites anteriormente mencionados, com o prazo de validade de 12 (doze) meses, mediante o pagamento da importância correspondente a 50% (cinquenta por cento) da taxa de manutenção dos CLUBES, sendo que a cobrança será efetuada no boleto bancário da taxa de manutenção do Loteamento Terras Alphaville Petrolina, cujo prazo de validade poderá ser renovado, a pedido do ASSOCIADO, mediante aprovação da Administração da Associação.

Parágrafo único. Os convidados terão que cumprir rigorosamente as normas, regras e regulamentos da Associação Terras Alphaville Petrolina.

Art. 20 - Os convites serão solicitados pelo ASSOCIADO TITULAR, em formulário próprio à Administração da Associação, onde se responsabilizará expressamente por quaisquer danos ou infrações cometidas pela pessoa convidada. X

Art. 21 - A quantidade de convites colocados à disposição do Associado poderá ser revista anualmente pelo Conselho Diretor, considerada a capacidade dos Clubes.



Art. 22 - Caberá ao Conselho Diretor revogar a emissão de convites individuais ou por categoria, a qualquer tempo, mediante aprovação em reunião por maioria simples dos conselheiros presentes.

Art. 23 –A Administração da Associação, a pedido do Conselho Diretor, deverá proceder a diligências a fim de averiguar a veracidade das informações prestadas pelo ASSOCIADO relativo ao convidado.

Art. 24 - Incidirá as penalidades cabíveis ao ASSOCIADO que fornecer informações falsas, a fim de obter convites para pessoas que não atendam aos requisitos previstos neste Regimento.

Seção C - DOS DEMAIS USUÁRIOS

Art. 25 - 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:

Art. 26 - 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. É proibido, também, ter em depósito materiais inflamáveis ou prejudiciais, ainda que potencialmente, à saúde de qualquer natureza, como materiais explosivos, tóxicos, radioativos ou que exalem mau odor;

Art. 27 - Utilizar para serviços particulares máquinas, veículos, equipamentos e/ou serviços de empregados da Associação ainda que os mesmos estejam fora de seu horário normal de uso ou trabalho;

Art. 28 - Construir e manter em seu lote residencial local destinado à criação de animais (cães e gatos, galinhas, porcos, cavalos, gado, 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

Associação Terras Alphaville Petrolina

Estrada das Pedrinhas, s/nº- Km 5 - Boa Esperança
Caixa Postal 465 / CEP 56302-972 - Petrolina – PE
www.terrasalphavillepetrolina.com.br

de serviços etc, as quais são incompatíveis com a natureza estritamente residencial do condomínio.

Parágrafo único: Excetuam-se dessa proibição os abrigos destinados a reduzido número de animais de estimação de pequeno 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 as normas de segurança impostas pela Associação.

Art. 29 - A cessão de cartões ópticos, senha, magnéticos ou similares, que abrem os portões de acesso aos RESIDENCIAIS, para menores de 18 (dezoito) anos, prejudicando assim a segurança estabelecida pela Associação.

Parágrafo único. Em caso de violação do preceito, o ASSOCIADO que fizer tal cessão será responsabilizado por todo dano que advenha de tal ato;

Art. 30 - 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, risco ou que prejudiquem a estética do local;

Art. 31 - Enquanto não iniciada a construção da residência, não será permitido o uso do lote residencial para qualquer outra finalidade ou atividade. Excetua-se no caso a utilização temporária, para atividades de confraternização e/ou festivas, desde que previamente analisado pela Administração da Associação e autorizado pelo Conselho Diretor;

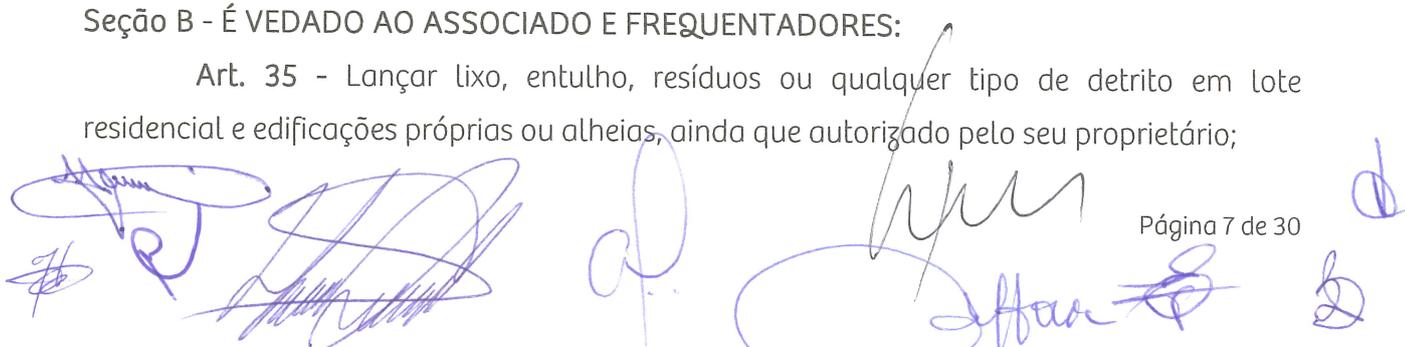
Art. 32 - A utilização total ou parcial de ruas, avenidas e/ou praças internas para realização de eventos de confraternização ou outros de qualquer tipo ou modalidade, deverá ser analisado pela Administração da Associação e aprovado pelo Conselho Diretor.

Art. 33 - É vedado ao Associado que ceda o lote e/ou residência a terceiros, a título oneroso ou gratuito, a frequentar os CLUBES, salvo na condição de convidado.

Art. 34 - É vedado ao Associado colocar fogueiras nas ruas, avenidas e/ou praças internas.

Seção B - É VEDADO AO ASSOCIADO E FREQUENTADORES:

Art. 35 - Lançar lixo, entulho, resíduos ou qualquer tipo de detrito em lote residencial e edificações próprias ou alheias, ainda que autorizado pelo seu proprietário;



Associação Terras Alphaville Petrolina

Estrada das Pedrinhas, s/nº- Km 5 - Boa Esperança
Caixa Postal 465 / CEP 56302-972 - Petrolina – PE
www.terrasalphavillepetrolina.com.br

Art. 36 – Ocuparem as áreas de uso comum para uso próprio ou de terceiros com atividade comercial, exposição, festejos, etc., a não ser quando autorizadas pela Gerente Geral da Administração e/ou pelo Conselho Diretor;

Art. 37 - A outras pessoas, que não sejam o ASSOCIADO ou convidado devidamente autorizado, permanecerem nas partes de uso comum — inclusive ruas, praças, calçadas etc. — a não ser quando autorizadas pela Administração da Associação e/ou pelo Conselho Diretor;

Art. 38 - Aos empregados, empreiteiros, construtores, prestadores de serviço etc., contratados pelo ASSOCIADO ou pela Associação para prestar-lhes serviços, permanecer nas áreas de uso comum, inclusive nas ruas, calçadas, praças etc., em suas horas de folga ou descanso, devendo ficar restritos aos respectivos locais de trabalho;

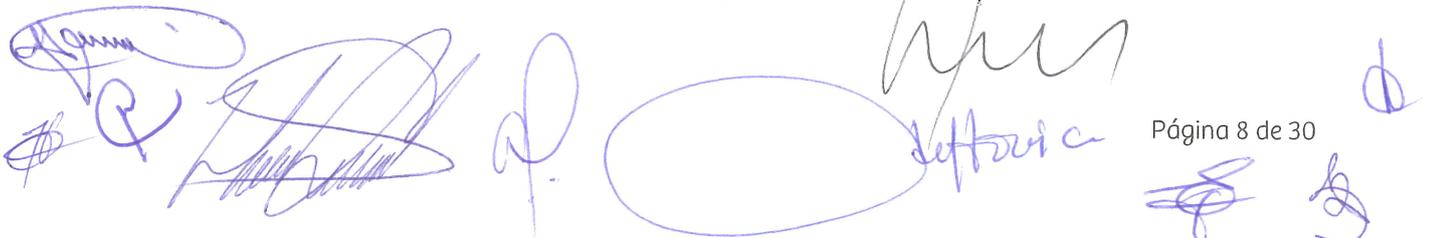
Art. 39 - Parar ou estacionar veículos na frente das áreas de acesso ao RESIDENCIAL e CLUBES sobre as calçadas, defronte às entradas das garagens das moradias, nas rampas, nas esquinas etc.;

Art. 40 – Não usar as dependências do RESIDENCIAL e CLUBES para fazer reparos em veículos, a não ser em casos de emergência, 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.

Parágrafo único. Será permitida a lavagem de automóveis desde que realizada, exclusivamente, na área interna da garagem da residência, sendo vedada sob todas as hipóteses a lavagem sob o passeio ou nas vias. Devendo o associado, após a referida lavagem do veículo, realizar a limpeza de qualquer resíduo que tenha caído sob a via ou passeio, sob pena de multa.

Art. 41 - 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, calçadas etc, arrancar ou danificar plantas, bem como colher flores;

Art. 42 - 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 o RESIDENCIAL e CLUBES;



Associação Terras Alphaville Petrolina

Estrada das Pedrinhas, s/nº- Km 5 - Boa Esperança
Caixa Postal 465 / CEP 56302-972 - Petrolina - PE
www.terrasalphavillepetrolina.com.br

Art. 43 - A utilização das dependências ou áreas de uso comum da ASSOCIAÇÃO para atividades político-partidárias e ideológicas;

Art. 44 - A utilização das dependências ou áreas de uso comum da ASSOCIAÇÃO para atividades profissionais e mercantis, exceto se devidamente autorizado pela Diretoria;

Art. 45 - Corte, destruição, apropriação ou modificação de árvores, plantas e gramados das áreas comuns, sujeitando seu infrator ao pagamento de multa prevista neste Regimento e no Estatuto da ASSOCIAÇÃO, bem como à recomposição da área que será feita às suas expensas. O corte, quando necessário, deverá ser solicitado por escrito à Administração da Associação, que decidirá a respeito;

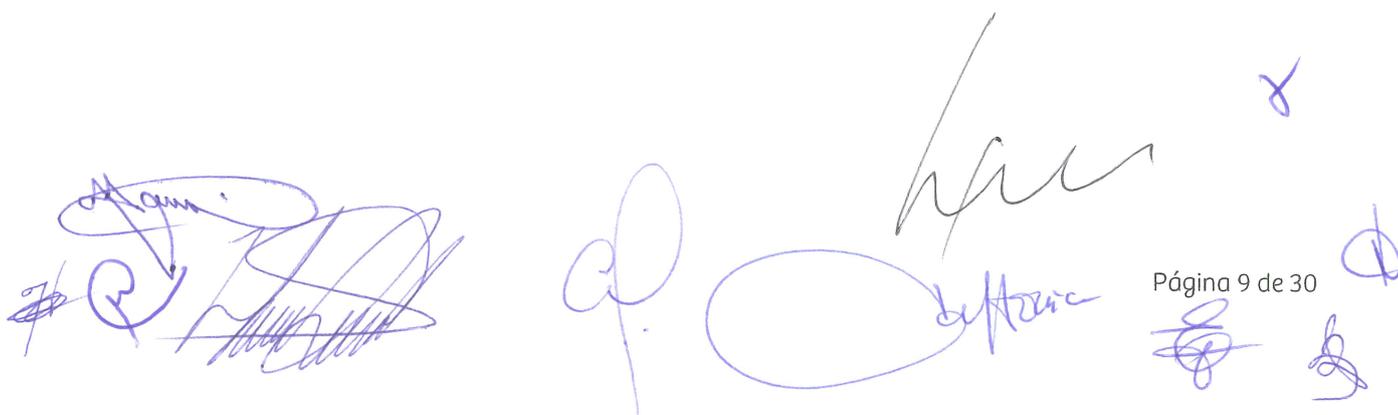
Art. 46 - A colocação de letreiros ou anúncios de qualquer natureza nos lotes residenciais e nas edificações, inclusive área de lazer, salvo durante a construção, quando serão permitidas placas do arquiteto e do engenheiro responsáveis pela construção. Da mesma forma, estão proibidos letreiros de venda do lote residencial e edificações, ficando autorizada a Administração da Associação retirar as 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 quadro localizado na sede da Administração.

Art. 47 - Utilizar vias públicas ou obstruí-las para prática de atividades particulares, ainda que momentâneas ou eventuais.

Art. 48 - Não será permitida a prática de aerodelismo ou similares dentro do Loteamento (clubes, lotes residenciais, praças, áreas verdes, ruas, passeios, entre outros).

Art. 49 - O ingresso e a permanência de animais nas áreas dos CLUBES (salão de festas, quadras de esportes, canteiros, churrasqueiras, circulações, etc.).

Art. 50 - É vedada a prática de qualquer esporte coletivo nas ruas, avenidas e/ou praças internas.



Página 9 de 30

Associação Terras Alphaville Petrolina

Estrada das Pedrinhas, s/nº- Km 5 - Boa Esperança
Caixa Postal 465 / CEP 56302-972 - Petrolina - PE
www.terrasalphavillepetrolina.com.br

Capítulo V - TRABALHO DOS EMPREGADOS

Art. 51 - Qualquer reclamação ou sugestão relativa ao trabalho dos empregados da ASSOCIAÇÃO deve ser levada ao conhecimento da Ouvidoria, na forma prevista neste Regimento, sendo proibido ao ASSOCIADO determinar ou alterar o serviço a eles estipulados.

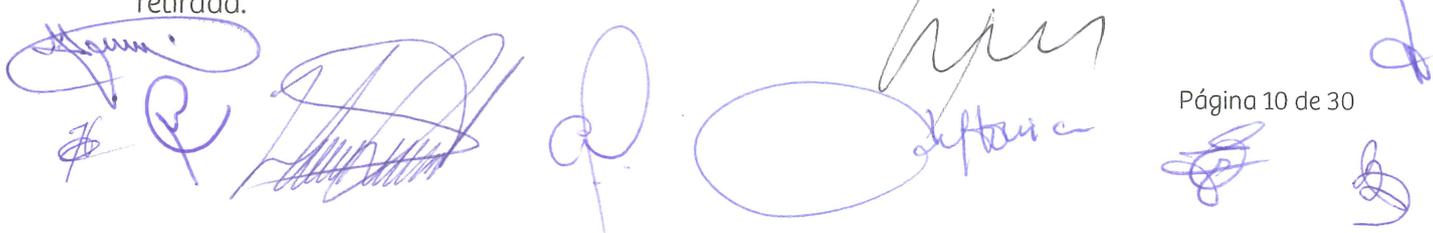
Capítulo VI - PORTÕES E CANCELAS: HORÁRIOS DE ACESSO E PERMANÊNCIA

Art. 52 - O trabalho de empregados ou empreiteiros, na construção, reforma, paisagismo ou demais serviços afins em lotes residenciais e edificações, deverão ser realizado no período compreendido entre as 7h e 18h, de Segunda à Sexta-Feira e aos Sábados de 08h as 12h. Não é permitido qualquer tipo de trabalho aos Sábados após as 12h, Domingos e dias considerados por lei como feriado municipal, estadual ou federal. Serviços que provoquem ruídos só poderão iniciar após as 8h;

Art. 53 - Respeitado o horário estabelecido para obras, o Regulamento do Loteamento e efetuado o cadastramento do pessoal de obra junto ao Coordenador Técnico, o Coordenador de Segurança e de Manutenção ou pessoa por ele delegada poderá, em casos urgentes e onde possa haver risco iminente, autorizar no período compreendido entre as 18h e 7h e em qualquer dia da semana, a atuação de profissionais nas obras necessárias, devendo o ASSOCIADO tomar o cuidado para minimizar os transtornos, os obstáculos, os incômodos e os embaraços aos demais associados;

Art. 54 - O horário de entrada e remoção de materiais para obra fica restrito ao período das 8h às 16h30min, de segunda à sexta-feira, exceto feriados, devendo tais materiais estar acondicionados em embalagens adequadas.

Parágrafo único. Os entulhos deverão ser depositados em caçambas localizadas sempre no interior do lote. Excepcionalmente, quando a obra estiver em fase de conclusão, mediante autorização escrita repassada ao Coordenador Técnico da Associação, poderá ser depositada no leito carroçável da rua, afastada da guia na largura da sarjeta. Deverá ser colocada sobre madeirite para evitar que danifique o asfalto durante sua colocação ou retirada.



Capítulo VII - DA ÁREA DE LAZER

Art. 55 - As áreas de lazer, CLUBES, suas benfeitorias e seus equipamentos são de uso comum e exclusivo dos associados e objetivam principalmente a união e conagraçamento de todos, sendo que cada equipamento terá normas específicas de utilização que serão definidas pela Administração da Associação e aprovadas pelo Conselho Diretor.

I – É proibido o dar banho em crianças com fralda na piscina.

II – É proibido trazer churrasqueiras para a área de lazer.

III – É obrigatório aos ASSOCIADOS observar e obedecer ao Regulamento da Área de Lazer, aos regulamentos específicos de uso de Academia, Piscina, Quadras de Esportes, Churrasqueiras e Salão de Festas, a fim de evitar problemas de saúde entre outros.

IV- Será fechada a área de lazer só tendo acesso através de cartão magnético.

V- Será permitido apenas 02 convites diários, por lote não sendo ultrapassados 20 anuais, arcando com as taxas correspondentes.

VI – Não é permitido entrada de animais.

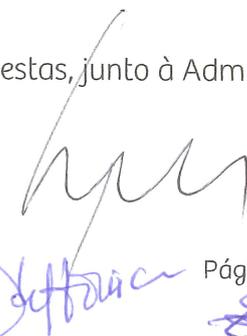
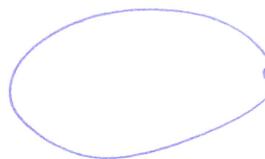
Seção A - SALÃO DE FESTAS

Art. 56 - O uso do Salão de Festas é privativo aos ASSOCIADOS — em gozo dos seus direitos constantes do Estatuto Social e deste Regimento, e em dia com as suas obrigações e/ou de seus convidados;

Art. 57 - Os materiais e equipamentos que guarnecem o Salão de Festas são de propriedade da Associação, podendo ser utilizado por ASSOCIADO em gozo dos seus direitos constantes do Estatuto Social e deste Regimento e/ou seus convidados, sendo aqueles responsáveis por tais materiais e/ou equipamentos;

Art. 58 - Para a utilização do Salão de Festas em outra atividade que não o conagraçamento e confraternização entre todos os ASSOCIADOS, deverá, compulsoriamente, o ASSOCIADO requerente:

I - solicitar em tempo hábil reserva do Salão de Festas, junto à Administração da Associação;



Associação Terras Alphaville Petrolina

Estrada das Pedrinhas, s/nº- Km 5 - Boa Esperança
Caixa Postal 465 / CEP 56302-972 - Petrolina – PE
www.terrasalphavillepetrolina.com.br

II - assinar documentos necessários e pagar as taxas e demais condições de reserva;

III - fazer cumprir, por parte de seus convidados, todas as restrições que lhes são impostas.

IV – O valor do aluguel do Salão de Festas será de R\$ 300,00 com pagamento de 50 % no ato da reserva através de boleto bancário e restante para data antecedendo 10 dias do evento.

VI – Não dará direito á piscina, playground, quadras de esportes e churrasqueira quem por ventura alugue o Salão de Festas. Pois estes outros se tratam de áreas comuns.

VII – O número máximo de convidados para o Salão de Festas não pode ultrapassar 60 pessoas.

Parágrafo único. O salão não será cedido ao ASSOCIADO que seja reincidente em punição aplicada por má utilização do Salão de Festas;

Art. 59 - As condições complementares de disponibilidade e as regras de utilização do Salão de Festas serão definidas pela Administração da Associação e aprovadas pelo Conselho Diretor.

Parágrafo único. As regras de utilização do Salão de Festas deverão constar no contrato de locação a ser assinado pelo ASSOCIADO e a fiscalização do seu cumprimento ficará a cargo do Coordenador Social.

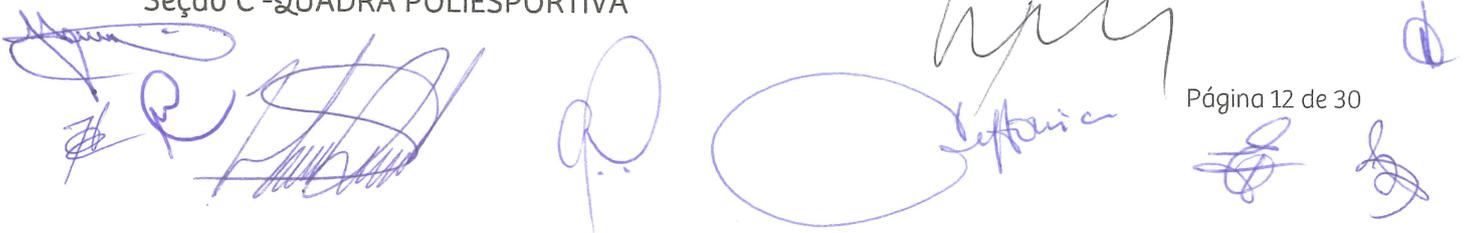
Seção B - SALA DE GINÁSTICA

Art. 60 - A disponibilidade e as regras de utilização da Sala de Ginástica serão definidas pela Administração da Associação, aprovadas pelo Conselho Diretor e fiscalizadas pelo Coordenador Social.

Art. 61 - São proibidas a frequência e a permanência de menores de 18 (dezoito) anos na Sala de Ginástica. 

Art. 62 - Os materiais e equipamentos de ginástica e demais exercícios físicos são para uso exclusivo na Sala de Ginástica.

Seção C -QUADRA POLIESPORTIVA



Art. 63 - A disponibilidade e as regras de utilização das Quadra Poliesportiva serão definidas pela Administração da Associação, aprovada pelo Conselho Diretor e a fiscalização do seu cumprimento ficará a cargo do Coordenador Social.

Art. 64 - Quando o ASSOCIADO desejar fazer uso privativo da Quadra Poliesportiva deverá solicitar a reserva junto a Administração da Associação;

§ 1º. O material esportivo a ser utilizado, quando de propriedade da Associação, deverá ser requisitado pelo ASSOCIADO, mediante um protocolo de controle, devendo ser retirado e devolvido junto ao empregado encarregado, com pelo menos um dia de antes;

§ 2º. Para utilização da Quadra Poliesportiva, o usuário deverá portar equipamentos esportivos apropriados, especialmente calçados, conforme regulamento próprio.

Seção D - QUADRA DE TÊNIS E CAMPO DE FUTEBOL

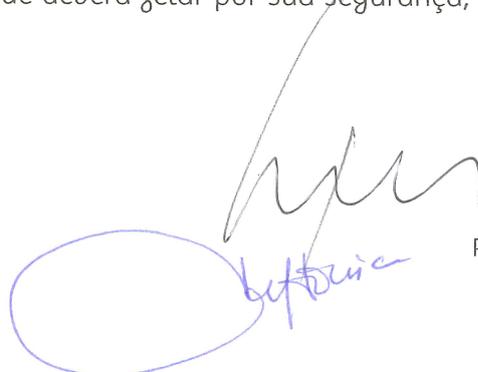
Art. 65 - As condições de uso e normas para utilização das quadras de tênis e do campo de futebol serão definidas e divulgadas pela Administração da Associação, aprovadas pelo Conselho Diretor e a fiscalização do seu cumprimento ficará a cargo do Coordenador Social.

Art. 66 - Não será permitida a utilização das quadras de tênis, quando as mesmas não estiverem em condições apropriadas, principalmente com relação à umidade, sendo estas condições avaliadas e definidas pelo Coordenador Social;

Art. 67 - Não será permitida a utilização do campo de futebol quando o mesmo não estiver em condições apropriadas, principalmente com relação à umidade, sendo estas condições avaliadas e definidas pelo Coordenador Social.

Seção E - PARQUE INFANTIL

Art. 68 - A área do parque infantil, destinadas ao lazer e divertimento das crianças com idade de até 12 (doze) anos, devendo as crianças menores de 7 (sete) anos estar acompanhadas dos pais ou responsável, que deverá zelar por sua segurança, conservação dos brinquedos e instalações.



Associação Terras Alphaville Petrolina

Estrada das Pedrinhas, s/nº- Km 5 - Boa Esperança
Caixa Postal 465 / CEP 56302-972 - Petrolina - PE
www.terrasalphavillepetrolina.com.br

Art. 69 - Não será permitida a utilização nem a permanência de estranhos nas áreas de recreação, salvo quando convidadas por ASSOCIADO, que ficará responsável por todos e quaisquer danos ou prejuízos que o convidado eventualmente vier a causar.

Art. 70 - A disponibilidade e as regras de utilização do Playground serão definidas pela Administração, aprovadas pelo Conselho Diretor e a fiscalização de seu cumprimento ficará a cargo do Coordenador Social.

Seção F -PISCINAS

Art. 71 - A disponibilidade e as regras de utilização das Piscinas serão definidas pela Administração da Associação, aprovadas pelo Conselho Diretor e a fiscalização de seu cumprimento ficará a cargo do Coordenador Social.

Art. 72 - É proibido o uso das piscinas por crianças menores de 7 (sete) anos, salvo quando acompanhadas dos pais ou responsáveis;

Art. 73 - Será permitida a utilização das piscinas por convidados de ASSOCIADO; quando devidamente autorizados pela administração da Associação.

Art. 75 - O traje de banho deverá ser adequado para o local, preservados o recato e o respeito para com os demais frequentadores.

Art. 76 - É proibido o consumo de alimentos e bebidas dentro da piscina e em sua borda, como também usar recipientes de vidros, limitando apenas aos de material plástico rígido e descartável.

Art. 77 - A cada 2 (dois) meses será disponibilizado médico no CLUBE em dia previamente agendado, para exame de pele como exigência para uso da piscina. Sendo aceito exames em qualquer tempo, de médicos particulares. O referido exame terá validade de 06 meses para exigência de renovação.

Seção G - CHURRASQUEIRA

Art. 78 - As condições complementares de disponibilidade e as regras de utilização da Churrasqueira serão definidas pela Administração da Associação, aprovadas pelo Conselho Diretor e a fiscalização do seu cumprimento ficará a cargo do Coordenador Social.



8



Associação Terras Alphaville Petrolina

Estrada das Pedrinhas, s/nº- Km 5 - Boa Esperança
Caixa Postal 465 / CEP 56302-972 - Petrolina – PE
www.terrasalphavillepetrolina.com.br

Parágrafo único. No caso de locação da unidade residencial, as condições de disponibilidade e as regras de utilização da churrasqueira deverão constar do contrato de locação.

Capítulo VIII-LIXO DOMÉSTICO

Art. 79- Os lixos recicláveis, tais como, plásticos, metais, papéis e vidro, serão acondicionados em embalagens próprias, que deverão ser colocados em local a ser definido pela Administração da Associação para coleta seletiva a ser realizada por empresa do ramo.

Art. 80 - 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.

Parágrafo único. A espécie de lixo e detrito de que trata este artigo somente deverá ser colocado no afastamento frontal do lote, em local próprio, em dias e horários a serem definidos pela Administração da Associação em função da coleta interna a ser realizada por empregados ou empresa terceirizada que levarão o lixo até local específico fora do loteamento para remoção através do Serviço Público.

Capítulo IX – MUDANÇAS

Art. 81 - O transporte, carga ou descarga de mudança, somente poderá ser realizado de segunda-feira a sexta-feira, dentro do período das 8h às 18h, sendo que aos sábados somente em casos excepcionais formalmente autorizados pela Administração da Associação.

Parágrafo único. Para o transporte, carga e descarga de mudança no Residencial, o ASSOCIADO deverá avisar à Administração da ASSOCIAÇÃO com a antecedência mínima de 05 (cinco) dias.

Art. 81-A - Não será considerado mudança, durante o período de obra da residência, a instalação de móveis sob medida, devendo o ASSOCIADO obedecer às normas contidas neste Regimento, bem como as diretrizes do Estatuto Social e Regulamento do



Loteamento, sendo obrigatória a comunicação e autorização prévia da Administração da Associação para a entrega.

Parágrafo único. O ASSOCIADO ficará responsável por indicar quem receberá os itens devendo este, obrigatoriamente, estar presente no momento do ingresso da empresa responsável pela entrega do material sendo necessário para ingresso a apresentação do documento de autorização da Administração da Associação.

Art. 82 - É vedado o transporte e a descarga de mudança nos Domingos e feriados;

Art. 83 - O ASSOCIADO é responsável por todo e qualquer dano ocasionado nas áreas de uso comum, por ocasião do transporte e descarga da mudança;

Art. 84 - No caso dos danos decorrentes do transporte e descarga de mudança, anteriormente mencionados, a ASSOCIAÇÃO avisará imediatamente o ASSOCIADO e procederá a apuração do valor do dano, que será cobrado juntamente com a taxa mensal do condomínio do mês seguinte.

Art. 85 - Fica estabelecido que o dia e horário para o transporte, carga e descarga de mudança será de segunda a sexta-feira, entre 08h e 18h e, em casos excepcionais formalmente autorizados pela Gerente Geral da Administração da Associação, aos sábados, não sendo permitidas aos domingos e feriados.

Capítulo X - ANIMAIS DOMÉSTICOS

Art. 86 - Não obstante o disposto no artigo 28 deste Regimento será permitido no condomínio animais de estimação de pequeno porte, em número de 02 (dois) por unidade, desde que 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;

II - recolher, imediatamente, as fezes que o animal fizer em área de uso comum dos residenciais, inclusive ruas, praças, calçadas, etc. 8

Parágrafo único: Considera-se animal de estimação de pequeno porte cães de quaisquer tamanhos, devendo o associado obedecer às disposições contidas neste capítulo e zelar pelo silêncio do animal não provocando ou procurando impedir



barulhos produzidos por tais animais durante todo o dia e em especial no horário que trata o artigo 8º deste regimento.

Art. 87 - É proibida a permanência e a circulação de animais nas áreas comuns dos residenciais e clube, tais como: ruas, avenidas, praças, áreas esportivas e sociais, salvo quando mantidos presos com coleiras, focinheiras ou enforcadores e conduzidos pelos seus respectivos proprietários ou por pessoas por eles responsáveis, exceto passeios na área de lazer que nem com estes artifícios poderão adentrar. É vetada também a permanência de animais domésticos (presos ou soltos) no afastamento frontal dos lotes residenciais.

Capítulo XI - VEÍCULOS DA ASSOCIAÇÃO

Art. 88 - Os veículos da ASSOCIAÇÃO deverão obrigatoriamente estar cobertos por seguro contra roubo, incêndio, furto e acidentes, seguro de responsabilidade civil contra terceiros, seguro de responsabilidade civil por danos pessoais a terceiros, condutores e ocupantes dos mesmos.

Parágrafo Único. Os veículos pertencentes à ASSOCIAÇÃO poderão ser conduzidos por empregado legalmente habilitado e devidamente autorizado pelo Gerente Geral ou, se for o caso, pelo Conselho Diretor, devendo ser utilizado exclusivamente a serviço da Associação;

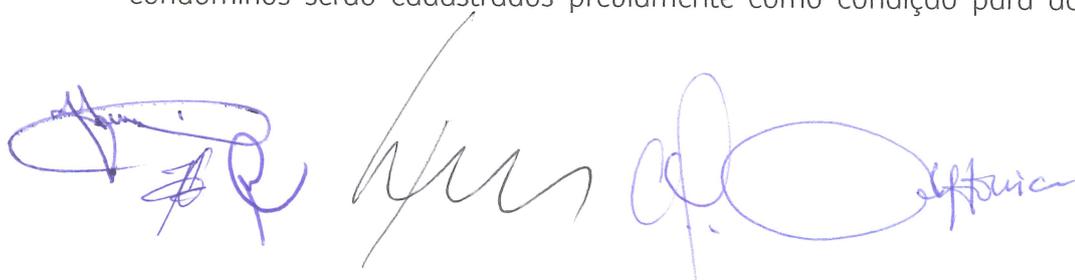
Capítulo XII - DA SEGURANÇA – GERAL

Art. 89 - As pessoas que se apresentarem para entrar no Residencial deverão obrigatoriamente submeter-se aos procedimentos de controle de acesso realizados pela segurança.

Art. 90 - 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. 

Art. 91 - Com exceção dos ASSOCIADOS moradores e acompanhantes, todas as demais pessoas, para adentrar no residencial, deverão sempre apresentar documento oficial de identificação, original e com foto.

§ 1º. Os empregados domésticos e prestadores de serviços particulares de condôminos serão cadastrados previamente como condição para acesso ao residencial,



Associação Terras Alphaville Petrolina

Estrada das Pedrinhas, s/nº- Km 5 - Boa Esperança
Caixa Postal 465 / CEP 56302-972 - Petrolina – PE
www.terrasalphavillepetrolina.com.br

devido 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. A entrada e o estacionamento de veículos de empregados ou prestadores de serviços autorizados ficam também vinculados a esta norma. Será limitada a permanência (mais que 15 minutos) de apenas 01 (um) veículo de prestador de serviço por casa ou obra em execução, sendo esta permanência liberada ao procurador do proprietário e aos Arquitetos e Engenheiros e responsáveis por obras.

§ 4º. Não será permitida a entrada de material perigoso, que possa causar danos às pessoas e ao residencial, sem o conhecimento e a autorização da Diretoria da Associação. Sendo exemplo o maçarico que está proibido o uso de botija a gás, podendo apenas o uso de acetileno e oxigênio.

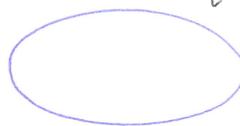
§ 5º. A entrada de fiscais e oficiais de justiça, no exercício regular de suas funções é assegurada por lei, não cabendo à equipe de segurança nenhuma responsabilidade pelos atos destes, mas tão somente o registro de seus dados para a liberação do acesso.

§ 6º. O ingresso de autoridade policial, no exercício regular de suas funções, será autorizado somente nos casos previstos em lei (flagrante delito ou ordem judicial) ou por autorização da diretoria da associação.

§ 7º. Os funcionários públicos ou prestadores de serviços públicos, civis e militares terão acesso aos RESIDENCIAIS/CLUBE, desde que se encontrem em serviço e estejam identificados por suas credenciais, e os serviços a serem realizados exijam a presença dos mesmos no local;

§ 8º. A segurança/portaria poderá não liberar a entrada de pessoas cujo comportamento ofereça riscos à integridade dos condôminos.

§ 9º. Será obrigatório a todos os moradores ou visitantes baixar os vidros do veículo e ascender à luz interna para melhor verificação do setor de segurança.



Art. 92 - Aos convidados e/ou entregadores somente será admitido o acesso após consulta ao respectivo ASSOCIADO, e subsequente identificação 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 e churrasqueira) 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.

Art. 93 - Além do Conselho Diretor, caberá ao Coordenador Responsável ou Gerente, em caso de necessidade justificada, autorizar o ingresso de terceiros nos Residenciais e Clubes;

Capítulo XIII – SEGURANÇA PESSOAL PRIVADA

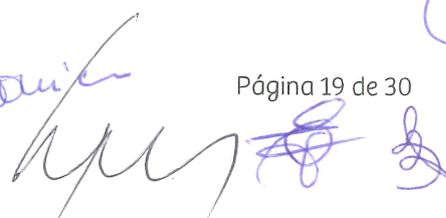
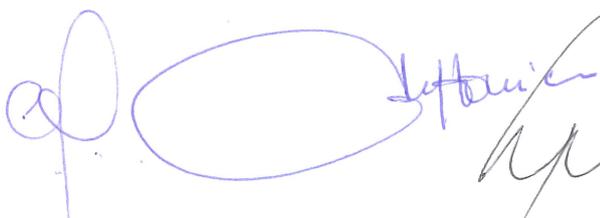
Art. 94 - Os vigilantes em segurança pessoal privada (“*guarda costas*”) e assemelhados, na condição de empregados ou prestadores de serviços particulares do ASSOCIADO ou de seus convidados e visitantes, deverão submeter-se a norma de controle de acesso do residencial.

Parágrafo único. Entende-se como “segurança pessoal privada”, para efeito deste regimento, 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.

Art. 95 - 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).

Art. 96 - 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.

Art. 97 -A segurança física do residencial é de responsabilidade exclusiva da equipe de vigilância patrimonial da Associação, não sendo admitida qualquer interferência por parte dos vigilantes em segurança pessoal privada (“*guarda costas*”) dos condôminos.



Art. 98 -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.

Capítulo XIV - DA SEGURANÇA - TRÂNSITO:

Art. 99 - Os veículos dos ASSOCIADOS terão livre acesso, obedecidas às regras deste REGIMENTO INTERNO, PLANO DIRETOR DE SEGURANÇA e normas específicas de segurança.

Art. 100 - Nas vias internas, praças e áreas institucionais situadas nos residenciais aplicar-se-á o código de trânsito em vigor no país.

Art. 101- Os limites de velocidade indicados pela sinalização devem ser observados e cumpridos.

Art. 102 - É vedada a circulação irregular de veículos ou em desconformidade com a sinalização estabelecida;

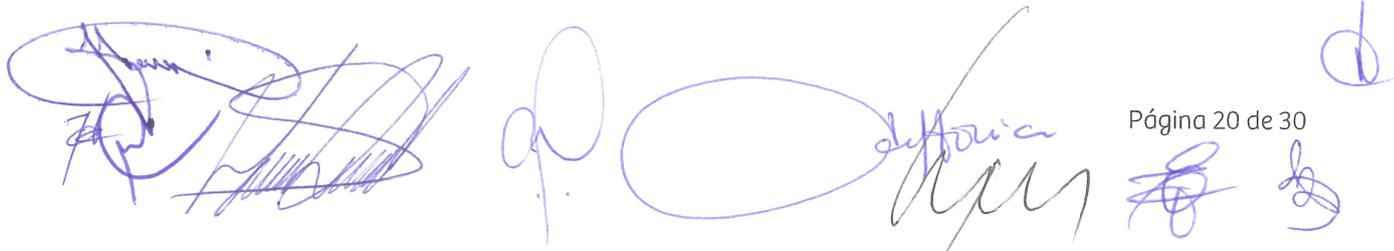
Art. 103 - O estacionamento de veículos, médios e pesados, somente será permitido durante o horário estabelecido para entrega de materiais;

Art. 104 -É proibida a condução de qualquer veículo automotor, tais como: carros, caminhonetes, motocicletas de qualquer tipo, buggies, patins, skates motorizados e similares; por pessoa não regularmente habilitada e por menores de idade no interior do Residencial.

Art. 105 - Não será permitido menores de idade entrarem ou transitarem no interior do loteamento conduzindo qualquer veículo automotor.

§ 1º. 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



Página 20 de 30

Associação Terras Alphaville Petrolina

Estrada das Pedrinhas, s/nº- Km 5 - Boa Esperança
Caixa Postal 465 / CEP 56302-972 - Petrolina – PE
www.terrasalphavillepetrolina.com.br

chamada a autoridade policiais competente para as providências que se fizerem necessárias.

Art. 106 - É proibido o treinamento de condutores de veículos automotores no interior do Loteamento Terras Alphaville Petrolina.

Art. 107 - A Associação não é responsável por qualquer acidente de trânsito ocorrido dentro das dependências do Residencial.

Art. 108 - A utilização, em veículos de qualquer espécie, de equipamento que produza som só será permitida, nas vias terrestres abertas à circulação desse condomínio, em nível de pressão sonora não superior a 70 (setenta) decibéis –dB(A), durante o dia, e 60 (sessenta) decibéis – dB(A), durante a noite.

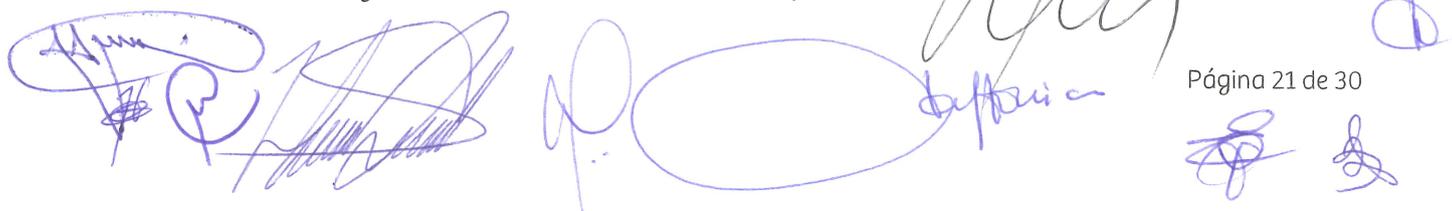
Art. 109 - Excetuam-se no item anterior, os ruídos produzidos por buzinas, alarmes, sinalizadores de marcha à ré, sirenes, pelo motor e demais componentes obrigatórios do próprio veículo. (itens baseados na Lei nº 9.605/1998 (Lei de Crimes Ambientais), e Resolução nº 204 de 20 de outubro de 2006, do Conselho Nacional de Trânsito).

Art. 110 - A não observância dos dispositivos anteriormente referidos acarretará a emissão de Notificação pela Administração da Associação e, em caso de reincidência a imposição de MULTA.

Capítulo XV - OBRAS E REFORMAS

Art. 111 - A liberação para o início de atividades de obra está condicionada através do cumprimento do REGULAMENTO DO LOTEAMENTO, ORIENTAÇÕES PARA REPRESENTAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO E EXECUÇÃO DA OBRA e da CARTA DE LIBERAÇÃO DE OBRA emitida pelo Coordenador Técnico da Associação.

Art. 112 - No caso de pessoal de obra O ASSOCIADO TITULAR deverá enviar listagem completa, com 24h de antecedência, para o Coordenador Técnico da Associação com nome/RG de TODOS os funcionários que estarão envolvidos na obra (responsáveis técnicos pela execução do projeto e pela execução da obra, executores da terraplanagem, mestre de obras, serventes, fornecedores, etc). As Empresas envolvidas também deverão ser cadastradas (Razão Social/Nome Fantasia/CNPJ).



Parágrafo 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;

Art. 113 - Os prestadores de serviço, empregados da construção civil, etc. somente ingressarão com seus veículos desde que os serviços a serem realizados o exijam (após consulta ao respectivo ASSOCIADO) e com a autorização especial do Coordenador Técnico ou Gerente Geral;

Art. 114 - O proprietário poderá delegar, através de documento de procuração, o Técnico Responsável pela Execução da Obra como seu representante legal, que responderá por assuntos referentes especificamente à construção entre elas o ingresso de pessoas no loteamento para atividades de obra no lote.

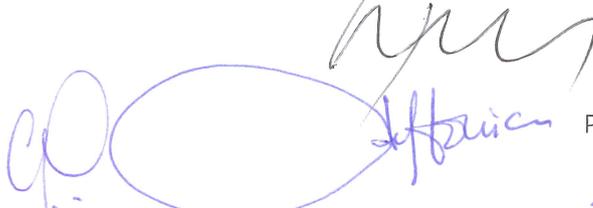
Parágrafo único. O procurador nomeado, mediante instrumento de procuração, deverá possuir poderes para autorizar o acesso de funcionários à obra bem como para entrar/permanecer com seu automóvel no residencial, sem poderes para substabelecer.

Art. 115 - 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.

Art. 116 - As obras e reformas deverão possuir um responsável técnico, Arquiteto ou Engenheiro, a quem será dirigida todas as demandas relacionadas à segurança do residencial.

Art. 117 - O horário permitido para execução de quaisquer atividades de obra é das 07h às 17h30m com saída de todos os funcionários até as 18h pela portaria e aos Sábados de 08h às 12h. Não é permitido qualquer tipo de trabalho aos Sábados após às 12h, domingos e dias considerados por lei como feriado municipal, estadual ou federal mesmo com acompanhamento de proprietários. Serviços que provoquem ruídos só poderão iniciar após às 08h.

Art. 118 - Não são permitidos ruídos em obras no período das 07h às 08h No Residencial.



Parágrafo único. O ronda, 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.

Art. 119 - 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.

Art. 120 - Os funcionários da Administração ficam investidos de poderes para vistoriar obras e reformas nas áreas do residencial, sempre que for necessário e sem prévio aviso.

Art. 121 - O acesso de trabalhadores à obra, em todos os níveis técnicos, está condicionado mediante autorização enviada pelo ASSOCIADO com 24 horas de antecedência para o Coordenador Técnico da Associação.

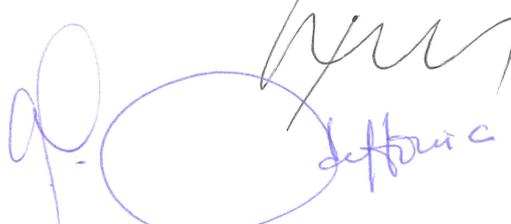
§ 1º. Não será aceita autorização com deficiência de dados pessoais e/ou com falta de preenchimento de quaisquer dos campos solicitados.

§ 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 o supervisor do residencial.

Art. 122 - Caso haja algum impedimento para acesso do trabalhador, tal restrição será comunicada exclusivamente à Administração do residencial, sendo que esta comunicará aos responsáveis pela obra.

Art. 123 - Não será permitida a entrada de trabalhadores com trajes inapropriados para o trabalho, sem camisa (camisetas regata ou sem manga; bermudas ou shorts, ou sem sapatos apropriados e ainda seus respectivos EPI's): estampas e dizeres impróprios, ofensivos ou preconceituosos.

Art. 124 - 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 do residencial, será levado ao conhecimento do proprietário da obra para a tomada das medidas disciplinares cabíveis.



Associação Terras Alphaville Petrolina

Estrada das Pedrinhas, s/nº- Km 5 - Boa Esperança
Caixa Postal 465 / CEP 56302-972 - Petrolina – PE
www.terrasalphavillepetrolina.com.br

Art. 125 – O ASSOCIADO é responsável pelos atos de qualquer pessoa que autorize a adentrar no RESIDENCIAL e CLUBES, 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;

Art. 126 - A entrega de materiais de construção para uso nas obras será permitida no horário compreendido entre 08h e 16h30min, de segunda a sexta-feira.

Art. 127 - A ocupação do Imóvel, seja pelo término de obra, venda ou aluguel a terceiros, só será permitida mediante expressa comunicação à Associação Terras Alphaville Petrolina.

Art. 128 - Não será permitido a construção de muros compartilhados, entre vizinhos, caso o proprietário opte em não fazer o fechamento esse não terá direito de alterar as características do fechamento do muro do vizinho, porém ficará responsável pela manutenção ordinária da pintura da face voltada para o próprio lote.

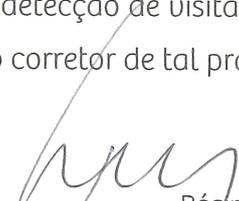
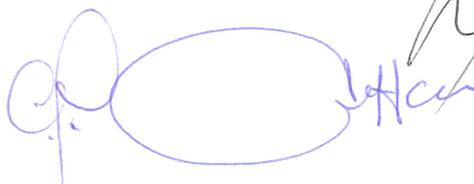
Capítulo XVI - COMERCIALIZAÇÃO, CESSÃO E LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Art. 129 - A comercialização, cessão a título gratuito ou oneroso e locação do lote e/ou residência deve ser comunicada formalmente a Associação, que informará a equipe de segurança.

Art. 130 - A empresa corretora (ou o corretor autônomo), contratada pelo ASSOCIADO proprietário do imóvel, deverá enviar por escrito os dados pessoais dos seus corretores à Administração, através de formulário próprio e com a assinatura original, para que lhes seja autorizado o acesso ao residencial.

Art. 131 - 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.



Art. 132 - Não é permitida a afixação de placas ou faixas, nas áreas comuns ou privativas, nem mesmo na área externa do residencial, indicando a disponibilidade de imóveis.

Art. 133 - É proibida a realização e publicação de foto ou filmagem do residencial com fins publicitários, no intuito de comercializar imóveis.

Capítulo XVII – FESTAS

Art. 134 - O morador deverá comunicar previamente à administração ou portaria do residencial a data e hora de realização de festa em sua residência.

Art. 135 - É obrigatório o envio de lista de convidados para a equipe de segurança realizar o controle de acesso, assim como disponibilizar telefone de contato do morador para casos de pessoas que não constem da lista de convidados.

Parágrafo único. No caso de não envio da lista de convidados por escrito, não é permitido ao morador liberar a entrada de toda e qualquer pessoa para a festa sem prévia comunicação. A portaria deverá sempre telefonar para a residência pedindo autorização para a entrada, conforme procedimentos previstos neste regimento.

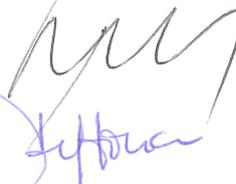
Art. 136 – No caso de convidados que dispõem de equipe de segurança pessoal privada (“*guarda costas*”), caberá ao ASSOCIADO orientá-lo para que sua equipe de segurança pessoal entre em contato com a segurança do residencial para acertar detalhes operacionais.

Art. 137 - O acesso de prestadores de serviços, para atividades ligadas a festa, estará sujeito aos mesmos procedimentos de controle de acesso previstos neste Regimento.

Art. 138 - O ASSOCIADO anfitrião é o responsável pela realização do evento, sendo contra ela dirigidas todas as demandas relativas ao comportamento de seus convidados ou prestadores de serviços, que esteja em desacordo com as normas deste Regimento.

Capítulo XVIII - FOTOS E FILMAGENS

Art. 139 - A realização de sessões de fotos e filmagens nas áreas comuns do residencial, com fins comerciais ou jornalísticos, somente poderá ser realizada após análise da Administração da Associação e aprovação do Conselho Diretor.



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

Art. 140 – 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 a identificação das pessoas.

Capítulo XIX – NOTIFICAÇÃO, PENALIDADES E MULTAS

Art. 141 - A falta de cumprimento ou inobservância de qualquer das disposições deste REGIMENTO INTERNO e do Estatuto Social da Associação implicará nas sanções e penalidades previstas a serem aplicadas ao infrator.

Art. 142 -O cometimento das infrações estão sujeitos a emissão de notificação na forma de Advertência a ser aplicado pela Administração da Associação.

Art. 143 - Caberá a Administração da Associação qualificar a gravidade da infração cometida. Nos casos omissos serão aplicadas as sanções e penalidades previstas conforme Estatuto Social da Associação.

SEÇÃO A - NOTIFICAÇÃO

Art. 144 – 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.

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

Art. 145 – 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



Associação Terras Alphaville Petrolina

Estrada das Pedrinhas, s/nº- Km 5 - Boa Esperança
Caixa Postal 465 / CEP 56302-972 - Petrolina - PE
www.terrasalphavillepetrolina.com.br

Art. 146 –As infrações cometidas nas áreas pertencentes ao clube sujeitará o seu infrator ou responsável às seguintes penalidades:

I - Para penalidades consideradas leves será aplicada multa de 25% do salário mínimo vigente;

II - Para penalidades consideradas graves será aplicada multa de 50% do salário mínimo vigente;

III - Para penalidades consideradas gravíssimas será aplicada multa de 100% do salário mínimo vigente.

Art. 147 –As infrações cometidas nas áreas pertencentes ao Residencial sujeitará o seu infrator ou responsável às seguintes penalidades:

I - Para penalidades consideradas leves será aplicada a advertência por escrito para o infrator e ASSOCIADO Titular responsável, sendo que, no caso de reincidência será aplicada multa média.

II - Para penalidades consideradas médias será aplicada multa no valor de 25% do valor correspondente ao salário mínimo vigente;

III - Para penalidades consideradas graves será aplicada multa no valor de 50% do valor correspondente ao salário mínimo vigente

IV - Para penalidades consideradas gravíssimas será aplicada multa no valor correspondente a 1 (um) salário mínimo vigente.

Parágrafo único. Em caso de reincidência por infração já sujeita a aplicação de pena de multa, o valor desta será cobrado em dobro, e assim sucessivamente.

Art. 148 – O pagamento da MULTA pelo morador não implica em compensação por eventuais perdas e danos que a ASSOCIAÇÃO/CLUBE venha a sofrer, mas mera penalidade.

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

Art. 149 – Os valores arrecadados com as multas reverterão para melhorias da ASSOCIAÇÃO e CLUBE.



Capítulo XX - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 150 – 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 a 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 do Loteamento Fechado, inclusive fazer a devolução dos cartões magnéticos junto a Associação.

Art. 151– A ASSOCIAÇÃO não se responsabiliza por eventuais acidentes que venham a ocorrer em suas dependências, especialmente em suas áreas de uso comum;

Art. 152 – Os ASSOCIADOS deverão manter fechadas as portas de suas moradias e trancados os seus veículos que estiverem dentro da área dos residenciais/clubes 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;

Art. 153 – 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;

Art. 154 – Somente ingressarão nos RESIDENCIAIS/CLUBE os seus ASSOCIADOS, dependentes e convidados incluindo-se os seus familiares residentes, moradores, respectivos empregados, ressalvados os casos excepcionais a critério da Administração da Associação ou do Conselho Diretor, se for o caso.

Art. 155 – Os casos omissos neste REGIMENTO INTERNO ou no Estatuto Social serão resolvidos pelo Conselho Diretor, que deliberará por maioria simples dos membros presentes.

Art. 156 – O presente REGIMENTO INTERNO somente poderá ser alterado no todo ou em parte, desde que assim fique resolvido, em qualquer tempo, por aprovação em Assembleia Geral Extraordinária.

Art. 157 – À ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHA PETROLINA é dada legitimidade ativa para propositura de ações e/ou medidas judiciais de qualquer natureza, a fim de que este

Associação Terras Alphaville Petrolina

Estrada das Pedrinhas, s/nº- Km 5 - Boa Esperança
Caixa Postal 465 / CEP 56302-972 - Petrolina - PE
www.terrasalphavillepetrolina.com.br

REGIMENTO INTERNO seja fielmente cumprido, bem como para a cobrança das penalidades e encargos aqui impostos.

Capítulo XXI – ASSEMBLEIA GERAL

Art. 158 – As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Conselho Diretor ou pela Gerente Geral da Administração quando julgarem necessárias, mediante prévio aviso a ser fixado no mural e em jornal local de maior circulação.

Art. 159 – Os resultados das votações serão calculados, levando-se em conta um voto por lote, mais um voto adicional havendo construção, sendo que, caso haja desmembramento, unificação, cada lote resultante terá direito a um voto.

Art. 160 – Não poderão tomar parte nas deliberações, os ASSOCIADOS que estiverem em atraso com suas contribuições e taxas.

Art. 161 - A Assembleia Geral ordinária realizar-se-á até o ultimo dia do mês de Março. E terá como objeto discutir e votar, as contas e o relatório da Administração, referente ao exercício do ano anterior, além de votar o orçamento das despesas do ano em curso.

Art. 162 – Tanto as Assembleias Gerais Ordinárias como as Extraordinárias realizar-se-ão, em primeira convocação, com a presença mínima de ASSOCIADOS. Após 1h de início o ASSOCIADO atrasado só terá o direito de ser ouvinte, não podendo opinar e nem votar.

Art. 163 – As Atas serão redigidas pelo secretário e conterão as assinaturas do Presidente, do Secretário e dos que compuseram à mesa. Após laurar e assinar posteriormente a respectiva Ata, delegando a 03 (três) associados presentes durante toda a reunião. Anexando ainda a lista de todos os presentes na Assembleia.



Associação Terras Alphaville Petrolina

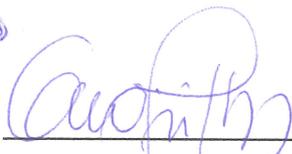
Estrada das Pedrinhas, s/nº- Km 5 - Boa Esperança
Caixa Postal 465 / CEP 56302-972 - Petrolina - PE
www.terrasalphavillepetrolina.com.br

Capítulo XXII - DISPOSIÇÃO FINAL

Art. 164 – O presente Regimento passa a vigorar a partir da data de sua aprovação.

Petrolina, 04 de setembro de 2014





Eno Scheffer Fulber

Presidente Conselho Diretor



Winston Churchill Alencar Amariz

Conselheiro Fiscal





Francisco Expedito Damasceno

Vice-Presidente Conselho Diretor





Hamilton Henrique de Araújo

Conselheiro Fiscal





José Wilson dos Santos Plutarco

Primeiro Secretário Conselho Diretor





José Maurício da Silva Neto

Conselheiro Fiscal





Flávio Soares Coelho

Segundo Secretário Conselho Diretor





José Maurício da Silva Neto

Conselheiro Fiscal

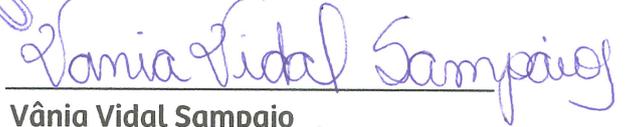




Vânia Vidal Sampaio

Ouvidora





Eugênio Macêdo Coelho

Quadra O, Lote 43

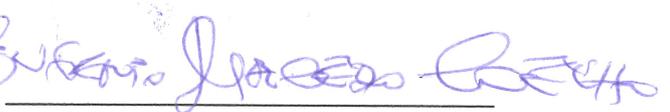




Francisca Risomar P. Cavalcante

Terceira Secretária Conselho Diretor





Hugo de Souza Padilha

Quadra Y, lote 23





Tiago Araujo Cavalcanti

Quadra A1, lote 03







