

ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE PONTA GROSSA

REGIMENTO INTERNO

DATA:

HORA:

LOCAL: Salão Social do Clube, localizado no empreendimento Terras Alphaville Ponta Grossa, situado na Rua João Silvio de Lara Machado, 110, Jardim Carvalho, CEP 84.017-316, Ponta Grossa – PR

O presente REGIMENTO INTERNO regerá, no que lhe compete, as relações entre os ASSOCIADOS, moradores, usuários dos lotes e seus convidados, empregados e pessoas autorizadas a adentrar ao TERRAS ALPHAVILLE PONTA GROSSA E TERRAS ALPHAVILLE PONTA GROSSA CLUBE.

SUMÁRIO

1. DEFINIÇÕES	4
2. DISPOSIÇÕES GERAIS	4
3. DAS OBRIGAÇÕES DOS MORADORES.....	5
4. COLETA DE LIXO	6
5. RUÍDOS	8
6. FOGOS DE ARTIFÍCIOS E/OU SHOW PIROTÉCNICO	8
7. PARQUES INFANTIS E PRAÇAS.....	9
8. VIAS PÚBLICAS.....	9
9. SERVIÇOS PARTICULARES	10
10. VEÍCULOS.....	10
11. VISITANTES	11
12. FESTAS E RECEPÇÕES NAS RESIDÊNCIAS	12
13. AUSÊNCIA POR VIAGEM.....	13
14. CESSÃO TEMPORÁRIA DO IMÓVEL	13
15. LOTES DESOCUPADOS / ÁREAS DE LAZER / PRAÇAS	13
16. ANIMAIS DOMÉSTICOS (OBSERVAR ANEXO 01).....	14
17. PISCINAS PARTICULARES	15
18. REFORMAS	15
19. ATENDIMENTOS EVENTUAIS AOS SÁBADOS	16
20. OCUPAÇÃO DA EDIFICAÇÃO.....	17
21. INSTALAÇÃO DE MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E OUTROS.....	17
22. PARA-RAIOS / GUARDA-CORPO / CORRIMÃO.....	17
23. LOCATÁRIO.....	18
24. IMPLANTAÇÃO / COMPLEMENTAÇÃO / MANUTENÇÃO DE PAISAGISMO	18

25. ABRIGO DE MEDIDORES (OBSERVAR ANEXO 02).....	19
26. LIGAÇÕES DE ÁGUA E ESGOTO	20
27. ABRIGO DE GÁS	21
28. NOTIFICAÇÕES.....	23
29. PENALIDADES.....	24
30. DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS.....	25
31. ANEXO 01	26
32. ANEXO 02	27

1 DEFINIÇÕES

- 1.1 Considera-se EMPREENDIMENTO, para efeitos deste Regimento, lotes, quadras, ruas, praças, áreas de lazer inseridas no perímetro devidamente caracterizado na planta geral de aprovação da ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE PONTA GROSSA, aqui simplificada denominada ASSOCIAÇÃO.
- 1.2 Considera-se ASSOCIADO, para efeito deste Regimento, aquele assim definido no ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE PONTA GROSSA. No que for pertinente neste Regimento, o vocábulo “ASSOCIADO” estende-se aos familiares que com ele habitam, bem como aos moradores que lá residam a outro título, tais como locatários, comodatários, usufrutuários, etc.

2 DISPOSIÇÕES GERAIS

- 2.1 No que se refere às sugestões, solicitações de melhorias ou eventuais reclamações, estas deverão ser encaminhadas por escrito à Associação Terras Alphaville Ponta Grossa, no e-mail ouvidoria@terrasalphapontagrossa.com.br ou através dos Correios para o endereço Rua João Silvio de Lara Machado, 110, bairro Jardim Carvalho, CEP 84017-316, Ponta Grossa-PR. O documento em questão deverá conter a identificação do requerente, constando seu nome completo, endereço, quadra e lote, telefone e e-mail para que se possa entrar em contato. Serão desprezadas as sugestões, solicitações e reclamações que não se enquadrem nestes critérios.
- 2.2 Os veículos oficiais de comunicação entre ASSOCIAÇÃO e ASSOCIADO são o Portal Terras Alphaville Ponta Grossa terrasalphapontagrossa.com.br e o Informativo Interno, que circula mensalmente.

3 DAS OBRIGAÇÕES DOS MORADORES

3.1 Todos aqueles que residirem, mesmo que temporariamente, no Terras Alphaville Ponta Grossa, sendo ou não proprietários de lotes, se obrigam expressamente a:

3.1.1 Cumprir e respeitar os deveres preconizados no Capítulo III do Estatuto Social e demais Regulamentos e Regimentos, respondendo, civil e/ou criminalmente, perante a ASSOCIAÇÃO e a terceiros, por eventuais danos causados e infrações cometidas, seja por si ou por seus contratados e/ou pessoas por si autorizadas a adentrar ao empreendimento;

3.1.2 Cumprir fielmente o Estatuto Social, Regulamentos e Regimentos mesmo que venham a ser editados ou criados posteriormente a este, sendo que quando houver alterações ou modificações relevantes, a ASSOCIAÇÃO providenciará nova versão que será disponibilizada no veículo oficial de comunicação;

3.1.3 Obedecer às normas de segurança estabelecidas pela ASSOCIAÇÃO, respeitando e contribuindo com a administração no sentido de zelar pela ordem social, acatando as instruções e determinações dos agentes de segurança, sejam eles funcionários próprios ou terceirizados;

3.1.4 Respeitar os procedimentos de identificação de entrada ao empreendimento (abertura de vidros, exibição de crachás, identificação por biometria, etc.), aguardando autorização de entrada;

3.1.5 Observar as normas de trânsito, tráfego e estacionamento estabelecidas, não permitindo que seus dependentes ou visitantes venham a infringir as referidas normas, atentando, inclusive, a mostrar-se como exemplo de conduta a ser seguida.

3.1.5.1 Vale lembrar que as leis de trânsito vigentes no País devem ser obedecidas e cumpridas também dentro do empreendimento. Os proprietários de veículos ou pais/responsáveis por menores serão responsabilizados por prejuízos contra terceiros.

- 3.1.6 Comportar-se de forma socialmente aceitável para bom entendimento entre os frequentadores e proprietários de lotes do Terras Alphaville Ponta Grossa;
- 3.2 O ASSOCIADO (independentemente de ser proprietário ou inquilino) não poderá alegar desconhecimento das normas e/ou resoluções promulgadas, haja vista que estas sempre estarão acessíveis e disponíveis através do veículo de comunicação oficial da ASSOCIAÇÃO, conforme enunciado neste capítulo.
- 3.3 O ASSOCIADO deve garantir o ingresso da Coordenação Técnica e Gerente Geral da Associação, Presidente e Vice-Presidente do Conselho Diretor em seu lote residencial e residência, com horário previamente agendado, quando tal se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos a obras e reformas, à inspeção de materiais de construção referente a obra ou reforma.
- 3.4 É vedado atirar fósforo, pontas de cigarros, cinzas, cascas de frutas, detritos 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.
- 3.5 O ASSOCIADO não deverá utilizar das dependências ou áreas comuns da ASSOCIAÇÃO para atividades profissionais e mercantis, exceto se devidamente autorizado pelo Conselho Diretor.

4 COLETA DE LIXO

- 4.1 Todas as residências deverão possuir duas lixeiras com o seguinte padrão: *container de 120 (cento e vinte) litros na cor VERDE e container de 120 (cento e vinte) litros na cor MARROM; ambas com rodinhas e com as seguintes medidas externas (centímetros): Altura 93,0 – Largura 48,0 e Profundidade 55,0.*
- 4.2 Todo morador terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da aprovação deste Regimento, para adquirir as lixeiras conforme padrão descrito no item 4.1.

4.3 Todo o lixo deverá estar acondicionado adequadamente em sacos plásticos reforçados e apropriados de modo a evitar vazamentos (ocorrendo esta hipótese, o causador deverá providenciar a limpeza com recursos próprios).

4.4 Lixos recicláveis deverão estar acondicionados em separado, de acordo com os padrões estabelecidos pelos órgãos pertinentes.

4.5 Caso não seja possível depositar o lixo no local de coleta e no horário estabelecido pela ASSOCIAÇÃO, este deverá ser armazenado dentro dos limites da residência, de modo que não fique ostensivo, e deverá aguardar a próxima coleta.

4.6 A coleta de lixo reciclável e/ou lixo orgânico seguirão os dias estabelecidos pela ASSOCIAÇÃO, em conformidade aos dias acordados junto ao prestador de serviço e junto à Prefeitura Municipal de Ponta Grossa.

4.7 LIXO ORGÂNICO

4.7.1 O lixo orgânico deverá ser armazenado dentro do container de cor **MARROM**.

4.7.2 Deverá estar depositado lateralmente ao módulo padrão, dentro dos limites do lote.

4.7.3 Podas de plantas de pequeno porte de dentro do lote que compõem a residência terão a tolerância quanto à coleta, que será efetuada por empresa terceirizada, contratada pela ASSOCIAÇÃO, quando colocadas à frente da própria casa, de maneira adequada e nos dias e horários estabelecidos para coleta do lixo orgânico.

4.8 LIXO RECICLÁVEL

4.8.1 Entende-se como lixo reciclável: plásticos, papéis, vidros e metais.

4.8.2 Estes deverão ser armazenados no container **VERDE**, diante do módulo padrão nos dias estabelecidos à coleta.

5 RUÍDOS

Como a Associação Terras Alphaville Ponta Grossa deve lidar com o ruído excessivo provocado pelos próprios moradores?

Ao contrário do que muita gente pensa, existe um limite também durante o dia para o barulho. A Constituição Federal, o Código Civil, uma vasta Jurisprudência, algumas Leis, Resoluções e Normas federais, estaduais e municipais garantem ao cidadão saúde, tranquilidade e sossego na sua habitação e normalizam o nível de intensidade e horários permitidos para manifestação de ruídos, além de preverem multa para os infratores.

- 5.1 No horário de 22h às 07h, cumpre ao ASSOCIADO evitar produção de sons ou ruídos que possam perturbar o sossego e o bem-estar dos demais associados.
- 5.2 Em qualquer horário, a utilização de aparelhos musicais ou similares deve ser realizada de forma a não perturbar os demais associados.

6 FOGOS DE ARTIFÍCIOS E/OU SHOW PIROTÉCNICO

- 6.1 Caso haja algum interessado em promover queima de fogos de artifício, deverá ser requerida pelo próprio interessado autorização junto às autoridades competentes (Corpo de Bombeiros e Defesa Civil). O referido documento deverá ser apresentado à ASSOCIAÇÃO, 48 (quarenta e oito) horas úteis que antecederem ao acontecimento, de modo que se tenha tempo hábil de comunicar os demais moradores e garantir a segurança do acontecimento.
- 6.2 Havendo liberação pelas autoridades competentes, o executor do espetáculo assume todas as responsabilidades civis e criminais nos casos de acidentes ou incidentes, ficando a ASSOCIAÇÃO isenta de quaisquer responsabilidades, mesmo que indenizatórias.
- 6.3 Fica vedada a utilização de fogos de artifício que emitam estampido.

7 PARQUES INFANTIS E PRAÇAS

7.1 O ASSOCIADO deverá instruir os usuários de sua família e visitantes quanto à correta utilização dos mesmos e colaborar na preservação do patrimônio que lhes pertence, contribuindo tanto para a conservação como para a limpeza e zelo do mesmo.

7.2 Poderá a ASSOCIAÇÃO instalar câmeras de monitoramento nessas áreas a fim de garantir a integridade do patrimônio ali alocado, cabendo ao proprietário responsável pela criança arcar com as despesas de recuperação de eventuais estragos provocados pelo mau uso do brinquedo;

7.3 Havendo deprecação do patrimônio, os valores para reparação serão levados a débito de seus infratores na cobrança mensal da Taxa de Manutenção, independentemente da adoção de medidas indenizatórias ou judiciais cabíveis.

7.4 Recomenda-se que as crianças estejam acompanhadas de seus responsáveis, pois em nenhuma hipótese ou circunstância a ASSOCIAÇÃO se responsabilizará por qualquer tipo de incidente ou acidente que possa vir a ocorrer.

7.5 Por estarem alocados em área interna do empreendimento, não é permitido o consumo de bebidas alcoólicas nas áreas dos parques e praças.

8 VIAS PÚBLICAS

8.1 Conforme já mencionado anteriormente, as leis de trânsito se aplicam também nas áreas internas do empreendimento.

8.2 É proibida a utilização das vias públicas, alteração do sistema viário, bloqueio ou sua obstrução para atividades particulares, ainda que momentânea ou eventualmente, bem como, o estacionamento e circulação irregular ou em desconformidade com a sinalização estabelecida.

8.3 Caso seja necessário esse tipo de ação, deverá ser feita solicitação formal à ASSOCIAÇÃO que se encarregará de avaliar a necessidade.

9 SERVIÇOS PARTICULARES

9.1 É proibida a utilização de empregados da ASSOCIAÇÃO para serviços particulares de moradores. Prestadores de serviços terceirizados da ASSOCIAÇÃO poderão prestar serviços aos ASSOCIADOS somente em suas horas de folga. O empregado encontrado fora destas determinações será submetido às sanções disciplinares.

9.2 Os veículos, máquinas e ferramentas da ASSOCIAÇÃO são de uso exclusivo para desenvolvimento de suas atividades. Não é permitido o empréstimo das mesmas.

10 VEÍCULOS

10.1 Conforme consta no Código Brasileiro de Trânsito, a condução de veículos automotores por menores e pessoas não habilitadas legalmente, sujeita o morador ou responsável legal, às sanções penais cabíveis. De forma a colaborar com o cumprimento da lei e zelando pela segurança tanto dos moradores quanto dos condutores de veículos, estabelece-se:

10.1.1 Para adentrar no empreendimento, os condutores de veículos deverão comprovar, quando solicitados, sua capacidade de conduzir, apresentando documento correspondente na portaria (Carteira Nacional de Habilitação dentro da validade);

10.1.2 A ASSOCIAÇÃO poderá instalar mecanismos de controle de velocidade (lombadas, radares, obstáculos, etc.), assim como é responsável pela constante e fiel obediência aos limites estabelecidos na legislação, aplicando sanções disciplinares e, se for o caso, encaminhando documentos aos órgãos responsáveis para aplicação de multas e demais penalidades previstas em lei;

10.1.3 No caso de instalação de redutores eletrônicos de velocidade, estes deverão estar certificados pelo INMETRO.

- 10.2 É proibido promover, incentivar ou permitir que se façam disputas de velocidade com veículos automotores de qualquer potência ou cilindrada;
- 10.3 Não é permitido o tráfego de veículos acima de 30 km/h (trinta quilômetros por hora), dentro do empreendimento e 50 km/h (cinquenta quilômetros por hora) nas vias de acesso.
- 10.4 Os veículos de moradores e proprietários terão livre acesso ao empreendimento, desde que regularmente cadastrados, porém deverão passar “lentamente” pela portaria, de tal forma que o agente de segurança possa observar o interior do veículo e seus eventuais acompanhantes, em benefício da segurança dos próprios moradores e proprietários.
- 10.5 Nas portarias, é obrigatória a identificação tanto do motorista quanto dos ocupantes do veículo, através dos sistemas de controle de acesso implantados.
- 10.5.1 Condutores de veículos que não estejam cadastrados deverão providenciar referido cadastro sob pena de não poderem adentrar ao empreendimento.
- 10.6 Condutores de veículos/ motocicletas barulhentas ou com sistema de escapamento defeituoso, ao adentrarem ao empreendimento, deverão reduzir ao máximo a aceleração e velocidade de modo a não causar poluição sonora e transtornos aos moradores.
- 10.7 Nenhum veículo poderá estacionar na contramão da via. Os moradores devem estacionar seus veículos nas áreas de recuo e garagem. Uma vez que tenha esgotado a capacidade de estacionamento nas suas áreas de recuos e garagem, o veículo poderá ser estacionado na rua, preferencialmente em frente de sua unidade (lote).

11 VISITANTES

- 11.1 Os visitantes somente poderão adentrar ao Terras Alphaville Ponta Grossa após consulta ao respectivo morador e depois de realizado o cadastramento do mesmo, bem como, deverão se ater somente ao local a ser visitado.

- 11.2 O mesmo ocorre com entregadores e prestadores de serviços. Para liberação de sua entrada, deverão exhibir, na portaria, o documento de identificação com foto (RG ou CNH). Após liberação, realizam a entrega preferencialmente acompanhados pelo vigilante ou monitoramento.
- 11.3 Os veículos de visitantes e prestadores de serviços serão registrados, assim como todos os seus ocupantes e receberão uma filipeta de identificação que deverá ser afixada junto ao espelho retrovisor interno.
- 11.4 Após o ingresso de veículos visitantes, a Segurança poderá checar o destino declarado. Não sendo localizado, nem ocorrendo sua saída na portaria, a Segurança deverá informar-se junto ao morador e, se necessário, comunicar as autoridades policiais;
- 11.5 Não será permitido ingresso de pessoas ou veículos sem cadastramento prévio, ocasião que deverão ser apresentados documentos comprobatórios de identificação e de sua capacidade de dirigir.
- 11.6 Não será permitido o ingresso de veículos conduzidos por menores de idade, independentemente de moradores ou visitantes. Nesta hipótese, o veículo deverá permanecer estacionado do lado de fora da portaria até que pessoa legalmente responsável possa conduzi-lo.

12 FESTAS E RECEPÇÕES NAS RESIDÊNCIAS

- 12.1 Para facilitar a triagem na portaria e agilizar o processo de cadastramento de visitantes, quando da realização de festas/ recepções nas residências, estabelece-se:
- 12.1.1 Comunicar formalmente à portaria, preferencialmente com antecedência mínima de 24h (vinte e quatro) horas do dia e horário de realização do evento.
- 12.1.2 Providenciar relação nominal (impressa digitada e assinada ou via WhatsApp para portaria) na qual conste nome completo de todos os convidados e, se possível, dados do veículo.

12.1.3 Respeitar os procedimentos e normas deste Regimento, principalmente os pertinentes à geração de barulhos/ ruídos, fluxo de veículos e ingresso de visitantes.

13 AUSÊNCIA POR LONGOS PERÍODOS/VIAGEM

13.1 Quando o ASSOCIADO se ausentar e na sua residência não permanecer nenhuma pessoa, recomenda-se que o fato seja comunicado à ASSOCIAÇÃO, a fim de que a equipe de segurança possa adotar as medidas necessárias ao bom zelo do patrimônio alheio.

13.2 É prudente que seja informado um número de telefone para contatos.

13.3 Quando da ausência dos proprietários ou moradores por viagem, recomenda-se que as residências fiquem com suas portas e janelas externas fechadas/ trancadas.

14 CESSÃO TEMPORÁRIA DO IMÓVEL

14.1 No caso de o ASSOCIADO ceder (emprestar) o imóvel para pernoites ou permanência de visitantes e/ou vizinhos quando de sua ausência, estabelece-se que este fato seja comunicado à ASSOCIAÇÃO.

15 LOTES DESOCUPADOS / ÁREAS DE LAZER / PRAÇAS

15.1 É vetada a utilização de lotes vazios para quaisquer fins, circulação e estacionamento de veículos automotores, depósitos de materiais ou prática de esportes, mesmo que pelos próprios proprietários.

15.2 Nas áreas de lazer é proibida a circulação e estacionamento de veículos automotores e depósitos de materiais, salvo se autorizado pela ASSOCIAÇÃO.

16 ANIMAIS DOMÉSTICOS (OBSERVAR ANEXO 01)

- 16.1 É permitida a permanência de animais domésticos, devendo seus proprietários mantê-los contidos em seus quintais, impossibilitando sua evasão, de modo a não causar transtornos ao sossego alheio.
- 16.2 Quando em passeio, os animais deverão estar sempre contidos por guias adequadas, e as raças consideradas violentas (Mastin Napolitano, Bull Terrier, American Staffordshire, Pastor Alemão, Rottweiler, Fila, Doberman, Pitbull, Pastor Belga, Mastif Inglês, São Bernardo, Boxer, inclusive seus mestiços, independente do porte e demais cães caracterizados pelos médicos veterinários e/ou zoólogos como violentos ou perigosos) deverão utilizar focinheiras (Lei Municipal 7037/2002);
- 16.3 Os animais encontrados desacompanhados serão denunciados aos órgãos competentes a fim de que se proceda à coleta do animal, sem prejuízo à ASSOCIAÇÃO.
- 16.4 Poderá à ASSOCIAÇÃO, a seu critério e liberalidade, recolher o animal desacompanhado e levar a débito do proprietário os custos auferidos com tal ação.
- 16.5 O proprietário do animal, seja morador ou não, poderá responder civil e criminalmente, perante a ASSOCIAÇÃO e a terceiros por eventual dano causado pelo animal mantido sob sua guarda.
- 16.6 Todos os animais deverão ser cadastrados junto a ASSOCIAÇÃO para que sua identificação possa ser possível quando necessária.
- 16.7 Cabe ao proprietário do animal zelar pela higiene e limpeza em seu habitat, bem como, quando em circulação nas áreas comuns do Terras Alphaville Ponta Grossa. O condutor será responsável pelo recolhimento das fezes ou detritos, devendo portar meios adequados para fazê-lo imediatamente.
- 16.8 É proibido o acesso de qualquer tipo de animal doméstico dentro das seguintes praças: Praça Bem Viver, Praça Play Kids, Praça Radical e Praça da Infância.

- 16.9 Os proprietários de animais cuja presença seja considerada perigosa ou nociva à segurança e tranquilidade dos demais moradores serão denunciados aos órgãos competentes.
- 16.10 Os proprietários deverão adotar todos os meios e recursos disponíveis de modo que seus animais não perturbem a paz e sossego alheio com barulhos de qualquer espécie.
- 16.11 Os proprietários que maltratarem seus animais, responderão junto ao Órgão de Defesa dos Animais, conforme Decreto 24.645, de 10 de julho de 1934.

17 PISCINAS PARTICULARES

- 17.1 Após a execução da piscina, o ASSOCIADO deverá mantê-la limpa e tratada, de acordo com o Código Sanitário. Caso não se constate essa condição, a Vigilância Sanitária será comunicada e, na falta desta, a ASSOCIAÇÃO poderá tomar as providências necessárias, imputando os custos ao ASSOCIADO, independentemente de prévio aviso ou fornecimento de orçamentos ou ordens de serviços.
- 17.2 A ASSOCIAÇÃO poderá inspecionar piscinas nas obras em andamento e residências desabitadas e, constatando irregularidades, notificará o ASSOCIADO para promover limpeza e tratamento das águas.

18 REFORMAS

- 18.1 Qualquer tipo de reforma ou intervenção que venha caracterizar esse fato, após a ocupação da unidade, deverá ser comunicada previamente ao Departamento Técnico para se efetivar as devidas providências de autorização e regularização.
- 18.2 Em detrimento do não cumprimento da regularização, o Departamento Técnico terá por direito bloquear a entrada de material e pessoas, bem como o andamento da reforma (obra) assim citada.

- 18.3 Os horários permitidos para qualquer tipo de reforma, desde que previamente autorizada pelo Departamento Técnico são: das 08h às 18h, de segunda a sexta-feira, sendo o limite para a saída de todos os funcionários até às 18h30; e sábado das 08h às 12h, sendo o limite para a saída de todos os funcionários até às 12h30.
- 18.4 Aos domingos e feriados, são proibidos terminantemente quaisquer tipos de atividades que possam causar transtornos ao sossego alheio ou comprometimento da segurança.
- 18.5 Em residências habitadas, são permitidos pequenos reparos em finais de semana, desde que acompanhados do proprietário do imóvel. As atividades não poderão gerar transtornos à vizinhança (ruídos, barulhos, obstrução do imóvel, invasão de privacidade, etc.) e os prestadores de serviços têm que estar devidamente cadastrados. A Associação deve ser comunicada para que se facilite o acesso ao interior do empreendimento.

19 ATENDIMENTOS EVENTUAIS AOS SÁBADOS

- 19.1 Em se tratando de residências prontas (com Carta de Conformidade expedida pela ASSOCIAÇÃO) ficam permitidos serviços eventuais aos sábados, no horário das 8h (oito horas) às 18h (dezoito horas), desde que com a seguinte característica: realização de orçamentos, ajustes ou regulagens de móveis, TV a cabo, telefonia, internet, dedetizações, tratamento de piscinas, entrega de encomendas de pequeno porte.
- 19.2 Tais serviços não podem ser de natureza ruidosa a fim de causar transtornos à vizinhança.
- 19.3 O ASSOCIADO morador deverá estar presente e acompanhar permanentemente a execução dos referidos serviços.
- 19.4 Os procedimentos de entrada (cadastro de prestadores de serviços ou visitantes) obedecem aos critérios próprios já estabelecidos.

20 OCUPAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

- 20.1 A ocupação da edificação somente poderá ocorrer após a obtenção da Carta de Conformidade emitida pelo Departamento Técnico, e sua solicitação deverá ser feita com 05 (cinco) dias de antecedência da data prevista para a mudança.
- 20.2 Os horários de mudança são os seguintes: de segunda a sábado, das 8h (oito horas) às 18 (dezoito horas) não sendo permitidos ruídos excessivos e nem mudanças aos domingos, feriados locais, estaduais ou nacionais.
- 20.3 É expressamente proibida a permanência ou estada de qualquer animal na residência ou lote antes da obtenção do “HABITE-SE”.

21 INSTALAÇÃO DE MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E OUTROS

- 21.1 Nas residências/ obras consideradas como “em construção ou obra”, somente será permitida a instalação de móveis “sob medida”.
- 21.2 Para mudança de mobiliário avulso, tais como: sofás, cadeiras, mesas, bancos, estantes, camas, armários, guarda-roupas, etc., deverá ser obtido autorização do Departamento Técnico.

22 PARA-RAIOS / GUARDA- CORPO / CORRIMÃO

O Departamento Técnico aconselha a implantação destes itens para maior segurança e prevenção de acidentes:

- 22.1 Para-raios, guarda-corpo e corrimão, conforme especificações constantes na Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

23 LOCATÁRIO

- 23.1 Novos moradores deverão atualizar o cadastro junto à ASSOCIAÇÃO antes de providenciar sua mudança.
- 23.2 No caso de residência alugada, cabe ao ASSOCIADO informar adequadamente ao inquilino sobre a necessidade do cadastramento e informar sobre Estatuto Social, Regulamentos e Regimentos da ASSOCIAÇÃO de tal modo que este venha respeitar as Normas estabelecidas.
- 23.3 Nos contratos de locação (e/ou comodato) de residências, deverá constar, necessariamente, uma cláusula que mencione a obrigação dos locatários (e/ou comodatários, dependentes, empregados e visitantes) cumprir o presente Regimento e demais documentos normativos da ASSOCIAÇÃO.

24 IMPLANTAÇÃO / COMPLEMENTAÇÃO / MANUTENÇÃO DE PAISAGISMO

- 24.1 Qualquer serviço de implantação/ complementação/ manutenção de paisagismo ou grama deverá seguir os horários abaixo estabelecidos:
- 24.1.1 Horário de trabalho - de segunda a sexta-feira, das 8h (oito horas) às 18h (dezoito horas), sendo o limite para saída de todos os funcionários até as 18h30 (dezoito horas e trinta minutos), e sábado das 08h (oito horas) às 12h (doze horas), sendo o limite para a saída de todos os funcionários até as 12h30 (doze horas e trinta minutos).
- 24.1.2 Horário de entrega de material - de segunda a sexta-feira, das 8h (oito horas) às 18h (dezoito horas) e sábado das 08h (oito horas) às 12h (doze horas).

25 ABRIGO DE MEDIDORES (OBSERVAR ANEXO 02)

- 25.1 As ligações de energia, tanto as provisórias para a obra quanto as definitivas, são de responsabilidade do ASSOCIADO e só devem ser feitas após a emissão da Carta de Liberação de Obra.
- 25.2 A entrada de energia deverá ser subterrânea para os lotes situados nas quadras atendidas por Poste Público de Iluminação. O abrigo de medidores deverá estar situado no recuo frontal do lote, em uma das divisas laterais, junto ao alimento frontal do lote, não podendo haver nenhuma grade ou obstáculo para que a concessionária local possa realizar a medição.
- 25.3 Para os lotes situados em quadras não atendidas por Poste de Iluminação Pública, a entrada de energia deve ser feita por travessia aérea, do poste público mais próximo até o poste de energia do abrigo de medidores da residência.
- 25.4 As ligações de energia, TV a cabo, telefone, interfone deverão ser subterrâneas para todos os lotes no trecho compreendido entre o abrigo de medidores e a residência.

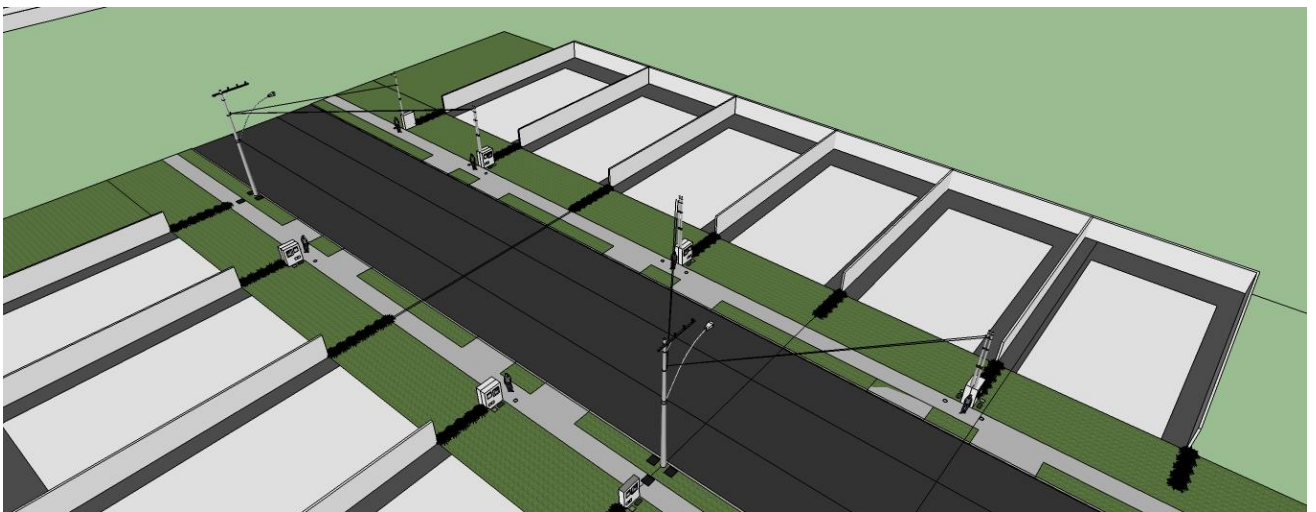


Figura 01

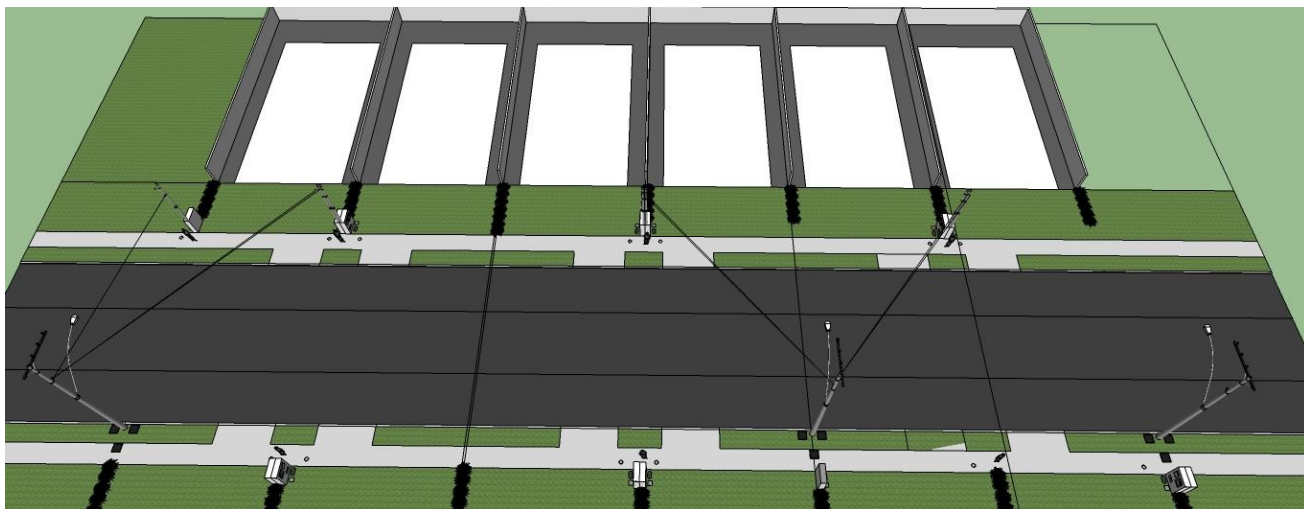


Figura 02

Figura 01 e 02: Exemplo- Detalhamento rua, padrão e abrigo de medidores de energia.

Para entrada definitiva de luz, telefone, tv a cabo e caixa de correio. Dimensões:

Comprimento – 1,30 m (um metro e trinta centímetros);

Largura - 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

Altura – 1,70 m (um metro e setenta centímetros).

26 LIGAÇÕES DE ÁGUA E ESGOTO

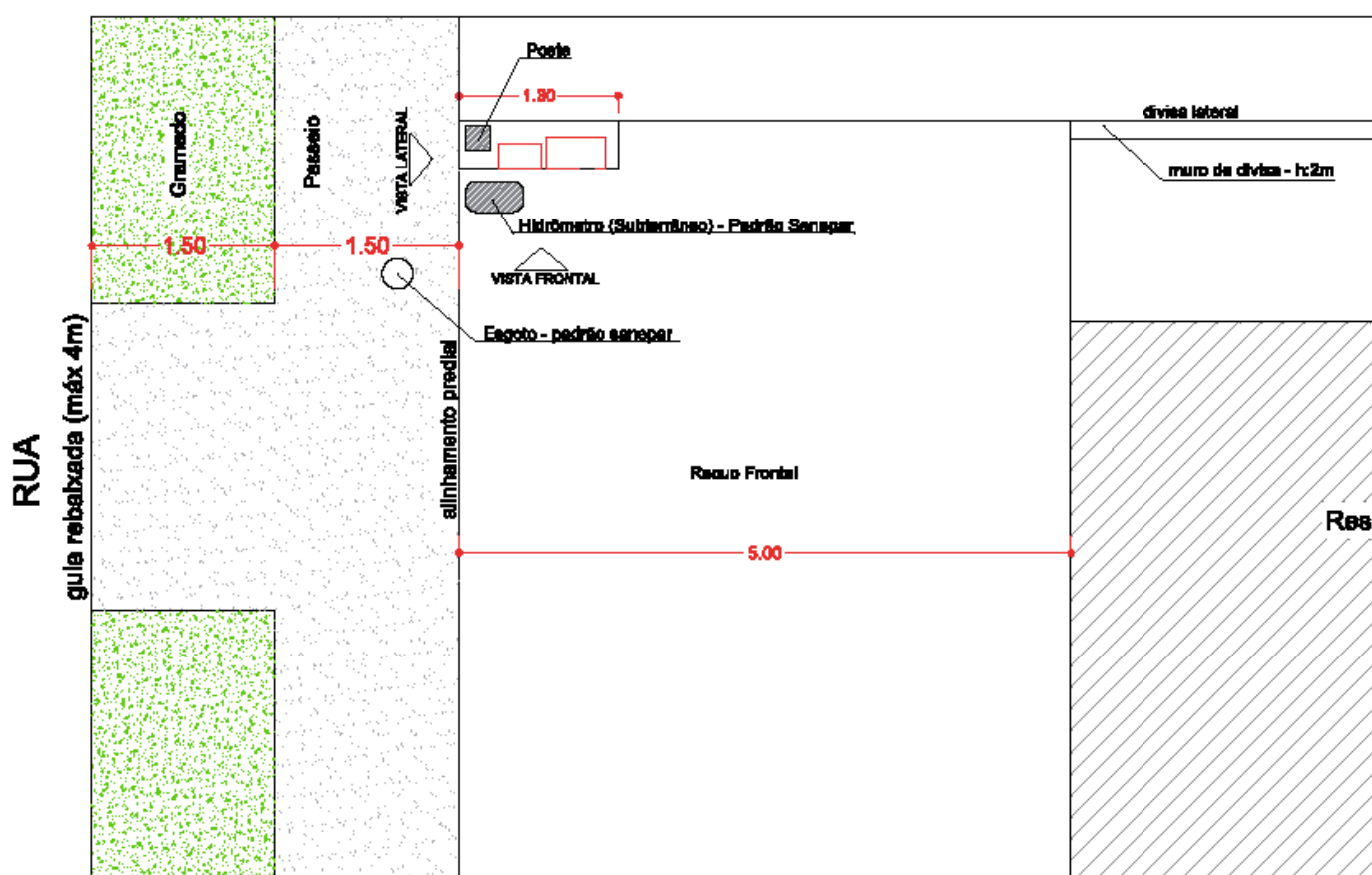
26.1 As ligações de água e esgoto são de responsabilidade do ASSOCIADO e só devem ser feitas após a emissão da Carta de Liberação de Obra.

26.2 É proibida a ligação direta na rede existente, devendo ser previstas caixas de inspeção nas tubulações feitas entre a residência e a rede existente.

26.3 O hidrômetro a ser utilizado deve ser do tipo subterrâneo, nos padrões já estabelecidos pela Sanepar.

26.4 O hidrômetro deve estar localizado na faixa do recuo frontal a partir do alinhamento, encostado em uma das divisas laterais de cada LOTE. A ligação da rede pública ao padrão deverá ser subterrânea.

Figura 03: Padrão de abrigo de medidores de água (planta).



27 ABRIGO DE GÁS

27.1 A execução do abrigo de gás é de responsabilidade do ASSOCIADO e só deve ser feito após a emissão da Carta de Liberação de Obra.

- 27.2 O abrigo deve atender às exigências constantes na Norma ABNT - NBR 13523/95 e as Normas para construção de central de GLP editadas pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná.
- 27.3 É proibida a locação do abrigo de GLP no recuo frontal.
- 27.4 O abrigo de GLP pode ser locado no recuo lateral, junto à edificação ou no muro, no mesmo recuo lateral ocupado pela construção da garagem, deixando um dos recuos laterais totalmente livres.
- 27.5 Quando a residência for projetada com os dois recuos laterais livres, o abrigo deve estar localizado no recuo de fundo, junto à residência ou junto ao muro, respeitando os recuos laterais.
- 27.6 Independentemente do local onde o abrigo for construído, sua estrutura (base, paredes laterais e de fundo) deve ser feita totalmente independente, tanto da edificação quanto da divisa do lote, em concreto armado (ver em Norma as especificações de materiais, aberturas, etc).
- 27.7 O abrigo de GLP deve ser usado somente para a finalidade destinada e não como depósito ou outra função, sendo proibido o armazenamento de qualquer outro tipo de material.
- 27.8 A altura máxima permitida para construção do abrigo de GLP é de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).
- 27.9 Em lotes de extremo de quadra, deve-se utilizar o recuo lateral contrário à área verde para a locação do abrigo de GLP (mesmo recuo onde seria implantada a garagem). Quando locado no recuo de fundos, respeitar também os afastamentos laterais e fazer o fechamento de divisa lateral com cerca viva no espaço corresponde do recuo de fundos, para que o abrigo não fique visivelmente exposto.
- 27.10 É proibido locar o abrigo de GLP nos muros de fechamento do perímetro, executados pelo Terras Alphaville. Deve-se respeitar os recuos laterais e fundos, observando as regras para talude e arrimo no encontro com o fechamento.

28 NOTIFICAÇÕES

- 28.1 Qualquer ASSOCIADO poderá comunicar, desde que por escrito, sob a forma de ofício, a ocorrência de infração ao presente Regimento. Cabe à ASSOCIAÇÃO apurar a ocorrência da infração e notificar o ASSOCIADO infrator ou responsável, igualmente, via ofício, para que, se quiser, apresente defesa por escrito em 05 (cinco) dias úteis a contar do primeiro dia útil posterior à ciência da notificação, a qual deverá ser enviada à ASSOCIAÇÃO. Apresentada ou não a defesa, a questão será analisada e decidida dentro de um prazo de até 15 (quinze) dias, pelo Conselho Diretor.
- 28.2 A notificação, que mencionará o item violado, será entregue ao ASSOCIADO, mediante protocolo, do qual dará ciência do recebimento.
- 28.3 No caso de recusa do ASSOCIADO a dar ciência do recebimento, caberá ao funcionário que entregou a notificação ou oficial de justiça, se for o caso, certificar sua entrega.
- 28.4 A notificação poderá ser enviada pelos correios, desde que registrada com aviso de recebimento, e/ou por meio eletrônico (e-mail, WhatsApp, etc), desde que seja possível identificar a inequívoca ciência do destinatário.
- 28.5 Qualquer erro ou inexatidão na notificação não eximirá o infrator da obrigação de sanar a irregularidade, salvo na hipótese de impedir o direito à defesa.
- 28.6 Recursos contra as penalidades aplicadas poderão ser apresentados à ASSOCIAÇÃO em até 05 (cinco) dias úteis da data de vencimento do boleto bancário que contempla a mesma. A apresentação do recurso não tem efeito suspensivo, sendo que a respectiva apreciação somente ocorrerá se, quando da apresentação do recurso, for comprovado o pagamento da MULTA recorrida. A partir daí poderá ser efetuado um TERMO DE COMPROMISSO E TRANSAÇÃO (acordo entre proprietário e a ASSOCIAÇÃO, representada por seu Conselho Diretor, estabelecendo um prazo para regularização, avaliando-se a situação em questão). Não havendo acordo, caberá ao Departamento

Jurídico ou Assessoria Jurídica adotar todos os procedimentos judiciais que se fizerem necessários;

28.7 Em caso de recurso aceito pelo Conselho Diretor, este será obrigatoriamente apreciado na 1ª (primeira) Assembleia Geral que se realizar, e após a leitura do recurso e decisão conflitante, o associado recorrente poderá fazer sustentação oral em 10 (dez) minutos prorrogáveis por mais 05 (cinco).

29 PENALIDADES

29.1 Em caso de descumprimento ao presente Regulamento, as penalidades previstas são:

29.1.1 Primeira Infração: Advertência Formal, por escrito, enviada sob protocolo;

29.1.2 Segunda Infração: Imposição de penalidade equivalente a 50% (cinquenta por cento) da Taxa de Manutenção (fixa + variável) vigente na época, conforme Estatuto Social da Associação Terras Alphaville Ponta Grossa, Capítulo V - TAXAS;

29.1.3 Terceira Infração: Imposição de penalidade equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa de Manutenção (fixa + variável) vigente na época, conforme Estatuto Social da Associação Terras Alphaville Ponta Grossa, Capítulo V - TAXAS;

29.1.4 Após a terceira infração, as penalidades aumentam de valor a cada incidência em 50% da Taxa de Manutenção (fixa + variável) vigente na época, conforme Estatuto Social da Associação Terras Alphaville Ponta Grossa, Capítulo V - TAXAS, ou seja, 150%, 200%, 250%...

29.2 A critério do Conselho Diretor, conforme a situação que se apresente, poderá ser imposta multa juntamente com a primeira infração;

29.3 A aplicação de qualquer penalidade pela ASSOCIAÇÃO não afasta nem impede que o agente venha sofrer medidas de ordem judicial cabíveis, quando seu ato configurar ilícito civil, pena ou contravenção penal;

- 29.4 As penalidades aplicadas serão impostas por escrito e serão anexadas à próxima Taxa de Manutenção, devendo ser pagas no mesmo boleto bancário.
- 29.5 O pagamento das referidas penalidades pelo ASSOCIADO não implica em compensação por eventuais perdas e danos que a ASSOCIAÇÃO venha a sofrer, mas mera penalidade.
- 29.6 A progressão das penalidades dos itens 29.1.1. a 29.1.4. será anual, sendo que a cada ano no dia 31 de dezembro a pontuação zera e começa novamente a cada novo ano civil.
- 29.7 A ASSOCIAÇÃO poderá executar judicialmente as multas que estiverem inadimplidas por mais de 30 (trinta) dias.
- 29.8 Os casos omissos serão decididos em reunião do Conselho Diretor.

30 DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

- 30.1 Os funcionários da ASSOCIAÇÃO são instruídos a cumprirem, além da legislação vigente, as determinações constantes no Estatuto Social, Regulamentos, Regimento Interno e Instruções Diretivas;
- 30.2 Atitudes de desrespeito aos funcionários ou situações que possam causar constrangimento, desmoralização ou até mesmo assédio moral, poderão ser levadas aos órgãos competentes, para adoção das medidas cabíveis;
- 30.3 Infrações cometidas por fornecedores poderão acarretar, em caso de reincidência, na proibição do acesso dos mesmos ao EMPREENDIMENTO;
- 30.4 O presente Regimento Interno poderá ser complementado, incrementado, alterado ou modificado conforme a necessidade, a critério do Conselho Diretor, aprovado por Assembleia Geral.
- 30.5 O presente Regimento passa a vigorar imediatamente após sua aprovação.

31 ANEXO 01

31.1 IDENTIFICAÇÃO DE ANIMAL DOMÉSTICO



FOTO DO ANIMAL

ASSOCIADO: _____

QUADRA: _____ LOTE: _____

NOME DO ANIMAL: _____

CÃO GATO OUTRO (S) _____

RAÇA: _____

COR: _____

PESO APROXIMADO: _____

32 ANEXO 02

32.1 ABRIGO DE MEDIDORES

