

NORMAS DE CONVIVÊNCIA DA ASSOCIAÇÃO DE PARTICIPANTES DO
COMPLEXO FAZENDA BOA VISTA



I. INTRÓITO

Este manual tem o objetivo de normatizar o convívio entre Associados, Usuários e as diversas atividades dentro do Complexo Fazenda Boa Vista desde o início de suas operações, tendo também em vista a manutenção do bom relacionamento entre os empreendimentos adjacentes (lotes e glebas contíguas) e a Função Social da Propriedade, estando em conformidade ao disposto no Estatuto da Associação de Participantes do Complexo Fazenda Boa Vista e nas Leis vigentes.

O presente REGIMENTO INTERNO poderá receber alterações e acréscimos, por determinação da Associada Nata da Associação de Participantes do Complexo Fazenda Boa Vista, sempre que for implementado ou levado a efeito novo Loteamento, Empreendimento ou simples Etapa na Região do Complexo, inclusive para informe das respectivas RESTRIÇÕES CONSTRUTIVAS, que serão específicas para cada fase. A consolidação desta determinação às Normas de Convivência será automática, bastando a simples homologação e registro junto ao Cartório Registro Títulos e Documentos do Município de Porto Feliz, para aplicação e vigência.

Os instrumentos que regulam a convivência no Complexo e que foram base para a elaboração deste manual são:

- a) Estatuto da Associação de Participantes do Complexo Fazenda Boa Vista: regula as ações da Associação constituída para integrar o Complexo, os diversos tipos de associados as amenidades e programas especiais existentes.
- b) Regras Construtivas: é o instrumento que visa a disciplinar a conduta dos associados e usuários do empreendimento quanto ao uso e ocupação do solo, respectivamente a cada fase do Empreendimento, não sendo permitidas construções fora dos padrões estabelecidos em tal documento.
- c) Normas e Diretrizes de Uso apresentadas no registro dos Loteamento ou Empreendimento.
- d) Regulamentos ou instrumentos normativos, inclusive de Clubes e associações desportivas, instalados em áreas particulares (Lotes ou Glebas) destinados a práticas esportivas, inclusive prévias à Constituição da Associação;



A expressão "Administração" usada neste Manual de Convivência significa a Diretoria e/ou pessoa por ele delegada que é responsável, em trabalho de tempo integral, no controle e administração da Associação.

II. VISÃO GLOBAL DO EMPREENDIMENTO

O Complexo Fazenda Boa Vista tem como premissa o ordenamento de Empreendimento de altíssimo padrão, com oferta de infraestrutura, áreas de lazer e esporte, além de serviços de apoio e conforto para seus Associados.

Para fins de coordenação, viabilização e fiscalização, especialmente do padrão único de qualidade dos serviços e de infraestrutura disponíveis e/ou a ser implementadas, foi constituída uma Associação sem fins econômicos, políticos ou religiosos, denominada "*Associação de Participantes do Complexo Fazenda Boa Vista*", que tem personalidade jurídica própria e cujos principais atributos na forma do art. 2º de seu ESTATUTO são

"... promover a mobilização e organização social dos moradores e proprietários de lotes e participantes da *Região*, conforme diretrizes insculpidas nos incisos II e VI, do artigo 2º da Lei 10.257/2001, para reivindicar e supervisionar melhorias necessárias, segurança pessoal e patrimonial, a preservação e proteção do meio ambiente, das *Áreas Especiais*, dos patrimônios artísticos, arquitetônicos, turísticos e urbanísticos pré-concebidos pelas *Empreendedoras*, estimular o desenvolvimento urbano segundo as diretrizes urbanas aprovadas pela Prefeitura Municipal, de iniciativa das *Empreendedoras*, e demais interesses coletivos de qualquer natureza dos Associados em geral, gestionando assim junto às Autoridades e Poderes Públicos competentes e perante terceiros, inclusive os que sejam contratados para a prestação de serviços aos Associados, o conveniente apoio social financeiro e administrativo, e compreendendo, assim em suas finalidades (...)"

Assim, ao adquirir uma propriedade no Complexo, é exercida a adesão automática à Associação de Participantes do Complexo Fazenda Boa Vista, na condição de associado titular, estando sujeito às condições estabelecidas no Estatuto Social.

Como forma de viabilizar a aplicação dos seus atributos, determina o ESTATUTO, entre outros assuntos:

- a) Direitos dos Associados - São direitos dos Associados, dentre outros expostos no seu

ESTATUTO:



a.1) Associados Fundadores e Associados Titulares:

a.1.1) Usar, fruir e dispor livremente de sua unidade imobiliária condicionado, no entanto, às normas construtivas e às restrições de uso constantes dos instrumentos relativos aos Empreendimentos que fizerem parte e do presente Estatuto.

a.1.2) Utilizar-se dos serviços básicos e opcionais disponibilizados pela Associação, bem como se utilizar das *Áreas Especiais* ou outras estritamente de acordo com a sua destinação e função, responsabilizando-se pela devida contrapartida de custo, seja em caso de uso individualizado e específico, seja em caráter coletivo;

a.1.3) Votar e ser votado para cargos de Diretoria, Conselho, Comissões Permanentes e Eventuais, na forma e condição expostas no ESTATUTO, direito que se iniciará sempre após a obtenção do Certificado de Regularidade Estatutária e Conclusão (CERC) emitido pela Associação, relativo ao término de edificação nas *Unidades Imobiliárias* correspondentes, mas não antes da expedição do TERMO DE VISTORIA DE OBRAS sobre a infraestrutura dos respectivos *Empreendimentos*;

a.2) Associada Fundadora Nata:

a.2.1) Detém o poder de veto nas seguintes matérias:

- i) mudança no presente Estatuto Social;
- ii) quaisquer modificações nos regulamentos internos dos Loteamentos ou Setores;
- iii) Aprovação de quaisquer projetos arquitetônicos submetidos à Associação;
- iv) Qualquer alteração, restrição, rescisão, ou diminuição dos direitos e obrigações assumidos neste Estatuto Social ou nos Regimentos Internos dos Loteamentos, mesmo que em lotes contíguos.

a.2.2) É desonerada de quaisquer contribuições, bem como dos custos e/ou serviços que vierem a ser prestados pela Associação, em razão das Unidades Imobiliárias ainda não vendidas ou empreendidas por eles ou suas eventuais sucessoras, bem como pelos lotes retomados em razão da rescisão de compromisso de alienação pactuados, ou por áreas remanescentes que possuam ainda não empreendidas.



A Renúncia de Direitos por partes dos Associados em caso alguma valerá como desculpa para exonerá-lo dos deveres para com a Associação.

b) Deveres dos Associados – São deveres dos Associados, dentre outros expostos no seu ESTATUTO:

b1) O pagamento de *taxa mensal* para a manutenção dos serviços necessários para a consecução de seus fins, originada em orçamento anual, o qual incluirá taxa de preservação de áreas esportivas disponibilizadas, ainda que temporariamente aos Associados, tais como as áreas do Golfe, que tem como objetivo garantir a perfeição e continuidade do aspecto contemplativo das referidas áreas hoje existentes ou futuramente implementadas, e, inclusive com subsídio ao Hotel, por sua disponibilização de *lounge* social aos Associados;

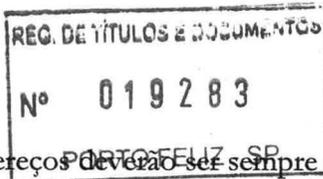
b.1.1) será aplicado ao rateio da taxa mensal coeficiente de participação (CP), quota parte associativa (QPA) e o valor em real por associado (VRA), a serem definidos e ajustados por solicitação da Associada Fundadora Nata, sempre que forem lançadas novas etapas e ou Empreendimentos.

b2) O pagamento de *taxa de manutenção* quando aderente a Programas Especiais ou a Clube, para uso direto das opções esportivas como: campos de golfe, Club House, Centro Equestre, Centro de Tênis, Centro Náutico e Hotel e outras assim reconhecidas pela Associação.

b3) O pagamento de serviços de comodidade do Empreendimento prestados no sistema *pay-per-use*, oferecidos por rede credenciada de prestadores junto à Associação de Participantes do Complexo Fazenda Boa Vista;

b4) Cumprir e fazer cumprir o Estatuto, normas complementares ou regulamentares que venham a ser criadas e aprovadas em Assembleias ou Diretoria, fazendo constar nos Instrumentos de alienação de sua *Unidade Imobiliária* a necessária adesão do(s) adquirente(s) à Associação, uma vez que constitui condição do negócio e requisito básico da consecução dos objetivos traçados neste Instrumento;

b5) Manter sempre atualizados seus dados cadastrais junto à Associação, inclusive



representação, cujos endereços deverão ser sempre no Brasil, em especial para recebimento de correspondências (convocações para Assembleias, comunicados, informativos, boletos para pagamento das contribuições associativas, e outros).

III. CONVÍVIO NAS ÁREAS DO COMPLEXO



1. ENTRADA E SAÍDA DO COMPLEXO

1.1 É obrigatória a identificação de todo aquele que adentrar ao Complexo.

1.2 Os Associados, seus dependentes e veículos serão cadastrados mediante o preenchimento de ficha cadastral padrão.

1.3 O acesso ao Complexo será permitido apenas aos associados ou pessoas expressamente por estes autorizadas ou em sua companhia.

1.4 Os Associados Titulares que alugarem ou cederem a qualquer título as suas unidades imobiliárias deverão providenciar prévia informação da Relação dos Contratantes, informando por escrito podendo ser por e-mail c/ antecedência de no mínimo 7 (sete) dias à Administração o prazo da locação ou cessão, os nomes de todos os autorizados, e dos veículos por estes utilizados ficando por ele responsáveis perante a Associação, respondendo inclusive por seus atos, ações ou omissões. A Autorização somente é válida após o recebimento do “de acordo” da diretoria da Associação.

1.5 Convidados eventuais somente serão admitidos através de autorização, emitida pelo Associado ou pessoa por ele autorizada, sendo obrigatório ao porteiro ou outro profissional designado para o controle de acesso, exigir a identificação, e será fornecido crachá de identificação para o veículo (visitante) bem como para cada convidado, crachá de visitante, mesmo quando o acesso se der dentro de veículo cadastrado.

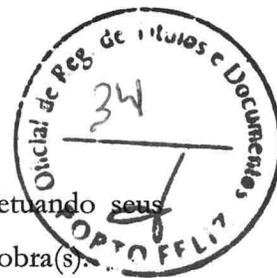
Fica certo que todos os atos praticados por convidados estarão sob a responsabilidade do associado que lhes autorizou a entrada.

1.6 O ingresso de convidados dos Associados Titulares deverá ser precedido de informe da à Administração a identificação dos mesmos, conforme cadastro disponibilizado em correspondência específica, válido o seu preenchimento ou envio de documento por meio eletrônico, quando comprovado seu recebimento.

1.7 Os Associados deverão proceder junto a Administração o cadastramento dos veículos que ingressarão no Complexo, inclusive de seus convidados e ou prestadores de serviços, os quais receberão autorização provisória de acesso.



- 1.8 Cabe a Administração informar e determinar o tipo de identificação dos veículos.
- 1.9 Os Associados serão responsáveis pelos veículos que solicitar acesso, respondendo solidária e subsidiariamente pelos mesmos perante terceiros e o Complexo.
- 1.10 As entradas e saídas são feitas pelas portarias determinadas pela Associação, sendo nesses locais controlado o acesso de Associados, moradores, visitantes, serviçais, operários, fornecedores, entregadores, empregados da associação, enfim, qualquer pessoa que tenha como destino o complexo, ainda que de simples passagem.
- 1.11 Somente será permitida a entrada de veículos de fornecedores e entregadores no horário das 7h00 às 17h00 horas em dias úteis. Com relação a serviços de manutenção de emergência e serviços *delivery*, a entrada é livre desde que autorizada pelo Associado ou Morador devidamente cadastrado junto à Associação. Qualquer outra situação extraordinária poderá ser autorizada pela Administração, preferencialmente, com antecedência.
- 1.12 Os funcionários de Associados, Moradores e de prestadores de serviços autorizados a entrar no Complexo deverão ser orientados a circular nas dependências do Complexo, adequadamente trajados e identificados por crachá de uso obrigatório, que deverá estar fixado em local visível.
- 1.13 Os funcionários que residem nas casas ou outras unidades imobiliárias situadas no interior do Complexo poderão receber visitas, desde que expressamente autorizadas pelos Associados ou Moradores responsáveis, com a devida identificação, através de carta à administração, podendo ser enviada também por e-mail.
- 1.14 Poderá ser feita, a critério da vigilância e da administração da Associação, revista em quaisquer veículos que adentram ao perímetro do Complexo, desde que expressamente solicitado pelo Associado Titular ou Morador cadastrado que assim se responsabilize integralmente pelas consequências de seus atos.
- 1.15 Os funcionários de Associados Titulares e Cessionários de Direitos (a qualquer título) sobre as unidades situadas no Complexo, devidamente cadastrados junto à Associação, ou de empreiteiros por estes contratados para realização de obras ou reparos nas unidades imobiliárias deverão ser antecipadamente cadastrados junto à Administração, em prazo hábil para o registro, trazendo para tanto, cópia do RG, CPF/ MF, atestado de antecedentes criminais e fotos 3X4, para confecção de crachá de uso obrigatório. Os funcionários deverão acatar a conduta e procedimentos indicados na portaria de acesso.
- 1.15.1 Em caso de contratação de empresa ou autônomo para execução de obras e serviços, sem prejuízo de atender ao disposto no CAPITULO VII deste, o Associado deverá encaminhar à Administração os dados necessários ao cadastro dos contratados, especificando o tipo e prazo



dos serviços, além da previsão do número de pessoas vinculadas a obra, efetuando seus respectivos cadastros, condições estas, essenciais para autorização do início da(s) obra(s).

1.16 Somente será permitida a entrada ou saída de materiais, móveis ou equipamentos, mediante a apresentação por escrito do Associado. Em caso de realização de obras o Associado deverá informar à administração quem será o responsável pela liberação de entrada ou saída de materiais, móveis ou equipamentos.

1.17 Após o término de obras, serviços ou dispensa de funcionários o Associado Titular ou pessoa por este designada fica responsável pela devolução física dos crachás à Administração, para sua devida baixa no sistema de controle.

Recomenda-se aos Associados, para simplificar e agilizar os controles da portaria, que façam um pedido escrito ou uma ordem de compra tal que, mantida a formalidade de identificação dos fornecedores, a autorização à entrada possa ser dada sem prévia consulta aos Associados.

1.18 Em caso de dúvidas os Vigilantes ou os profissionais responsáveis pelo controle de acesso deverão consultar a Administração antes que seja concedida a autorização de entrada.

2. TRÂNSITO E CONDIÇÕES DE VEÍCULOS

2.1 O trânsito de veículos no local deverá obedecer estritamente o mapa viário (planta) aprovado pelo Órgão Público Municipal, devendo a Associação instalar placas indicativas de peso máximo dos veículos conforme o local, bem assim limitadores de altura protegendo assim, em qualquer caso, tanto raízes e copas das árvores quanto o leito carroçável e guias.

2.2 A Diretoria de Obras da Associação fará publicar o Mapa Viário que deverá indicar, além do fluxo de veículos, as características permitidas segundo o local de trânsito, tais como altura e peso máximo, tipo de veículo e outras que entender convenientes ou necessárias em virtude de exigências técnicas e operacionais.

2.3 A velocidade máxima permitida em quaisquer ruas do Complexo é de 30 Km/h, independente do tamanho, classe ou tipo do veículo.

2.4 Não será permitido o estacionamento de quaisquer veículos nas ruas de circulação internas do Complexo, inclusive sobre áreas gramadas e testadas de lotes, sejam eles dos proprietários de unidades autônomas, seus familiares, hóspedes e/ou convidados e prestadores de serviço.

2.5 No caso de acidente ou avaria, o responsável pelo veículo deverá sinalizar o local, e imediatamente comunicar a Administração, que providenciará a remoção do veículo, correndo por conta do Proprietário da unidade autônoma, à qual o veículo estiver subordinado, as despesas de remoção.



2.6 Não será permitida a condução de qualquer equipamento de mobilidade individual, por pessoas sem a habilitação necessária, tais como: minimotos, miniveículos, carrinhos de golfe, dentre outros.

2.6.1. Em qualquer hipótese os pedestres terão absoluta prioridade sobre os veículos, principalmente as crianças, os idosos, os cavaleiros e os ciclistas.

2.6.2. Bicicletas elétricas e patinetes e veículos equivalentes desde que atendam a legislação em vigor (Res. CONTRAN 465/13) poderão ser conduzidas sem a necessidade de habilitação, preferencialmente por maiores de 14 anos, observando o limite de 20 km/h e/ou a ausência de aceleradores);

2.6.3. É obrigatória utilização de equipamentos de proteção individual (capacetes, cotoveleiras, joelheiras, tênis entre outros relevantes para atividade) para condução de quaisquer veículos ciclomotores ou equipamentos de mobilidade individual e/ou por quaisquer praticantes de atividades esportivas no Complexo, excetuados aqueles utilizados por pessoas portadoras de necessidades especiais.

2.7 É proibido trafegar fora do leito carroçável, sendo vedado o uso de qualquer tipo de veículo, inclusive esportivo, nas Áreas Verdes do Complexo, trilhas e gramados

2.8 O acesso a estas áreas somente poderá ser feito pelos veículos de Serviço da Associação.

2.9 Nas ruas internas de circulação do Complexo, bem como nas áreas verdes, trilhas e cavalovias fica expressamente vedado o tráfego de:

- a) Veículos que não estejam em bom estado de conservação, principalmente no que se refere aos freios e escapamentos;
- b) Veículos que não estejam em situação legal regular;
- c) Veículos de transportes de cargas tóxicas, explosivos ou agressivas ao meio ambiente, exceto se por autorização legal ou judicial.
- d) Skates, patins, patinetes ou similares.
- e) Carrinhos elétricos infantis, bugies.
- f) Cavalos, onde houver sinalização.

2.10 A administração da Associação poderá solicitar a presença de autoridade da Central de Engenharia de Tráfego para instalação de radares eletrônicos, visando a verificação da velocidade e, ensejando a aplicação de multa pela autoridade competente, prevista no Código de Trânsito, sem prejuízo da multa que será aplicada pela Associação pelo descumprimento das disposições da presente Norma.

2.11 A critério da Administração e independente das providências que poderão ser tomadas junto às autoridades competentes relativamente à matéria aqui abordada, a Associação poderá



firmar convênio com estas autoridades, nos termos do artigo 25 da Lei no 9.503/97, para vigorar no Complexo, de acordo com as necessidades, com a consequente prestação de contas aos associados.

2.12 A administração da Associação, poderá ainda, contratar e instalar radares para a aferição das velocidades dos veículos que transitam no complexo, podem-se aplicar a multa cabível de acordo com a condição a seguir estabelecida do condutor:

2.12.1. Ao condutor de veículo na condição de Associado, dependente e/ou convidado será imputada multa por descumprimento ao limite da velocidade estabelecido na presente Norma no montante do valor da menor taxa associativa vigente.

2.12.2. Ao condutor de veículo comprovadamente na condição de terceiro (fornecedores/prestadores de serviços/empregados) será imputada multa por descumprimento ao limite de velocidade estabelecido na presente Norma no montante equivalente ao maior valor de multa de velocidade prevista na legislação de trânsito - multas de natureza gravíssima, o qual hoje está no montante de R\$ 293,47 (inciso I do art. 258 do CTB).

2.13. Nos casos de reincidência, as multas poderão ser multiplicadas por até 05 vezes, conforme estipula do Código Civil.

2.14. Constando-se comportamento antissocial incompatível com a convivência no Complexo, a multa poderá ser multiplicada por até 10 vezes.

2.15. Poderá ser concedido desconto de até 20% aos Associados que pagarem suas multas até a data do vencimento.

2.16. Os carrinhos elétricos deverão ser cadastrados junto à Administração, a qual emitirá identificação que deverá ser afixada aos mesmos na forma determinada permanente.

3 HELIPONTO

3.1 A operação de pousos e decolagens de helicópteros no Complexo será permitida apenas no heliponto homologado próximo da portaria do km 102,5 da Rodovia Castelo Branco, com as seguintes coordenadas: LATITUDE 47° 33' 34" W e LONGITUDE 23° 19' 55" S.

3.1.1 Todos os pousos, com exceção do terminado na cláusula 3.4 abaixo, deverão ser previamente agendados com a Administração, a qual outorgará autorizações formais para os mesmos, conforme critérios determinados pela Associada Nata.

3.2 Com efeito, não será permitida a implantação de helipontos bem como operação, pousos e decolagens em terrenos particulares, assim como sobrevoos, sob pena de embargo da obra e denúncia ao órgão fiscalizador, exceto pousos e decolagens para embarque e desembarque, com



tempo de permanência no solo máximo de 10 (dez minutos nas Estâncias com áreas iguais ou superiores a 35.000m² (trinta e cinco mil metros quadrados) devendo estar a 30 metros da divisa do vizinho para evitar prejuízo para o último

3.3 É de inteira responsabilidade dos proprietários das aeronaves o atendimento às obrigações do ministério da Aeronáutica, quanto à legalização de sua aeronave bem como a qualificação de seu piloto.

3.4 O Associado deverá cadastrar junto à administração as aeronaves de sua utilização através da ficha de cadastro disponível na Administração, inclusive a tripulação. Convidados também poderão utilizar o heliponto, desde que previamente autorizados por termo disponível na Administração. .

3.5 Aeronaves que se encontrarem em dificuldades nas imediações (pane) poderão fazer uso do heliponto, conforme as normas de vôo do Ministério da Aeronáutica.

3.6 Caberá a Administração a definição e comunicação aos Associados das regras de uso do HELIPONTO.

4 LIXO

4.1 A Associação, não obstante a coleta de lixo ser realizada pela Municipalidade disponibilizará e incentivará a realização de coleta seletiva do lixo produzido pelas residências, podendo esta ser destinada a fins benemerentes.

4.2 Caberá a Administração determinar e informar aos Associados a forma e horário da coleta de lixo, a especificação do tipo de container para este destino

4.3 Não é permitido jogar lixo ou entulho de qualquer natureza nos lotes de terceiros, nas vias de circulação e nas áreas de uso comum.

5. ANIMAIS DOMÉSTICOS E EQUESTRES

5.1 Os animais de propriedade dos associados e de seus visitantes deverão ser cadastrados na Associação com nome, raça, cópia da carteira de vacinação, nome do proprietário, devendo portar sempre identificação por coleiras com nome do animal e telefone do responsável.

5.1.1 O acesso dos animais domésticos às vias comuns é condicionado ao seu acompanhamento por responsável, ao qual deverá estar atado por guia ou mecanismos de contenção adequados, cabendo à Administração, sob o critério de segurança dos demais associados, aprovar ou requerer a substituição de tais aparelhos. Caso o comportamento do animal seja inadequado a este tipo de acesso, caberá a Associação notificar o associado podendo até mesmo impedir a



permanência do animal, inclusive nas áreas privativas (lotes), principalmente na questão de ruídos.

5.1.2 Informado o responsável sobre a inadequação das guias e ou aparelhos, cabe ao mesmo imediato retorno à propriedade particular, sob pena de infração ao presente estatuto e aplicação de medidas cabíveis, inclusive o disposto, se o caso da cláusula 13.2.2.1, que não lhes permita a circulação nas áreas comuns do Complexo, ou em propriedades.

5.1.3 Os proprietários dos animais são responsáveis pelos mesmos, inclusive sua vacinação e saúde, devendo informar a Administração de qualquer doença contagiosa manifestada nos mesmos.

5.1.4 Caberá ao proprietário do animal recolher os dejetos de seu cão ao passear com ele. Esta é uma atitude civilizada e respeitosa, já que as vias são de uso comum e devem ser mantidas limpas.

5.2 É vedada no Complexo a permanência ou criação de cães de raça tidas como naturalmente agressivas, tais como pitbull, rotweiler, fila e doberman nos Lotes.

5.3 É permitida a entrada e circulação de cavalos no Complexo, nas áreas identificadas com permissão. Fica vedada a construção de haras, estábulos ou quaisquer instalações para criação, reprodução, alimentação e/ou repouso de cavalos no Loteamento, com exceção dos lotes que apresentem em uma única matrícula área superior a 35.000m² (trinta cinco mil metros quadrados) e devidamente ligados às cavalovias autorizadas, exceto lotes que vierem a ser determinados pela Associação.

5.3.1 Nos casos autorizados, a construção do estábulo deverá ser precedida de aprovação pela Associação, limitando-se o número de 10 (dez) cavalos por lote, eventuais exceções serão analisadas e aprovadas pela Associação.

5.4 Fica expressamente vedada a presença de quaisquer animais, ainda que de mínimo porte, nas dependências internas de áreas sociais, áreas verdes e esportivas.

5.5 A administração da Associação poderá recolher todo e qualquer animal não identificado que circule nas suas dependências, encaminhando-o para autoridade protetora de animais ou de controle de zoonoses, sem que isso implique em qualquer responsabilidade perante eventual proprietário não identificado.

6 PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

6.1 O Complexo possui grande apelo para a preservação dos recursos ambientais e foi concebido de forma que sua operação seja sustentável. Desta forma, faz-se necessário atentar-



se para algumas normas específicas de preservação ambiental, conforme segue.

6.2 É proibido:

- a) acampar em quaisquer áreas (particulares ou públicas) do Complexo, bem como o uso de trailers, reboques ou barracas, que não poderão ser utilizados como dormitórios;
- b) caçar ou molestar as aves e/ou animais silvestres;
- c) subir nas árvores, recolher mudas ou flores e frutas sendo as Áreas Verdes reservadas somente aos pedestres;
- d) aos Associados que possuem unidades confrontantes com áreas de mata, derrubar qualquer tipo de árvore, ou invadi-la com construções;
- e) o depósito de quaisquer materiais nas áreas verdes e de preservação permanente, sendo facultado à Administração da Associação a retirada destes materiais, sem prévio aviso, correndo por conta do Proprietário as despesas para tal, inclusive multas aplicadas pelos órgãos fiscalizadores Associativo ou Governamentais;
- f) a integração de áreas verdes comuns do Complexo às áreas das unidades imobiliárias. Está expressamente proibido o uso de motosserra nas dependências do Complexo a não ser que o usuário apresente o equipamento e sua documentação conforme previsto em lei.
- g) a derrubada, remoção ou danificação das árvores existentes no lote, com exceção tão somente das que forem necessárias para a execução do projeto aprovado pela Associação de Moradores e pelo Poder Público competente;
- h) a derrubada, remoção ou danificação das árvores existentes no passeio, avenidas, ruas, áreas verdes e de lazer do Complexo, salco com expressa autorização, por escrito, da Associação de Moradores e pelo Poder Público competente;
- i) o corte de árvores e a realização de queimadas sem a prévia autorização expressa dos órgãos públicos competentes e da Associação de Moradores;
- j) jogar lixo nas trilhas, rios e lagos
- k) Para construção de fossas, o associado deverá solicitar autorização para a Associação por escrito, anexando projeto técnico, ART, e aguardar aprovação ou não, prazo mínimo 30 (trinta) dias.

6.3 O descumprimento de qualquer dos itens descritos no item 5 e alíneas acima, será considerado como falta de natureza grave, imputável ao Associado Titular infrator ou responsável, de alguma forma, pelo infrator, independente de qualquer medida civil ou criminal aplicável ao caso.

6.4 Lagos:

- a) É proibida a prática de esportes náuticos nos lagos, exceto barcos à vela e à remo,



com a presença de responsável maior de 18 (dezoito) anos nos locais autorizados pela Associação.

- b) É proibido o uso de barcos motorizados, jet esqui, ou equipamentos semelhantes.
- c) Somente será permitido nadar nos locais determinados pela Associação, sendo proibidos a prática de saltos ou qualquer tipo de acrobacia.
- c) A pesca somente será permitida aos associados ou aos seus convidados e para fins de lazer;
- d) É proibida a pesca nos lagos públicos do empreendimento, cabendo a determinação de eventuais exceções a Administração, que deverá anunciar a autorização aos Associados através de placas indicativas.
- e) Não será permitida a pesca por menores de 15 anos desacompanhados.
- f) Não será permitida o uso de tarrafas, redes, covos ou quaisquer armadilhas para peixes.
- g) Não será permitida a limpeza de peixes nas beiras dos lagos, bem como fica proibido deixar quaisquer tipo de lixo nos lagos, nas margens ou proximidades destes.
- h) Os Associados serão responsáveis pelos seus dependentes e seus convidados.

6.5 Trilhas:

- a) As trilhas deverão ser utilizadas sempre observando as placas indicativas, de forma adequada a sua preservação e zelo.
- b) É proibido o uso das trilhas por menores de 15 anos desacompanhados.
- c) O uso das trilhas por cavalos ou bicicletas é restrito as trilhas específicas, devidamente indicativas.
- d) Não é permitido entrar nas matas;
- e) É aconselhável fazer as caminhadas, cavalgar, ou pedalar sempre em companhia de outras pessoas, posto haver risco de picadas de animais peçonhentos que tem a região como habitat natural;
- f) Caberá a Administração a determinação dos horários de uso e acesso das trilhas.

7 PROCEDIMENTOS PARA CONSTRUÇÃO

7.1 O início de qualquer obra no Complexo só é liberado mediante uma análise prévia e homologação pelo respectivo Órgão da Associação de Participantes do Complexo Fazenda Boa Vista do projeto construtivo ou modificativo, que será levado à aprovação pela Municipalidade pelo Proprietário Associado.

7.2 Antes definir um projeto para sua unidade imobiliária ou construir, consulte as Regras Construtivas. Estas regras são a linha mestra para a execução de uma obra em conformidade à



legislação vigente e ao padrão do empreendimento, sua arquitetura da paisagem e restrições de ocupação do solo.

7.3 Considerando que o empreendimento dispõe de sistema de fornecimento de água obtida por captação subterrânea, a fim de não comprometer a disponibilidade hídrica outorgada pelo órgão competente, resta estabelecido que apenas poderão perfurar poços artesianos os associados proprietários de lotes com metragem superior a 10.000m², observando-se um critério de tolerância 5%.

§1º Apenas terão autorizado o acesso para perfuração de poços tubulares os associados proprietários de lotes com metragem superior a 10.000m² que tenham obtido a licença de execução de poço tubular profundo junto ao DAAE

§ 2º - Nos casos de abertura irregular de poços, será devida multa de natureza gravíssima e obrigatório o imediato fechamento.

§ 3º - Caso não seja atendido o seu fechamento, incidirá a multa gravíssima a cada 365 dias contados da data da aplicação da primeira multa.

7.4 Durante o período de obras cabe ao Associado providenciar a provisão de água para a mesma por caminhão pipa, assim como a ligação de energia elétrica, necessárias e adequadas ao bom e regular andamento das obras nos lotes.

7.5 Para garantir que as obras sejam executadas de acordo com os projetos aprovados, a Associação manterá em seu quadro de funcionários uma equipe técnica especializada em fiscalização de obras, realizando acompanhamentos e fiscalização constantes. Caso sejam constatadas irregularidades, os associados de unidades serão notificados para que solicitem as devidas correções aos executores das obras. O não atendimento às solicitações de correção poderão acarretar em multa no valor de até 3 vezes o valor da contribuição associativa mensal vigente à época, sem prejuízo de imediato embargo e ou ajuizamento de ação para desfazimento da obra irregular.

7.6 Cabe a Administração fornecer e ao Associados cumprir, as Regras Construtivas as quais estabelecerão procedimentos para:

- a) Início da obra;
- b) Cumprimento do projeto aprovado;
- c) Canteiros de obras e instalações temporárias;
- d) Instalações elétricas;
- e) Instalações hidráulicas;
- f) Normas administrativas e disciplinares;
- g) Normas para o uso do solo e projetos de casas no Complexo.



7.7 Caberá a Administração a solução de dúvidas e impasses sobre as condutas neste determinadas.

7.8 É obrigatória a utilização de tapume nas obras, devendo este ser instalado na cor verde pantone e de acordo, com o perfil técnico de tapumes informado pela Diretoria de Obras da Associação para altura máxima, distância e etc..

7.8.1 O tapume deverá ter entrada única, devidamente sinalizada, devendo a área de acesso externo para veículos, ser pavimentada por paralelepípedos, de forma a conter todo o equipamento. Visando evitar que referido transito leve sujeira para o sistema viário e as áreas comuns, deverá ainda ser instalado um lava-rodas na saída da obra, sendo que eventuais despesas de limpeza das áreas comuns providenciada pela Administração, serão cobradas do proprietário responsável.

7.9 Os tapumes somente poderão ser retirados após autorização por escrito da Associação, sendo condicionada tal retirada ao imediato início das obras de paisagismo.

7.10 Para o projeto de paisagismo a ser executado, nos lotes e residências da Fazenda Boa Vista e apresentada para Associação, de responsabilidade dos Associados e/ou em conjunto com os responsáveis técnicos por ele contratado, recomenda-se a observância das orientações da Associação quanto às espécies de plantas a serem utilizadas, bem como quanto a contratação de fornecedores confiáveis, que possuam selo de qualidade, a fim de manter um paisagismo aprazível, funcional e seguro, garantindo um eficiente controle fitossanitário.

7.11 Quanto ao paisagismo, temos que as cercas vivas deverão ser previamente aprovadas pelo Departamento de Obras da Associação, devendo aplicar as restrições estipuladas nos itens 14.2.(vi) e 14.2.(xvi)¹ das Restrições Urbanísticas elencadas no Memorial do Loteamento lançado na matrícula nº 14.516 do Registro de Imóveis de Porto Feliz, sempre de arbustos de portes médios não invasores, com as seguintes opções, cujo rol é meramente exemplificativo: a) jasmim

¹ Além de observar s exigências da legislação municipal pertinente, deverão ainda ser obedecidas as seguintes restrições urbanísticas;

(vi) os muros de divisa em alvenaria, madeira ou qualquer material definitivo não serão permitidos, apenas serão permitidos alambrados ou cercas vivas a partir do recuo frontal com altura máxima de 2,00ms (dois metros), sendo que as espécies vegetais deverão ser previamente aprovadas pela Associação de Moradores;

(xvi) todos os lotes darão em servidão de passagem a faixa de 7m (sete metros) de recuo frontal e de 3 metros) de recuo nas confrontações com os demais lotes, a contar da testada, para passagem de toda infra-estrutura e rede de água, esgotamento sanitário, escoamento de água pluvial, telefonia, elétrica etc... sempre devendo ser observado o quanto disciplinado pelo Código de Águas (decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934) no que tange a escoamento de águas;

amarelo; b) azálea ; c) plumbago; d) espirradeira; e) alamanda; f) tumbergea erecta; g) duranta; h) abelia; i) heliconeas; j) alpinias.

7.11.1. O plantio, a iluminação e a manutenção são de responsabilidade da Associação, sendo que nos passeios as espécies permitidas são:

- a) grama batatais (*paspalum notatum*);
- b) herbácea popularmente conhecida como lambari (*tradescarina zebrina*);
- c) amendoim forrageiro (*arachis pintol*).

7.11.2. No caso de retirada, danos ou troca de plantas, o autor da infração será notificado e arcará com os custos oriundos da prática indevida sobre tudo que infringir as normas constantes neste documento.

7.11.3. É obrigatória a instalação de alambrado de tela de arame com 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura, dentro das cercas vivas que delimitam os lotes para evitar passagem de animais domésticos de um lado para o outro, conforme item 7.10 da presente Norma.

7.11.4. Nos recuos de servidão laterais, de fundo (3m) e frontal (7m), não poderão ser plantados árvores de médio ou grande porte, somente de pequeno porte, arbustos ou plantas ornamentais.

7.11.5. Nos recuos de servidão, não poderão ser colocados equipamentos de espécie alguma, exceto caixas de passagens de qualquer natureza pública.

7.11.6. É proibida a derrubada, remoção ou danificação das árvores existentes no passeio, salvo com expressa autorização, por escrito, da APCFBV e com consentimento expreso das autoridades públicas competentes.

7.12. Quanto aos acessos às unidades edificadas do Complexo Fazenda Boa Vista as regras aplicáveis são as que seguem:

- a) As unidades edificadas do Complexo Fazenda Boa Vista deverão ter acesso pavimentado de veículos e pedestres.
- b) O acesso às residências no trecho pertencente ao passeio deverá ser representado no projeto de construção a ser aprovado pela APCFBV.
- c) Deverão constar no projeto o levantamento planialtimétrico cadastral do trecho em intervenção, incluindo infraestrutura, paisagismo, dimensões e acabamentos.
- d) Os acessos deverão ser implantados respeitando o perfil topográfico existente da área comum.
- e) O revestimento dos acessos deverá ser em folhetas de paralelepípedo.
- f) Nos acessos de veículos é obrigatória a implantação da embocadura (e).
- g) É permitida a implantação de até 04 acessos por unidade, incluindo veículos e pedestres, respeitando-se a somatória da largura (l), embocadura (e) e distância de concordância (c);

- h) Individualmente, nenhum acesso poderá ter dimensões superiores a:
- I) Largura de 10,50m;
 - II) Embocadura de 17,50m;
 - III) Distância de concordância entre a embocadura e a largura do acesso de 3,50m.
- i) Para unidades com área inferior a 10.000 m² serão permitidas:
- I) Largura máxima de 10,50m para a somatória dos acessos;
 - II) Embocadura máxima de 17,50m para a somatória dos acessos.
- j) Para unidades com área igual ou superior a 10.000 m² serão permitidas:
- I) Largura máxima de 21,00m para a somatória dos acessos;
 - II) Embocadura máxima de 35,00m para a somatória dos acessos.

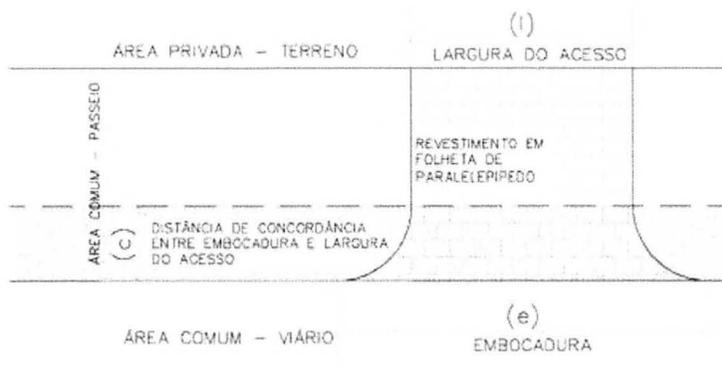


Figura 1 – Modelo orientativo

7.13 O associado deverá apresentar o projeto paisagístico, conforme estipulado no item 7.10, o qual deverá ser acompanhado de termo de responsabilidade a ser assinado juntamente com o profissional que eventualmente seja contratado para a execução do mesmo. Destaca-se que eventuais danos causados a lotes vizinho, ao viário ou às áreas comuns da Fazenda Boa Vista em razão de invasão de raízes, pragas e/ou quedas de árvores de grande porte, com ou sem manutenção, são de exclusiva responsabilidade do associado proprietário e do responsável técnico por ele indicado.

7.14 O horário de trabalho em obras nas dependências do Complexo é das 7:00 horas às 18:00 horas de segunda a sexta-feira, sendo proibidas aos sábados, domingos, feriados, e feriados prolongados. Cabendo a análise exceções à Administração, em caráter eventual.

7.15 É proibida a realização de obras ou reformas nos lotes no período de festas de final de ano, assim compreendido entre os dias 20 de Dezembro a 04 de janeiro.

7.16 Aos sábados somente serão permitidos os trabalhos não ruidosos, a fim de preservar a tranquilidade dos demais associados. Ficam expressamente proibidos, entre outros, os seguintes

trabalhos ruidosos, aos sábados, em qualquer horário:

- a) uso da serra circular para corte de madeira, paredes, cerâmicas, pedras, ou similares;
- b) uso de betoneira;
- c) uso de caminhões basculantes;
- d) serviços de carpintaria;
- e) serviços de quebra de paredes, pisos, etc.

7.17 Fica proibida também a entrega de materiais de construção ou quaisquer movimentações relacionadas às obras de caminhões, máquinas e equipamentos pelo empreendimento aos sábados, domingos, feriados, e feriados prolongados.

7.18 No período entre dezembro à fevereiro, e no mês de julho, os horários de início dos trabalhos na segunda-feira será às 12h, e na sexta-feira, o horário dos trabalhos será das 8h até 12h, não sendo permitido trabalhar aos sábados.

7.19 Aplica-se, para dias úteis interpostos em finais de semana e feriados prolongados, como exemplificativamente, mas não restritivamente, o Carnaval ou Páscoa, as mesmas regras aplicáveis aos Sábados. Nestas épocas, a Administração é responsável por divulgar calendário específico.

7.20 Excepcionalmente, a critério exclusivo da Administração e através de autorização escrita expressa, poderá ser permitido o trabalho além das 18h, ou em turno noturno, quando, por razões técnicas, não seja recomendado a interrupção. Nenhuma outra exceção será considerada.

7.21 O proprietário e o construtor deverão fornecer à Administração, a relação dos funcionários, contendo: nome, função, local e data de nascimento, filiação, número do documento de identidade e endereço dos empregados que trabalharem no canteiro de obras ou manutenção, conforme descrito no item sobre Entrada e Saída do Complexo.

7.22 Somente será permitido o acesso ao canteiro de obras de funcionários previamente identificados.

7.23 Por motivos de segurança, poderá ser solicitada pela portaria a inspeção imediata de pacotes, marmitas ou roupas, etc....

7.24 Os meios de transporte de materiais de qualquer natureza podem e deverão ser inspecionados ao passarem pela portaria do Complexo, devendo sempre portar as Notas Fiscais dos materiais transportados. A circulação dos mesmos pelas áreas do Complexo não deverá gerar qualquer resíduo ou rastro, devendo estes apresentar-se limpos, especialmente quanto aos pneus.

7.25 A permanência dos empregados do construtor somente será admitida no canteiro de obras, ou nas áreas designadas pela Associação.



- 7.26 Não será permitida a permanência do pessoal no canteiro de obras fora do expediente de trabalho. O construtor deverá credenciar seus empregados perante a segurança do Complexo, conforme descrito no item 1 “Entrada e Saída do Complexo”
- 7.27 Não será permitido aos empregados do construtor o uso dos restaurantes, vestiários e sanitários da Associação, bem como o uso ou a permanência nas áreas internas ou externas de suas áreas sociais ou de lazer.
- 7.28 É proibido o preparo de refeições no canteiro de obras, bem como acender fogo ou fogueiras. Os restos das refeições servidas no canteiro de obras deverão ser colocados em recipientes de metal e removidos diariamente. O construtor deverá dispor os restos de refeições em lixeiras próprias, nos dias e horários de coleta dos resíduos, especificados no item “Lixo” deste Manual.
- 7.29 O construtor deverá zelar pela disciplina de seus empregados, evitando brincadeiras, jogos, correrias e algazaras no canteiro de obras e cuidar para que todo o seu pessoal apresente-se adequadamente trajado e equipado quando no local de trabalho e em trânsito nas áreas do Complexo. Não será permitida qualquer atitude não condizente com uma apresentação correta, decente e com legislação.
- 7.30 O construtor deverá proibir a todos os seus empregados, e de empreiteiros, o porte ou a guarda de armas de qualquer tipo no canteiro de obras e nas áreas do Complexo. O construtor deverá, expressamente, proibir a todos os seus empregados a ingestão ou posse de bebidas alcoólicas ou tóxicos de qualquer natureza, na área do Complexo e, mais especificamente, no canteiro de obras.
- 7.31 O construtor deverá informar imediatamente a segurança do Complexo, quando da ocorrência de brigas, desavenças ou dispensas por justa causa, atualizando o cadastro de funcionários;
- 7.32 Os veículos a serviço do construtor deverão ter uma identificação da firma a que pertencem, de modo a serem identificados prontamente.
- 7.33 O construtor deverá entregar documento de autorização na portaria do Complexo para a retirada de materiais de construção, máquinas e equipamentos, ferramentas e sucatas.
- 7.34 O construtor é expressamente obrigado a manter no canteiro de obras os equipamentos de prevenção e combate a incêndio, adequados ao porte e fase da obra.
- 7.35 A Administração da Associação poderá, a seu critério exclusivo, impedir a entrada de qualquer empregado do construtor na área do Complexo e, mais especificamente, no canteiro de obras.
- 7.36 O Proprietário e/ou o construtor não poderá (ão) fazer uso dos equipamentos, dos



empregados ou dos serviços da Associação, sem a prévia e expressa autorização da Administração, e sem pagar, antecipadamente, o custo estimado pela Administração, para o respectivo serviço ou equipamento disponibilizado. O pagamento do preço final comprovado será complementado e quitado imediatamente após a prestação dos serviços.

7.37 É condição essencial e determinante para o início da obra e prosseguimento dos trabalhos de construção de uma casa, que o Associado Titular não tenha saldo devedor, de qualquer espécie ou origem para com a Loteadora e a Associação, inclusive e mais especificamente o débito relativo ao pagamento dos encargos associativos. Nesse sentido, quando da aprovação de projeto construtivo ou modificativo, o Associado Titular deverá apresentar juntamente com os documentos necessários à aprovação técnica do projeto as Certidões Negativas de Débitos junto à Loteadora e à Associação de Participantes do Complexo Fazenda Boa Vista.

7.38 O Proprietário se responsabilizará, a qualquer tempo e a qualquer título perante a Associação, por todos os atos e ações do construtor e seus empregados na área do Complexo, sem restrições à natureza desses atos ou dessas ações, e ficará obrigado a indenizar a Associação e/ou a qualquer dos associados pelos danos de qualquer natureza, decorrentes desses atos ou ações.

7.39 O Proprietário ficará obrigado a retirar ou cobrir, imediatamente, qualquer embargo ou ônus que, devido a qualquer ato ou omissão por parte do seu construtor, empreiteiro, fornecedor ou empregado, seja requerido contra a Associação, bem como a indenizá-la e isentá-la da responsabilidade relativa a todo o prejuízo e despesas resultantes de tal embargo ou ônus, inclusive despesas processuais e honorários de advogados.

7.40 O Proprietário indenizará, defenderá e isentará a Associação e os seus associados, empregados e agentes, de e contra toda e qualquer reivindicação e exigência, seja de que natureza for (inclusive, mas sem limitação da generalidade do quanto retro mencionado, reclamações por danos emergentes e danos nos bens da Associação e dos associados), inclusive custos, despesas processuais, honorários de advogados e responsabilidades assumidos em relação às referidas reivindicações e exigências, decorrentes de lesão ou morte de qualquer pessoa ou dano material de qualquer natureza, em bem pertencente a quem quer que seja, causado no todo ou em parte pelos atos ou omissões do Proprietário, construtor, empreiteiro, de qualquer fornecedor de materiais, ou de qualquer outra pessoa, direta ou indiretamente empregada por eles, enquanto relacionados com a execução da obra, ou em qualquer atividade associada ou relacionada com a mesma.

7.41 O Proprietário ficará obrigado a dar ciência deste instrumento ao construtor, empreiteiro e empregados envolvidos na sua obra.



7.42 O Proprietário, ao firmar o instrumento de aquisição de sua unidade autônoma, se subrogará, de imediato, em todas as cláusulas e condições constantes do presente instrumento, dele declarando estar ciente e de acordo, como se o tivesse originariamente subscrito.

7.43 Logo ao iniciar-se uma obra, deve-se priorizar a execução de corretas instalações sanitárias para o pessoal da obra. Esta é uma garantia mínima de higiene tanto para seus operários quanto para a comunidade vizinha. E, mais uma vez, impeça que ocorra o escoamento de águas servidas para a via pública.

7.44 Caberá ao proprietário a instalação de banheiros químicos dentro da área tapumada para uso dos funcionários da obra, os quais deverão ter a manutenção impecável e a substituição constantes evitando odores.

7.45 Informações aos empregados:

- a) Caberá ao Associado orientar o construtor de sua obra e, conseqüentemente, seus funcionários, com respeito aos cuidados ambientais e atenção para com as normas do bairro. Além da orientação verbal, deixe um exemplar deste Manual na obra. Um trabalho bem conduzido de educação nesse sentido, que pode ser muito simples, revela atenção humanitária e ambiental, e só trará benefícios para o Complexo, para os funcionários e para o proprietário.
- b) Ressaltamos ainda que a responsabilidade de evitar possíveis problemas ambientais, operacionais e administrativos, e de corrigi-los cabe a todos, caso ocorram e tenham o infrator identificado recairão sobre o associado responsável.

8 ATIVIDADE DE CORRETAGEM E VENDA DE IMÓVEIS

8.1 A atividade de corretagem será restrita ao horário comercial, todos os dias da semana, podendo ser exercida por corretores credenciados junto ao CRECI, com a devida identificação.

8.2 Os corretores só poderão adentrar as dependências do Complexo acompanhados dos proprietários dos imóveis que pretendam apresentar para negociação, ou mediante prévia e expressa autorização destes, por escrito ou email, a ser entregue na administração da Associação, para direcionamento a unidade ou casa a serem mostrados, devendo retirar-se tão logo se encerre a visita.

8.3 É expressamente proibida a colocação de faixas e placas de qualquer tamanho, cor ou forma nos imóveis situados no complexo, seja de venda ou qualquer outro tipo de anúncio, exceção feita aos lotes destinados a hotéis e unidades não residenciais que deverão obedecer aos projetos e comunicação visual aprovados pela Associação.



8.4 Os corretores credenciados devem informar a administração da Associação das transações, efetuadas, em especial para fim de atender ao disposto no Estatuto da Associação, sobre a atualização do cadastro.

9 MANIFESTAÇÕES RUIDOSAS

9.1. É vedada toda e qualquer manifestação ruidosa que ultrapasse os limites e critérios estabelecidos pela Administração, conforme segue:

- a) das 10h às 22hs – sem limites
- b) das 22h01min às 23hs – 60 decibéis
- c) das 23h01min às 10hs – 45 decibéis

9.1 -A. Quando for alegado por algum associado excesso de manifestação ruidosa, a Central de Segurança efetuará verificação na parte externa da residência do associado reclamante e do local do evento, respectivamente, com equipamento aferido pelo INMETRO, na forma da NBR 1051 ou aquela que a possa suceder.

9.1 – B. As aferições serão efetuadas mediante queixa apresentada pelo reclamante à Central de Segurança.

9.1 – C. O desrespeito às Normas do silêncio acarretará ao Associado multa por infração gravíssima.

9.1 – D. Caso o associado, empregado ou organizador do evento atenda à solicitação para diminuição da emissão de ruídos ou som, dentro do prazo de 15 (quinze) minutos, não será imputada multa. No entanto, será formalizado pela Central de Segurança, registro de ocorrência interno.

9.1 – E. Caso não seja atendida a reclamação apresentada por intermédio da Central de Segurança, dentro do prazo estipulado no item 9.1-D, incidirá automaticamente a penalidade pecuniária prevista no item 9.1-H, e a emissão do som será aferido a cada 60 (sessenta) minutos de permanência em desacordo com os limites estabelecidos.

9.1 - F. As medições de decibéis serão aferidas pela equipe de segurança de hora em hora, ou seja, no decorrer da realização do evento, a partir da reclamação.

9.1. – G. Após às 22h01min, havendo reclamação da manifestação ruidosa, haverá um período de tolerância de 15 (quinze) minutos para a adequação da intensidade sonora. Passados os 15 (quinze) minutos de tolerância, caso o som permaneça em desacordo, será aplicada a multa prevista nesta norma.

9.1. – H. A cada hora de ruídos em excesso será imputada multa correspondente ao valor de R\$



40.000,00 (quarenta mil reais), até que o evento causador da manifestação ruidosa cesse ou se enquadre aos decibéis estabelecidos nesta Norma;

9.2 Entende-se por normalidade ruidosa, a título exemplificativo, mas não restritivo, volumes de aparelhos eletrônicos e sonoros moderados, caixas acústicas cuja potência não se propague pela vizinhança ou festas e recepções restritas às dependências internas da casa zelando-se pela máxima vedação do som emitido.

9.3 Cabe à Administração arbitrar sobre o incômodo ou não da manifestação;

DA RESTRIÇÃO DE LOCAÇÃO/CESSÃO DOS AMENITIES PARA EVENTOS PARTICULARES

9.4. Resta estabelecido que não será permitida a locação e/ou cessão das *amenities* para a realização de evento particulares, podendo ser realizado nestes espaços comuns apenas os eventos promovidos pela Associação e/ou Incorporadora, bem como os torneios promovidos pela próprio Clube de Golfe.

10. DEMAIS RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO COMPLEXO

10.1 É proibida a realização de aterros ou desteros, a extração de areia, terra ou qualquer outro material, sem a prévia autorização, por escrito, da Associação, posto que a recomendação de locação de construção deverá observar a cota média de altura do terreno;

10.2 Os proprietários, adquirentes, promissários compradores e/ou ocupantes a qualquer título dos lotes são obrigados a executar a limpeza periódica do terreno, corte da grama, e a adotar todas as providências cabíveis para evitar a erosão. Em caso de sua omissão, a Associação poderá executar tais serviços, às exclusivas expensas do adquirente omissor, do qual será cobrada ainda uma multa no valor equivalente a uma cota associativa vigente à época;

10.3 É responsabilidade dos proprietários, adquirentes, promissários compradores e/ou ocupantes a qualquer título dos lotes manter os lotes em perfeito estado de limpeza e conservação, inclusive os jardins, os quais não poderão apresentar mato alto, entulhos, lixo e águas estagnadas;

10.4 Também é de responsabilidade dos proprietários, adquirentes, promissários compradores e/ou ocupantes a qualquer título dos lotes conservar as calçadas e rampas em frente aos seus lotes, mantendo-as sempre limpas e em perfeito estado de conservação;

10.5 É proibida a instalação de rede de rádio de transmissão amadora;



10.6 Os lotes deverão permanecer limpos, ajardinados ou gramados nas suas áreas livres, de modo a constituírem um conjunto harmônico com o Loteamento;

10.7 Somente será permitida a colocação de um tipo ornamental de poste e caixa de correio no modelo previamente aprovado pela Associação de Moradores, conforme a Etapa ou Loteamento.

10.8 Caso inexista uma rede de captação de águas pluviais no Loteamento, os níveis e caimentos dos lotes deverão ser projetados de maneira a não concentrar as captações de águas em um único ponto. A retenção e infiltração de águas pluviais deverão ser executadas uniformemente no terreno em quantos pontos forem necessários, a fim de atender a absorção própria do terreno por completo, sem ocasionar a formação de enxurradas.

10.9 Eventos particulares com mais de (dez) convidados, além do aviso prévio do nome dos convidados à Associação, na forma determinada na cláusula 1.6 da presente norma, deverão ser informados pelo proprietário à Associação para avaliação da necessidade de indicação de postos específicos de segurança, indicação de acesso e área de estacionamento, os quais serão providenciados pela Administração e custeados pelo Associado.

10.10 O Complexo Fazenda Boa Vista visa promover um convívio harmonioso, sendo este o objetivo máximo de todos seus integrantes, dos quais se aguarda conduta de civilidade e respeito. Episódios de embriaguez, atentado violento ao pudor, ou qualquer desvio de conduta familiar e respeitosa, deverão ser coibidos de forma enfática, cabendo a todos tal zelo e aplicação.

11 CONDIÇÕES DE RELACIONAMENTO NO COMPLEXO

11.1 Tendo em vista as diversas amenidades que serão geridas pela Associação e os diversos tipos de associados que comporão o quadro associativo, deverão ser firmados termos de acordo, pela Associação de Participantes do Complexo Fazenda Boa Vista, no sentido de que sejam viabilizados os programas especiais e serviços opcionais previstos em seu Estatuto Social.

12 NORMAS DE UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS SOCIAIS, ESPORTIVAS E DE LAZER

12.1 Deverão ser estabelecidas normas específicas para as áreas sociais, esportivas e de lazer do Complexo, preferencialmente quando sua infraestrutura for disponibilizada aos usuários. Na medida em que as diferentes etapas forem levadas a efeito no complexo, os respectivos



regramentos ou normas de uso serão anexados ao presente e assim consolidados no Regimento Interno do Complexo Fazenda Boa Vista.

13 FOGOS DE ARTIFÍCIO

13.1 É liberada a queima de fogos de artifícios, desde que a Associação seja previamente avisada do evento com antecedência mínima de 48hs, obedecidas as estipulações abaixo:
I – As comemorações e eventos com queima de fogos de artifício e pirotecnia são restritos ao horário compreendido entre 10h e 22hs, com exceção da Festa de Reveillon.
II – O Associado deverá providenciar todo esquema de segurança estabelecido pela Resolução SSP nº 154 de 19 de setembro de 2011, a qual trata, entre outros temas a queima e uso de fogos de artifício, bem como respeitar toda a legislação vigente e as disposições que seguem:

- a) Contratar, para o fornecimento e detonação dos fogos, apenas empresa que possua licenciamento para exercício das atividades;
- b) Exigir que a empresa contratada envie o Blaster Pirotécnico, responsável pelo evento, com a devida habilitação expedida pela Divisão de Produtos Controlados (DPC - DIRD);
- c) Providenciar a contratação dos serviços necessários de bombeiro para extinção de incêndio, o qual poderá ser prestado pela Associação, de acordo com os valores constantes da tabela de serviços ao associado existente junto ao “Atendimento”.
- d) Apresentar para Associação a Licença para Espetáculo de Pirotecnia, obtida junto à autoridade policial, nos termos do art. 40 da Resolução SSP nº 154 de 19 de setembro de 2011, no caso de necessidade devido ao enquadramento da classificação dos fogos a serem queimados, ou a documentação que venha a ser exigida pela legislação aplicável.
- e) Não será admitido o armazenamento de fogos de artifício no interior do loteamento, seja antes ou depois de sua detonação.
- f) A utilização de quaisquer artefatos explosivos para vandalismo e aborrecimento de vizinhos será enquadrada como infração gravíssima e o associado responsável será penalizado como a cobrança de uma taxa associativa.

14. DA LOCAÇÃO, COMODATO E CESSÃO DE DIREITOS E USO DE FRUIÇÃO

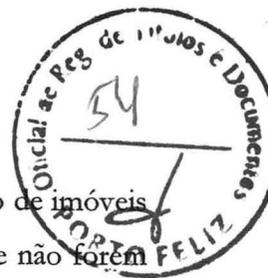
14.1. Não serão permitidas as locações, comodatos e cessão de uso contratadas por prazo inferior a 90 (noventa) dias, abrangendo, inclusive, as contratações on line, por meio de aplicativos e/ou sites.



14.2. O Proprietário ou titular de direitos reais ou pessoais de uso e fruição de imóveis no Complexo Fazenda Boa Vista, no exercício de direitos inerentes à categoria de Associado Titular, na qualidade de locador, comodante ou cedente de direitos reais ou pessoais de uso e fruição (a seguir denominado apenas cedente), com antecedência mínima de 07 dias em relação à data prevista para o acesso do locatário, comodatário ou cessionário/titular de direitos reais ou pessoais de uso e fruição (a seguir denominado apenas cessionário), deverá fornecer à administração da ASSOCIAÇÃO DOS PARTICIPANTES DO COMPLEXO FAZENDA BOA VISTA - APCFBV (a seguir designada apenas APCFBV) os seguintes documentos e informações:

- a. Nome e qualificação do locatário, comodatário ou cessionário, que ocupará o imóvel, seu cônjuge e dependentes, além da qualificação de todos os empregados domésticos, mensalistas ou diaristas, residentes ou não;
- b. Indicação dos veículos que serão utilizados pelo do locatário, comodatário ou cessionário e pelos seus dependentes, com a obrigação destes de informar sobre a substituição de seus veículos, se e quando ocorrer;
- c. Declaração sobre a modalidade e prazo para a utilização do seu imóvel, quer seja locação, comodato ou cessão de direitos reais ou pessoais de uso e fruição, e da qual conste: (I) que foi dado ao locatário, comodatário ou cessionário, seu cônjuge, dependentes e empregados, conhecimento do inteiro teor das Normas de Convivência e demais regulamentos inerentes ao Complexo Fazenda Boa Vista, obrigando-os pelo seu fiel cumprimento; (II) que o Proprietário ou titular de direitos reais ou pessoais de uso e fruição do imóvel, na qualidade de locador, comodante ou cedentes, reconhece a sua solidariedade com o locatário, comodatário ou cessionário perante a APCFBV, pelo pagamento das contribuições e demais encargos, multas e outras responsabilidades decorrentes do Estatuto Social e das Normas de Convivência, por ações ou descumprimento pelo locatário, comodatário ou cessionário, seu cônjuge, dependentes e empregados; (III) que o locatário, comodatário ou cessionário declare conhecer e que é proibida a locação, comodato ou cessão para a celebração de festas ou de atos comemorativos, como decorre das Normas de Convivência.

14.3. O locador, comodante ou cedente deverá solicitar à APCFBV autorização prévia e expressa para que o locatário, comodatário ou cessionário, seu cônjuge e dependentes possam usufruir das áreas disponibilizadas pela APCFBV aos Associados e Moradores, e demais amenities, declinando por si, cônjuge e dependentes de sua utilização durante o prazo da locação, comodato ou cessão de uso, sem contudo eximir-se da responsabilidade do respectivo pagamento devido à APCFBV.



14.4. Não serão reconhecidas as locações, comodatos ou cessões de uso e fruição de imóveis integrantes do Complexo Fazenda Boa Vista, de propriedade dos Associados, que não forem previamente informadas à APCFBV, conforme previsto no item “14.3” acima, hipótese em que será vedado o acesso do locatário, comodatário ou cessionário ao Complexo Fazenda Boa Vista até que o locador, comodante ou cedente dê cumprimento às suas obrigações, elencadas no já referido item “14.2” acima.

14.5. Pelo descumprimento das normas ora editadas ou procedimentos e condutas em detrimento do interesse coletivo em que se funda o presente regulamento, independentemente da cominação prevista no item “14.4” anterior, incidirá o infrator no pagamento da multa equivalente a 5 (cinco) vezes o valor de sua taxa associativa.

15. UTILIZAÇÃO DOS AMENITIES

15.1. Resta estabelecido que apenas os Associados e/ou seus dependentes adimplentes poderão efetuar agendamento de atividades esportivas ou áreas de lazer e utilizar o serviço de “cash free” oferecido pela Associação, bem como utilizar o campo de golfe e/ou as dependências do Clube de Golfe e as demais amenities do Complexo.

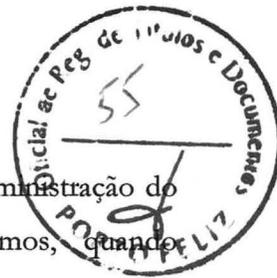
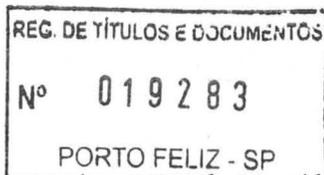
16. DO CADASTRO E ALICIAMENTO DE EMPREGADOS

16.1 Cumpra à Associação, segundo a competência de seus órgãos de administração e de deliberação, determinar os procedimentos dos serviços de portaria e vigilância atinentes às condições de acesso e segurança, promovendo sempre a atualização daqueles procedimentos adequando-os as reais condições de funcionamento que se exigirem.

16.2 Segundo as normas de acesso e segurança do Complexo Fazenda Boa Vista, é obrigação dos Associados (proprietários) e dos Moradores cadastrar seus empregados, internos e externos, junto à APCFBV.

16.3. Será concedido um cartão de acesso, e, para tanto, a APCFBV estipulará um valor para suprir os trâmites de cadastro, de modo que os empregados, assim autorizados, passem a ter acesso às residências onde prestam seus serviços, acesso esse que se faz pela Portaria 02 ou 03.

16.3.1. Os cartões ou quaisquer outros dispositivos de acesso ao Complexo Fazenda Boa Vista cedidos pela APCFBV ao empregado são exclusivamente de uso pessoal e intransferível, devendo ser cancelado na medida em que o empregado se desligar, por qualquer motivo, do emprego para o qual o cartão tiver sido emitido.



16.4. Os empregados terão as respectivas entradas e saídas registradas pela administração do Complexo Fazenda Boa Vista, restringindo-se a circulação dos mesmos, quando desacompanhados do empregador ou de quem lhe faça as vezes, ao acesso de seu destino, e, posteriormente, à saída do referido Complexo Fazenda Boa Vista.

DO CADASTRO DE EMPREGADOS

16.5 O Cadastro de Empregados é instrumento hábil e indispensável à segurança comunitária do Complexo Fazenda Boa Vista, mantido pela APCFBV, de modo que sejam cumpridas as normas do presente regulamento aditivo Normas e Convivência do referido Complexo Fazenda Boa Vista.

16.6. Os Empregados, assim considerados os prestadores de serviços domésticos nas residências localizadas no Complexo Fazenda Boa Vista, sejam eles mensalistas ou diaristas, deverão ser inscritos no Cadastro de Empregados, por obrigatoria iniciativa do respectivo empregador, Associado ou Morador.

16.7. Nenhum Empregado poderá ingressar ao local de trabalho se não estiver previamente cadastrado no Cadastro de Empregados por solicitação expressa do respectivo Associado ou Morador, este na qualidade de empregador, mediante o preenchimento, pelo empregador, de formulário específico, fornecido pela administração da APCFBV.

16.8. Os filhos dos Empregados residentes, maiores de 12 (doze) anos, deverão ser cadastrados mediante a apresentação do formulário específico.

16.9. O desligamento de Empregado, independentemente da motivação, deverá ser comunicado pelo empregador, Associado ou Morador, à administração da APCFBV, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas contados da data do desligamento, mediante o preenchimento, pelo empregador, do formulário específico fornecido pela APCFBV.

16.10. O Associado ou Morador que contratar Empregado já desligado do vínculo empregatício, independentemente de assinatura da carteira de trabalho, de outro Associado ou Morador, para prestação de seus serviços no mesmo Complexo Fazenda Boa Vista, deverá, obrigatoriamente, solicitar novo cadastramento do Empregado, mediante o formulário específico fornecido pela APCFBV, dele constando, a ciência expressa do ex-empregador, de modo a se evitar eventuais constrangimentos entre o empregador solicitante e o ex-empregador e manter o harmonioso convívio social.

16.11. Na hipótese de o empregador não apresentar a anuência do ex-empregador no prazo de até 05 (cinco) dias contados da solicitação de cadastramento do Empregado, tal fato não



prejudicará o cadastramento e exercício do trabalho por parte do Empregado, nem imputará à APCFBV qualquer responsabilidade, posto se tratar de relação estritamente pessoal, entre empregadores.

16.12. Outrossim, considerando a livre disposição dos referidos empregadores, na qualidade de Associados ou Moradores, de se submeterem ao regime associativo, aceitando e cumprindo normas atinentes ao convívio social, o empregador que não obtiver a anuência do ex-empregador incidirá em falta e nas respectivas cominações, consubstanciadas em multa equivalente a 2 (duas) vezes o valor de sua taxa associativa, multa essa nunca inferior a R\$5.000,00 (cinco mil reais), aplicada pela Administração, segundo os procedimentos estatutários pertinentes, sem prejuízo das demais contribuições ordinárias e/ou extraordinárias devidas. Não será aplicada a multa aqui estabelecida se o empregador expressamente justificar as razões de não obtenção da anuência do ex-empregador.

16.12.1. Na hipótese de apresentação de justificativa, a Associação, por meio de seu jurídico interno, ouvirá o ex empregador para avaliar se a situação pode ser enquadrada na hipótese de aliciamento de empregados, a qual não isentará o associado, atual empregador da multa estipulada.

16.13. Para o cadastramento e recadastramento do Empregado, além da apresentação do formulário específico, preenchido e assinado pelo Empregador, o mesmo deverá apresentar os seguintes documentos: a) cédula de identidade; b) comprovante de inscrição no CPF/MF; c) carteira de habilitação; d) 2 fotos 3x4 recentes.

16.13.1. Para os cadastramentos e recadastramentos acima referidos poderão ser solicitadas informações e documentos adicionais, necessários às verificações a que se propõe.

16.14. As informações e observações contidas nos formulários referidos nos itens precedentes serão havidas e mantidas em caráter confidencial, não sendo disponibilizadas a terceiros, inclusive associados.

16.15. A aprovação do presente regulamento, que passa a integrar as Normas de Convivência do Complexo Fazenda Boa Vista determinará a inclusão das mesmas às Convenções Condominiais e Regimentos Internos dos condomínios edifícios que integram referido Complexo Fazenda Boa Vista.

17 PENALIDADES

17.1 As penalidades abaixo seguem os preceitos apresentados no Intróito, cabendo à Administração a determinação de valores e forma de pagamento que ficarão disponíveis para



consulta pelos Associados na sede da Administração.

17.1.1. A falta de cumprimento de qualquer das normas deste Manual tornará, nos casos de menor gravidade, o Associado faltoso passível de censura a ser expedida, nos casos de urgência, pela Administração e, por via de regra, pelos órgãos previstos em seu Estatuto Social.

17.2. Os casos de maior gravidade ou os considerados de potencial conduta antissocial deverão ser submetidos à Diretoria e eventualmente, se assim determinado pela Diretoria, à Assembleia Geral dos Associados.

17.2.1. As multas assim determinadas, não isentarão os responsáveis da infração das responsabilidades civis e criminais previstas em lei.

17.2.2. Quando a infração se referir às normas de construção previstas em Lei ou na Convenção de Associado, Memorial Descritivo e outros regulamentos vigentes, o Associado faltoso deverá desfazer a obra ou abster-se da prática do ato contrário à Lei ou a outros documentos citados. No caso do Associado faltoso não tomar iniciativa, caberá a Administração com autorização judicial, mandar desmanchar qualquer obra irregular a custa do transgressor se este não a desfizer no prazo que lhe for estipulado.

17.2.3. Todas as multas assim estipuladas reverterão a favor da Associação.

18. GRADUAÇÃO DAS MULTAS E CRITÉRIOS PARA CORREÇÃO DAS DÍVIDAS

18.1 A aplicação de penalidade de multa obedecerá percentuais progressivos incidentes sobre o valor de uma contribuição associativa mensal vigente e vinculada a unidade do associado cuja penalidade foi imputada.

I- Infração Leve – Advertência escrita

Situação caracterizada por não reincidência e ausência de dano ou ameaça a pessoas e/ou ao patrimônio alheio ou comum.

II- Infração Média – multa pecuniária de ½ contribuição associativa mensal da faixa 1.

Situação de reincidência de infração leve (no prazo de um ano) e ausência de dano ou ameaça a pessoas e/ou ao patrimônio alheio ou comum.

III- Infração Grave – multa pecuniária de uma contribuição associativa mensal da faixa 1. Situação que pode caracterizar risco ou ameaça a pessoas e/ou ao patrimônio alheio ou comum.

IV- Infração Gravíssima – multa pecuniária, respeitando o mínimo de 02 (duas) e nos casos expressamente autorizados, o limite máximo de até a 10 (dez) vezes da contribuição associativa mensal vigente da faixa 1;



V – Infrações que imputem risco real ou ameaça de danos a pessoas ou ao patrimônio alheio ou comum serão analisadas pela Diretoria e Comitê de Apoio à Gestão e ratificadas pelo Conselho Fiscal, conforme competência estatutária, os quais deliberarão sobre a gravidade e penalidade a ser imposta ao infrator, no limite de 10 (Dez) vezes o valor da contribuição vigente da faixa 1, acrescida de 100%, sem prejuízo da adoção de medidas judiciais (cíveis ou criminais) cabíveis.

VI – As infrações serão cobradas em dobro nos casos de reincidência, obedecendo a graduação da tabela abaixo, sendo que na reincidência de infrações de velocidade classificadas como leves passarão ato contínuo a ser consideradas como de natureza grave, e as demais infrações de natureza leve, passarão a ser consideradas de natureza média.

VII- A todas infrações cometidas neste Manual será imputada advertência e/ou multa, nos termos e valores acima estipulados, e em observância a tabela de graduação de penalidade abaixo determinada, com exceção às multas aplicadas que possuem penalidade própria especificada em seus artigos.

	DESCRIÇÃO DAS INFRAÇÕES
GRADUAÇÃO DAS PENALIDADES	<u>INFRAÇÕES RELACIONADAS AO TRÂNSITO DE VEÍCULOS, PESSOAS E ANIMAIS</u>
LEVE	<ul style="list-style-type: none"> i. Ultrapassar limites de velocidade de 30 a 40 Km/h; ii. Carros de golfe sem iluminação e identificação; iii. Animal(is) de estimação, de porte pequeno, solto(s) nas áreas comuns e vias públicas (sem guia/conductor);
MÉDIA	<ul style="list-style-type: none"> i. Circular com veículos motorizados em áreas não permitidas e/ou fazendo uso de aparelho de celular; ii. Cavaleiros(s) conduzindo animal em local não permitido; iii. Veículos com excesso de pessoas.
GRAVE	<ul style="list-style-type: none"> i. Ultrapassar limites de velocidade de 41 a 59 Km/h; ii. Condução de Veículos por menores de idade ou sem habilitação; iii. Animal(is) de estimação, de porte médio, solto(s) nas áreas comuns e vias públicas (sem guia/conductor);
GRAVÍSSIMA	<ul style="list-style-type: none"> i. Ultrapassar limites de velocidade acima de 60 Km/h; ii. Animal(is) de estimação, de porte grande, solto(s) nas áreas comuns e vias públicas (sem guia/conductor);
	<u>INFRAÇÕES RELACIONADAS ÀS NORMAS DE CONDUTA</u>
LEVE	<ul style="list-style-type: none"> i. Caseiro(s) e/ou familiares em locais não permitidos; ii. Não recolher dejetos de animais de estimação nas áreas comuns iii. Expor roupas, materiais, equipamentos em local visível nas residências e obras iv. Inobservância dos horários permitidos para recebimento de encomendas em obras e residências; v. Descumprir qualquer obrigação prevista nas Normas e não especificada como infração na Tabela de Infrações
MÉDIA	<ul style="list-style-type: none"> i. Causar danos aos jardins das áreas comuns e particulares; ii. Armazenar lixo e podas de jardins de forma incorreta ou exposição fora de horário de coleta ou em local indevido



GRAVE	<ul style="list-style-type: none"> i. Causar danos a fauna e flora ii. Consumo de bebida alcoólica por menor de idade nas áreas comuns
GRAVÍSSIMA	<ul style="list-style-type: none"> i. Causar danos ao patrimônio por atos de vandalismo; ii. Atos obscenos.
<u>INFRAÇÕES RELACIONADAS AO HELIPONTO</u>	
GRAVE	<ul style="list-style-type: none"> i. Pousou ou decolagem fora do horário permitido no Heliponto sem comunicação/justificativa; ii. Voos sobre áreas da Fazenda Boa Vista em altura inferior a 700 pés; iii. Pousos e decolagens em desacordo com as rampas de aproximação dos Helipontos. iv. Pousou ou decolagem no Heliponto, sem agendamento, exceto em caso de emergência;
GRAVÍSSIMA	<ul style="list-style-type: none"> i. Pousos ou decolagens fora do Heliponto, sem autorização da ANAC e comunicação à administração da FBV.
<u>INFRAÇÕES RELACIONADAS AOS PROCEDIMENTOS DE SEGURANÇA</u>	
LEVE	<ul style="list-style-type: none"> i. Associado ou convidado do Associado recusando-se aos procedimentos de segurança ii. Associado realizar liberação de prestador de serviço pela Portaria Social;
MÉDIA	<ul style="list-style-type: none"> i. Liberar acesso de convidados, visitantes, empregados e prestadores de serviços sem o cumprimento do exposto nos itens do regulamento; ii. Deixar de comunicar desligamento de empregado e prestadores de serviços.
GRAVE	<ul style="list-style-type: none"> i. Prestadores de Serviços, caseiros e empregados recusando-se aos procedimentos de segurança; ii. Utilização de cartão de acesso de terceiros
<u>INFRAÇÕES RELACIONADAS AOS EVENTOS E NÍVEIS DE DECIBÉIS</u>	
GRAVE	<ul style="list-style-type: none"> i. Som alto quando em trânsito com veículos; ii. Inobservância a qualquer regramento sobre a realização de eventos nas residências.
GRAVÍSSIMA	<ul style="list-style-type: none"> i. Inobservância à Lei do Silêncio, sem prejuízo da penalidade disposta no item 9 das Normas de Convivência.
<u>INFRAÇÕES RELACIONADAS AOS PROCEDIMENTOS DE OBRAS</u>	
MÉDIA	<ul style="list-style-type: none"> i. Obra sem fechamento por tapumes ou portões ou com fechamentos incompletos; ii. Descanso de prestador fora dos limites da obra; iii. Deixar de acondicionar resíduos de obras em caçambas, ou não cobrir as caçambas com resíduos de obras.
GRAVE	<ul style="list-style-type: none"> i. Inobservância dos horários e/ou calendário de permanência nas obras; ii. Sujeira nas vias em frente às obras e/ou sem atender ao procedimento de preparação com o paralelepípedo; iii. Descartar resíduo de obras nas áreas comuns e públicas.
<u>INFRAÇÕES RELACIONADAS ÀS LOCAÇÕES</u>	
GRAVE	<ul style="list-style-type: none"> i. Não observar as regras de locação do Complexo (informativas e documentais);
GRAVÍSSIMA	<ul style="list-style-type: none"> i. Locar residência por período menor de 90 dias e/ou para festas e eventos, sem prejuízo da penalidade prevista no item 15 das Normas de Convivência.
<u>INFRAÇÕES RELACIONADAS ÀS REGRAS DE PAISAGISMO E ACESSOS (ENTRADAS) DAS RESIDÊNCIAS</u>	



GRAVÍSSIMA	i. Destruição do paisagismo comum.
INFRAÇÕES RELACIONADAS À PERFURÇÃO DE POÇOS ARTESIANOS	
GRAVÍSSIMA	i. Perfuração de poço sem licença do DAAE e autorização da Associação

VII - Será adotado como critério de correção das dívidas/multas prevista nas Normas de Convivência como sendo o da tabela do TJ/SP (multa de 2% + 1% de juros ao mês).

