

ALPHAVILLE TERESINA



ALPHAVILLE TERESINA

BR 343, km 342, nº 9000 - Bairro Gurupi.

CEP 64091-215 - Teresina - PI.

ÍNDICE

CARTILHA DE BOAS VINDAS.....pág.03

REGIMENTO INTERNO.....pág.13

ESTATUTO SOCIAL.....pág.27

REGIMENTO INTERNO DO CLUBE.....pág.64

CARTILHA DE BOAS VINDAS



CARTILHA DE BOAS VINDAS

Olá morador, seja bem-vindo!

É com muita satisfação que o recebemos em nosso condomínio!

Queremos sempre manter uma boa convivência entre nossos vizinhos e, conseqüentemente, ter uma melhor qualidade de vida com valorização de nosso patrimônio. Por isso, apresentamos abaixo algumas informações, dicas, procedimentos e documentos importantes sobre o dia-a-dia do nosso condomínio.

1. DADOS CADASTRAIS

- Em anexo disponibilizamos uma ficha cadastral que deve ser preenchida e encaminhada a Associação, através de e-mail ou entregue pessoalmente. Manter os dados atualizados é de responsabilidade do proprietário e muito importante para a segurança de todos e para uma boa gestão do nosso condomínio.

Contamos com sua colaboração!

2. ADMINISTRAÇÃO

▪ ADMINISTRATIVO

gerencia@alphavilleteresina.com

Segunda à sexta-feira das 8h às 12h e 14h às 18h - Sábados das 8h às 12h

Contato: 9 8832-3932

▪ ARQUITETURA

tecnico.alphaville@alphavilleteresina.com

Segunda à sexta-feira das 8h às 14h - Sábados das 8h às 12h

Contato: 9 8832-3836

▪ ATENDIMENTO

atendimento@alphavilleteresina.com

Segunda à sexta-feira das 8h às 12h e 14h às 18h sábados das 8h às 12h

Contato: 9 9501-3944

▪ CLUBE

clube.alphaville@alphavilleteresina.com

Segunda à sexta-feira das 8h às 12h e 14h às 18h, Sábados das 8h às 12h

Contato: 9 9465-7006

▪ FINANCEIRO

financeiro@alphavilleteresina.com

Segunda à sexta-feira das 8h às 12h e 14h às 18h, sábados das 8h às 12h

Contato: 9 9575-5184

▪ MANUTENÇÃO

manutencao@alphavilleteresina.com

Segunda à quinta-feira 7h às 12h e 14h às 18h - Sexta-feira das 7h às 17h

Contatos: 9 8832-3851

▪ OPERACIONAL

operacional@alphavilleteresina.com

Segunda à quinta-feira 7h às 12h e 14h às 18h - Sexta-feira das 7h às 17h

Contato: 9 8152-6230

▪ PORTARIA

seguranca@alphavilleteresina.com

9 8832-4357 - 24h

▪ TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES

fiscalizacao@alphavilleteresina.com

Segunda à quinta-feira 7h às 12h e 14h às 18h - Sexta-feira das 7h às 17h

Contatos: 9 9466-3712 / 9 8142-9621

▪ TRIAGEM

seguranca@alphavilleteresina.com

Segunda a domingo das 6h às 18h

Contato: 9 9575-4678

3. REGIMENTO INTERNO

Aqui é onde estão as regras do nosso condomínio. É muito importante que você tome conhecimento delas para que todos em sua unidade saibam seus direitos e deveres a fim de manter a ordem no condomínio.

4. APLICATIVO

Contate a Associação, agende o salão de festas ou reserve áreas esportivas, fique por dentro dos acontecimentos como eventos e receba avisos. Tudo isso no seu smartphone ou tablet.

1. Baixe o aplicativo em seu aparelho;
2. Entre em contato com a Associação e receba seu código de cadastro;
3. Crie sua conta no app e pronto!

5. APLICATIVO SOU EU SOCIAL

Aplicativo exclusivo para liberação de acesso de convidado ou prestador de serviço. Basta baixar em seu smartphone, inserir os dados solicitados e CRIAR sua própria senha.

6. CAIXA DE CORREIO E CORRESPONDÊNCIAS



- O carteiro da residência deverá seguir o padrão determinado em assembleia e é de responsabilidade do proprietário fazer a aquisição, conforme modelo ao lado, solicite o contato dos prestadores na Associação;
- Entrega de correspondências estão sob a responsabilidade dos Correios e ou transportadoras, não tendo a Associação, qualquer envolvimento em sua entrega;
- Lembre-se que é de extrema importância informar o CEP, Quadra e Lote corretamente para recebimento das correspondências;

7. INTERNET

Temos fibra ótica em todo o condomínio. Abaixo, segue as empresas que oferecem internet:

- ORA TELECOM
- IT TECNOLOGIA
- IP TECNOLOGIA
- HI TECH
- UP CONECT

8. PROCEDIMENTOS DE ACESSO – CONVIDADOS E PRESTADORES DE SERVIÇO

Convidados e prestadores de serviço só podem fazer acesso se previamente autorizados pelo proprietário através do [aplicativo SOU EU SOCIAL](#) ou e-mail enviado para segurança (seguranca@alphavilleteresina.com). A autorização prévia não isenta o convidado e/ou prestador de serviço de apresentar documento de identificação, atualizado com foto, na portaria.

9. ACADEMIA:

- Horário de funcionamento: 5h às 23h
 - ACESSO EXCLUSIVO PARA PROPRIETÁRIOS E SEUS DEPENDENTES.

- Proibido acesso de crianças desacompanhadas menores de 14 anos.
- Proibido entrar sem camisa ou portando roupas inadequadas para treino.
- Proibido realizar atividades divergentes a práticas de exercício.

10. BICICLETÁRIO:

- O Alphaville Teresina disponibiliza para seus Associados aluguel de bicicletas que inclui
Uma bicicleta e um capacete.
- O proprietário deverá sempre fazer uso prudente da bicicleta, de forma a manter a boa conservação e funcionamento da mesma.
- O local de uso está restrito aos limites do condomínio, sendo expressamente proibida a saída dela de nossas dependências.
- O proprietário deverá proceder à entrega da bicicleta e do capacete alugados no Clube Alphaville logo que expire seu tempo de uso.
- O proprietário será responsabilizado por qualquer dano causado ao material alugado.
- O aluguel da bicicleta ao proprietário não implica qualquer seguro de responsabilidade civil ou de acidentes pessoais por parte da Associação Alphaville Teresina, cabendo à responsabilidade sempre ao proprietário.
- O horário de retirada/devolução é de 9:00 até às 21h. A não devolução é passível de multa e penalidades a serem definidas pelo Conselho.

11. RESTAURANTE:

- HORÁRIO DE FUNIONAMENTO:
 - Terça à sexta: 17h às 22h
 - Sábado: 11h às 22h
 - e domingo: 07:30 às 22h
- Proibida a entrada de comidas e bebidas quando o restaurante estiver funcionando.

12. COLETA DE LIXO

- Dias e Horários:
 - Segunda, quarta e sexta-feira à partir das 14h
- Material coletado:
 - Lixo orgânico: e deve estar em sacos e armazenado dentro da lixeira;

Demais materiais (madeiras, caixas e etc.) devem ser descartados em nossas lixeiras de coleta seletiva localizada próxima a cancela de saída do loteamento.

A lixeira da sua residência pode ser solicitada a Coordenação Operacional através do e-mail operacional@alphavilleteresina.com, informando o dia da mudança para recebimento.

13. HORTA ALPHAVILLE



Temos uma horta comunitária com várias opções de verduras e legumes.

O acesso é livre para os moradores. A HORTA está localizada no final da Rua O1, próximo a quadra AE.

14. MAPA DO ALPHAVILLE



TERMO DE INSCRIÇÃO NA ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE

TERESINA

Eu, _____, na qualidade de PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) do Lote _____ Quadra _____, do LOTEAMENTO ALPHAVILLE TERESINA (doravante designado por LOTEAMENTO), **DECLARO(AMOS)**, para todos os fins de direito, que:

(i) tenho(mos) ciência que, sobre o **LOTEAMENTO** foi instituído o Regulamento das Restrições Urbanísticas, que depende de administração e fiscalização para o respectivo cumprimento, bem como que integra o LOTEAMENTO uma Área de Lazer (Clube), para utilização dos adquirentes de lotes;

(ii) para exercer a administração do **LOTEAMENTO**, da **ÁREA DE LAZER**, dos equipamentos urbanos e ainda para fiscalização do cumprimento do **REGULAMENTO DO LOTEAMENTO e da ÁREA DE LAZER**, foi constituída a **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE TERESINA**, em 30 de Junho de 2010, a quem incumbirá tais obrigações, sem interesse econômico;

(iii) estou(amos) ciente(s) e concordo(amos) com o pagamento das taxas devidas à **Associação Alphaville Teresina**, a seguir definidas, podendo ser alteradas nos termos previstos no Estatuto da Associação:

I. A Associação Alphaville Teresina, efetuará mensalmente a cobrança de taxa, necessária para custear as despesas de manutenção e vigilância e demais atividades necessárias ao bom funcionamento do Empreendimento, cujos valores serão fixados de acordo com o previsto no Estatuto Social, composta na forma a seguir (“Taxa de Manutenção”): a) valor variável correspondente ao metro quadrado de área de terreno, sendo concedido um desconto de 10% (dez por cento) quando tiver possuir Habite-se da Associação Alphaville Teresina da construção sobre o Lote, desde que i) analisado o “habite-se”, a Associação verifique que a construção obedeceu às restrições existentes e que sobre ela incidem; e (b) taxa de clube valor definido em regimento interno ou Assembleia.

I.1. A Taxa de Manutenção mencionada no item “a” será devida a partir da data de entrega do LOTEAMENTO.

I.2. A Taxa de Manutenção mencionada no item “b” será devida a partir da data de conclusão das obras da Área de Lazer.

I.3. A Associação Alphaville Teresina efetuará, também, nas hipóteses definidas no Regulamento do Empreendimento, a cobrança da Taxa de Aprovação e/ou de Alteração de Projeto, referente à análise de adequação dos projetos de construção às regras e restrições urbanísticas, na forma do disposto no Regulamento do Empreendimento e no Estatuto Social.

II. Os valores acima previstos serão atualizados da data de registro do Empreendimento até a data de Conclusão das Obras de Infraestrutura, de acordo com a variação do IGP-M. Após, tais valores poderão ser alterados pelo Conselho Diretor da Associação Alphaville Teresina, na forma do seu Estatuto Social.

(v) O(A,S) DECLARANTE(S), neste ato, **ASSOCIA(M)-SE** à Associação Alphaville Teresina, assim permanecendo enquanto titular(es) de direitos de lote, cumprindo fielmente todas as obrigações e regras aplicáveis ao Loteamento, em especial as constantes do Estatuto Social da **Associação Alphaville Teresina**, obrigando-se a arcar com as despesas resultantes das atividades referidas acima, que serão pagas à

Associação Alphaville Teresina, por meio das taxas acima referidas.

(vi) Independentemente de manter a qualidade de ASSOCIADO(S), declaro-me (declaramo-nos) ciente(s) e de acordo que todas as despesas devidas à ASSOCIAÇÃO, para a atuação de administração do Empreendimento da ÁREA DE LAZER, previstas neste documento e no Estatuto, serão por mim (nós) devidas, sob pena de enriquecimento ilícito.

(vii) A representação junto à **Associação Alphaville Teresina**, será feita por:

Nome: _____

RG nº: _____ Órgão expedidor: _____

CPF/MF nº: _____ Estado Civil: _____

E-mail: _____

Endereço residencial

Rua/Av.: _____

Nº: _____ Complemento: _____

Bairro: _____ CEP: _____

Município: _____ Estado: _____

Tel.: (____) _____ Celular: (____) _____

Teresina, ____ de _____ de 20__.

PROMITENTE(S) COMPRADOR (A), (ES)

FORMULÁRIO DE CADASTRO DE MORADORES

Manter os dados atualizados é de responsabilidade do proprietário e muito importante para a segurança e gestão do nosso condomínio.

Declaro, para os devidos fins, sob pena da Lei Artigo 299 do Código Penal Decreto - Lei nº 2848/40, que as informações aqui prestadas são verdadeiras e dou fé.

Inquilino - conforme Art.9ª do Regimento Interno, parágrafos Terceiro e Quarto

***Parágrafo Terceiro.** Na hipótese de locação ou comodato de imóvel residencial, localizado no LOTEAMENTO, e durante sua vigência, o ASSOCIADO somente poderá se utilizar da estrutura do Clube se fizer constar, por escrito, do respectivo contrato que o comodatário ou o locatário, bem como, seus dependentes não poderão utilizar-se do Clube na condição de USUÁRIO PERMANENTE.*

***Parágrafo Quarto.** Em não constando nada por escrito, presume-se autorizada a utilização do Clube pelo comodatário ou o locatário de lotes residenciais, bem como de seus dependentes, na condição de USUÁRIO PERMANENTE, ficando vetado ao ASSOCIADO utilizar-se do Clube, até que este retorne à posse direta do imóvel, ou que altere o respectivo contrato para fazer constar a restrição supra mencionada.*

FORMULÁRIO DE CADASTRO DE MORADORES

Manter os dados atualizados é de responsabilidade do proprietário e muito importante para a segurança e gestão do nosso Empreendimento. Todas as informações contidas neste documento são confidenciais ao Empreendimento.

Declaro, para os devidos fins, sob pena da Lei Artigo 299 do Código Penal Decreto - Lei nº 2848/40, que as informações aqui prestadas são verdadeiras e dou fé.

Proprietário(a) () Inquilino(a) ()

Quadra: _____ Lote(s): _____ Data da mudança: ____/____/____

Nome: _____

_____ CPF nº _____

RG nº: _____ SSP _____ PNE _____ Data Nasc. ____/____/____

Telefones: () _____ () _____

E-mails: _____

Profissão: _____

Local/Empresa: _____

Caso seja inquilino

Preencher dados do proprietário do imóvel

Nome do proprietário: _____
_____ CPF nº _____
RG nº: _____ SSP _____ PNE _____ Data Nasc. ____/____/____
Telefones: () _____ () _____
E-mails: _____
Endereço: _____
Cidade: _____ Estado: _____
Profissão: _____
Local/Empresa: _____

Moradores que residem na unidade

Necessário anexar documentos comprobatórios do grau de parentesco

Cônjuge: _____ Documento: () sim () não
Nome: _____
_____ CPF nº _____
PNE _____ Data Nasc. ____/____/____ Telefone:() _____
Profissão: _____
Local/Empresa: _____

Parentesco: _____ Documento: () sim () não
Nome: _____
_____ CPF nº _____
PNE _____ Data Nasc. ____/____/____ Telefone:() _____

Parentesco: _____ Documento: () sim () não
Nome: _____
_____ CPF nº _____
PNE _____ Data Nasc. ____/____/____ Telefone:() _____

Parentesco: _____ Documento: () sim () não
Nome: _____
_____ CPF nº _____

PNE _____ Data Nasc. ____/____/____ Telefone:() _____

Parentesco: _____ Documento: () sim () não

Nome: _____

_____ CPF nº _____

PNE _____ Data Nasc. ____/____/____ Telefone:() _____

Funcionários na residência

1) Serviço prestado: _____ CPF nº _____

Nome: _____

2) Serviço prestado: _____ CPF nº _____

Nome: _____

3) Serviço prestado: _____ CPF nº _____

Nome: _____

4) Serviço prestado: _____ CPF nº _____

Nome: _____

5) Serviço prestado: _____ CPF nº _____

Nome: _____

Possui animais domésticos em casa

() sim () não

1) Espécie: _____ Nome: _____

Raça: _____ Idade: _____ Sexo: _____

Características: _____

2) Espécie: _____ Nome: _____

Raça: _____ Idade: _____ Sexo: _____

Características: _____

3) Espécie: _____ Nome: _____

Raça: _____ Idade: _____ Sexo: _____

Características: _____

4) Espécie: _____ Nome: _____

Raça: _____ Idade: _____ Sexo: _____

Características: _____

5) Espécie: _____ Nome: _____

Raça: _____ Idade: _____ Sexo: _____

Características: _____

Veículos

1) Veículo: _____ Cor: _____ Placa: _____

2) Veículo: _____ Cor: _____ Placa: _____

3) Veículo: _____ Cor: _____ Placa: _____

4) Veículo: _____ Cor: _____ Placa: _____

5) Veículo: _____ Cor: _____ Placa: _____

6) Veículo: _____ Cor: _____ Placa: _____

7) Veículo: _____ Cor: _____ Placa: _____

8) Veículo: _____ Cor: _____ Placa: _____

Observações adicionais

Obs.: O envio do formulário à Administração da Associação Alphaville Teresina é de extrema importância, pedimos que envie preenchido para: gerencia.alphaville@alphavilleteresina.com ou através do *WhatsApp*: (86) 9 8832-3932.

OBSERVAÇÕES:

REGIMENTO INTERNO DO ALPHAVILLE TERESINA



ALPHAVILLE TERESINA
BR 343, km 342, nº 9000 - Bairro Gurupi.
CEP 64091-215 - Teresina – PI.

REGIMENTO INTERNO DO ALPHAVILLE TERESINA

1. DISPOSIÇÕES GERAIS.....pág. 15.
2. DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS.....pág. 16.
3. MUDANÇA – DOS NOVOS MORADORES.....pág. 16.
4. DA COLETA DE LIXO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO....pág. 16.
5. DO TRÂNSITO NO LOTEAMENTO.....pág. 17.
6. DO HELIPONTO.....pág. 18.
7. DOS DRONES.....pág. 18.
8. DOS PARQUES INFANTIS.....pág. 19.
9. DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS.....pág. 19.
10. DA PORTARIA E SEGURANÇA.....pág. 20.
11. DA NORMATIZAÇÃO SOBRE FESTAS, REUNIÕES E EVENTOS SOCIAIS EM RESIDÊNCIAS.....pág. 22.
12. DOS BENS E EMPREGADOS DA ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE TERESINA.....pág. 23.
13. DAS PROIBIÇÕES.....pág. 24.
14. DAS PENALIDADES E DEFESAS.....pág. 25.

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. O presente regulamento, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária de 30 de setembro de 2018, terá por finalidade estabelecer normas de conduta e procedimentos internos do Loteamento Alphaville Teresina, visando principalmente à segurança e o bem estar de toda a comunidade.

1.2. As limitações e normatizações abaixo elencadas são supletivas e prevalecerão após o cumprimento das legislações federais, estaduais, municipais, especialmente as legislações de preservação ambiental.

1.3. Estarão sujeitas às normas deste Regimento todas as pessoas: proprietários, trabalhadores, prestadores de serviços, convidados, visitantes, entregadores, ou quem que por qualquer outra razão, estejam dentro do loteamento ou nas suas portarias de acesso, assim como seus veículos, meios de locomoção e equipamentos que estiverem portando ou conduzindo.

1.4. Para fixação dos valores de multa tomar-se-á **como base o VRCM** (valor de referência de contribuição mensal) que será sempre o menor valor da taxa de manutenção, vigente na data que ocorrer a infração.

1.5. O proprietário infrator será advertido até duas vezes. Caso haja descumprimento da advertência, será aplicada a multa correspondente à infração e em caso de reincidência a multa será progressiva, de acordo com o item 14.4.

1.6. Em caso de infração cometida por prestadores de serviços, convidados ou visitantes, o proprietário que autorizar a entrada do infrator será responsável subsidiário pelo pagamento da multa.

1.7. Fica o Conselho Diretor obrigado e autorizado a promover, através dos meios competentes e usando a via Administrativa e/ou Judicial mais adequada, a cobrança das taxas ordinárias, taxas extraordinárias e multas que estiverem inadimplidas, por mais de 60 (sessenta) dias, devendo, concluso este prazo, proceder a protesto cartorário ou inscrição no SERASA.

1.8. Fica reservado ao ASSOCIADO o direito à denúncia por escrito, e-mail ou aplicativo do Alphaville Teresina, de qualquer irregularidade que resulte em danos à ASSOCIAÇÃO, cometida pelos moradores, empregado/colaborador da ASSOCIAÇÃO, convidados, serviços, empreiteiros, bem como pelos integrantes da Administração.

1.9. Os casos omissos porventura existentes neste REGIMENTO INTERNO serão resolvidos pelo Conselho Diretor, no que lhes competir, conforme determinado pelo ESTATUTO SOCIAL ou pela ASSEMBLEIA GERAL. Persistindo dúvidas e havendo conflitos que o Conselho Diretor não possa solucionar será convocada a Assembleia Geral Extraordinária para discussão do caso.

1.10. Os Membros eleitos integrantes da Administração, bem como os membros do Conselho e os membros das Comissões não poderão ser responsabilizados por

acidentes, danos ou conflitos relativos a pessoas ou bens, caso a vinculação causal seja o cargo que ocupam.

2. DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS

2.1. Usar e gozar das partes de uso comum do loteamento, das áreas de lazer comunitárias e áreas de circulação interna, desde que não impeçam idêntico uso e gozo dos demais moradores.

2.2. Cumprir e fazer cumprir rigorosamente as regras deste Regimento Interno do Alphaville Teresina.

2.3. Preservar e manter dentro do loteamento a mais rigorosa moralidade, decência e respeito às regras e às pessoas do convívio interno.

2.4. São vedadas manifestações públicas de modo geral e atos que alterem a rotina, paz ou tranquilidade do Loteamento Alphaville, salvo eventos previstos em calendário e/ou autorizados em Assembleia, ou ainda pelo Conselho Diretor. Fica também vedada a prática de treino individual ou coletivo de ciclismo que não tenha caráter de passeio. A desobediência a esta regra implica em multa no valor de 0,25 VRCM.

3. MUDANÇA - DOS NOVOS MORADORES

3.1. Ao proprietário que obtiver o termo de habite-se da Associação Alphaville Teresina, será concedido um desconto de 10% (dez por cento) na taxa de manutenção. A expedição do termo de habite-se pela Associação está vinculada à adimplência do proprietário com relação a taxa de manutenção.

3.2. O agendamento de mudança deverá ser feito através do preenchimento de **FORMULÁRIO DE CADASTRO DE MORADORES** ou outro meio disponível na Associação do Alphaville Teresina.

3.3. Os serviços de mudança poderão ser realizados de segunda a sexta feira, **nos horários de 08:00 às 18:00 horas, no sábado de 08:00 às 18:00 horas.**

4. DA COLETA DE LIXO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO

4.1. O lixo doméstico proveniente de residências ou de obras em andamento deverá ser acondicionado em sacos plásticos apropriados, com a separação do lixo orgânico do reciclável. Compreende-se por lixo reciclável: papéis, plásticos, metais e vidros. **Multa de 0,25 VRCM.**

4.2. Para a coleta de lixo, o morador deverá adquirir lixeira (s) de plástico com tampa, que deverá (ão) ser colocada (s) em frente à residência, na divisa com o passeio público ou colocar o lixo nas lixeiras grandes existentes na Associação. **Multa 0,25 VRCM.**

4.3. Os horários da coleta de lixo serão previamente estabelecidos pela Associação Alphaville Teresina.

4.4. Em hipótese alguma, o lixo poderá ser colocado em jardins, calçadas, áreas públicas ou em lotes vagos. **Multa de 0,25 VRCM.**

4.5. Os serviços de jardinagem das residências, bem como das áreas comuns do Alphaville Teresina incorporadas ao paisagismo do lote, deverão ser providenciados pelo proprietário, sempre que se fizer necessário, mediante avaliação da Associação e assinatura do Termo de Responsabilidade. **Multa de 0,50 VRCM.**

4.6. Materiais provenientes da poda de jardim deverão ser ensacados para que seja recolhido pela empresa responsável pela coleta de lixo, do contrário, o morador deverá providenciar a retirada do material no prazo máximo de 24 horas. **Multa – 0,25 VRCM**

4.7. A terra ou adubo para plantio ou manutenção de jardim não poderá ser depositado em área comum ou lote vago e, deverá ser retirado no prazo máximo de 24 horas. No caso de execução de taludes, em local visível, deverá ser cumprido o prazo de 7 (sete) dias para plantio da forração. **Multa – 0,50 VRCM**

5. DO TRÂNSITO NO LOTEAMENTO

5.1. As normas do Código de Trânsito Brasileiro (CTB), Lei Federal 9.503/97, devem ser obedecidas por todos dentro do Loteamento Alphaville Teresina, sendo que será dada especial atenção as relativas a direção por pessoas não habilitadas, sob influência de álcool ou de qualquer substância entorpecente, excesso de velocidade, embriaguez, direção perigosa.

5.2. As velocidades máximas permitidas nas vias internas do loteamento são as indicadas nas placas de sinalização, **nunca ultrapassando 40 Km/h.** **Multa - 1,50 VRCM.**

5.3. É expressamente proibido o bloqueio ou obstrução das vias públicas, por associado, ou por qualquer pessoa autorizada, ou não, pelo proprietário, ainda que momentânea ou eventualmente, exceto quando solicitado à segurança, e por ela realizado, com a devida aprovação da Associação Alphaville Teresina. **Multa - 0,50 VRCM.**

5.4. É proibido estacionamento ou circulação irregular de veículos em desobediência à sinalização estabelecida. **Multa - 0,75 VRCM.**

5.5. É expressamente proibida a condução de veículo por pessoa sob a influência de álcool ou de qualquer substância entorpecente. Estará sujeito à mesma punição o condutor ou responsável pelo veículo que, por seu estado físico ou psíquico, não estiver em condições de dirigir com segurança, sujeitando o proprietário responsável às sanções legais previstas e ao pagamento de multa além das providências legais pertinentes. **Multa -2,00 VRCM.**

~~**5.6.** É expressamente proibida a condução de veículos automotores, definidos conforme legislação em vigor, por pessoas não habilitadas. **Multa -2,00 VRCM.**~~

5.6. É expressamente proibida a condução de veículos automotores e ciclomotores, definidos conforme legislação em vigor, por pessoas não habilitadas e menores de idade. **Multa -2,00 VRCM.** (Aprovado em AGE 17/01/2023).

5.7. É expressamente proibido promover, incentivar ou permitir que se façam corridas ou “rachas” com veículos de qualquer potência ou cilindrada, bem como com veículos de qualquer tipo de tração, salvo em eventos organizados pela Associação Alphaville Teresina. **Multa 2,00 VRCM.**

5.8. Além das normas aqui descritas e as previstas no Código de Trânsito Brasileiro, fica expressamente proibido, sob pena de multa:

5.8.1. Desobedecer às ordens emanadas pelos agentes de segurança e fiscalização de trânsito do loteamento. **Multa 0,5 VRCM.**

5.8.2. Utilizar-se do veículo para, em via pública, demonstrar ou exibir manobras arriscadas, arrancada brusca, conduzir o veículo caracterizando direção perigosa, derrapagem ou frenagem com deslizamento ou arrastamento de pneus (ou seja, “cantar” pneus). **Multa 2,0 VRCM.**

5.8.3. Deixar de dar preferência de passagem a pedestres e outros veículos não motorizados. **Multa 0,5 VRCM.**

5.8.4. Deixar de reduzir ainda mais a velocidade do veículo quando as condições assim exigirem e particularmente em frente às residências. **Multa 0,5 VRCM.**

6. DO HELIPONTO

6.1. É expressamente proibido o pouso de helicóptero nas áreas do empreendimento Alphaville Teresina. Fica proibido ainda qualquer tipo de voo que infrinja as regras gerais do ar.

6.2. Somente será permitido pouso de helicóptero, em local previamente determinado pela Associação Alphaville Teresina, após homologado junto a ANAC. A infringência a esta norma ensejará multa de **2,00 VRCM.**

6.3. Todas as normas para pouso e decolagem de helicópteros seguirão as determinações do D.A.C (Departamento de Aviação Civil).

7. DRONES

7.1. O drone-aeromodelo pode ser usado por moradores, para fins recreativos, somente em áreas destinadas ao lazer, previamente determinado pela associação Alphaville Teresina, sendo necessário informar previamente dia e horário do uso. **Multa 0,25 VRCM**

7.2. A Associação Alphaville Teresina pode utilizar Drones (VANT – Veículos Aéreos Não Tripulados) em operações de segurança, vigilância, inspeção predial e outras

finalidades voltadas ao objetivo social, devendo observar o regulamento da ANAC (Agencia Reguladora de Aviação Civil) para o uso dessas aeronaves.

7.3. É proibido o uso de Drones e/ou aeromodelos que desatendam a regulamentação da ANAC.

7.4. A segurança está autorizada a interceptar qualquer aeromodelo em uso sem autorização da Associação Alphaville Teresina.

8. DOS PARQUES INFANTIS

8.1. Os parques infantis serão de livre acesso aos associados e seus condu, exceto quando em manutenção, sendo de uso exclusivo das crianças de zero a doze anos.

8.2. A manutenção e a limpeza dos parques infantis serão executadas por pessoal próprio e/ou contratado pela Associação Alphaville Teresina. É dever de todos os moradores/proprietários zelarem pela sua conservação, cabendo ao proprietário responsável pela criança arcar com as despesas de recuperação de eventuais estragos provocados pelo mau uso dos brinquedos.

8.3. Para o uso dos brinquedos, deverá ser observada a faixa etária adequada para cada brinquedo e as crianças deverão sempre estar acompanhadas pelo seu responsável.

8.4. Todo e qualquer material abandonado, deixado ou esquecido nos parques infantis será recolhido e armazenado na sede da Associação Alphaville Teresina, por um período de 90 dias. Após decorrido este prazo, não havendo resgate, o material será doado para instituições de caridade.

8.5. A Associação Alphaville Teresina não se responsabiliza por qualquer acidente ou incidente que venha a acontecer nos limites dos parques infantis.

9. DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS

9.1. A permanência de animais domésticos será tolerada, devendo seus proprietários mantê-los restritos a seus lotes em condições adequadas de segurança, que impossibilitem sua evasão. Quando a passeio nas vias comuns, obrigatório se fazer o uso de guias. Em locais de uso comum, os excrementos dos animais devem ser recolhidos imediatamente pelo tratador, acompanhante ou responsável, e acondicionados em recipiente apropriado para lançamento no lixo. **Multa 0,25 VRCM.**

9.2. Os animais encontrados soltos poderão ser recolhidos pela Associação Alphaville Teresina. **Multa 0,25 VRCM.**

9.3. Qualquer cão que apresentar alta agressividade e representar perigo à comunidade poderá ser excluído do loteamento pela Associação Alphaville Teresina. **Multa de 1,75 VRCM.**

9.4. Não será permitida, mesmo em caráter privado (sem finalidade comercial), a criação de toda e qualquer espécie de animais que, pelo barulho provocado e as condições de criação interfiram no bem-estar da vizinhança, desrespeitando a lei do silêncio, e os princípios básicos de higiene e saúde determinados pelo setor de Engenharia Sanitária. **Multa de 0,75 VRCM.**

9.5. Assim como os cães, os gatos somente poderão circular nas vias comuns do loteamento com o uso de guias e coleiras. **Multa de 0,25 VRCM.**

9.6. Os animais existentes no loteamento serão tolerados, desde que não perturbem os demais moradores, sejam vacinados, não sujem áreas comuns e que permaneçam sob estrita vigilância. **Multa – 0,50 VRCM**

9.7. É proibida a permanência de animais nas áreas comuns. **Multa – 0,50 VRCM**

9.8. O barulho incessante de animais em unidade do loteamento poderá ensejar em notificação e posterior multa, conforme previsto no item 9.4 retro.

9.9. Os animais, mesmo dentro das unidades do loteamento, não devem exalar odor que incomode os demais moradores. **Multa – 0,25 VRCM.**

10. DA PORTARIA E SEGURANÇA

Disposições Gerais para o Trânsito de Veículos e Pessoas no Residencial:

10.1. Será indispensável a todos os empregados, prestadores de serviços e visitantes, a apresentação de carteira de identificação, expedida por órgãos oficiais, nas portarias. Qualquer atitude contrária ao dispositivo irá gerar multa **de 0,25 VRCM**

10.2. O acesso pela entrada de moradores será restrito aos associados e seus dependentes cadastrados no sistema de controle de acesso. Outros acessos deverão ser direcionados para as entradas de visitantes ou serviços, dependendo da situação. **Multa de 0,25 VRCM.**

10.3. Quando a entrada de veículos for autorizada, a segurança poderá verificar a veracidade do destino declarado, e monitorar a saída do veículo na portaria. Não ocorrendo a saída do veículo, a segurança deverá obter informações junto ao morador/proprietário do lote acerca da permanência do prestador de serviços ou visitante.

10.4. O monitoramento por câmeras será feito 24 horas, ininterruptamente. Não serão fornecidas cópias, ou acessos às imagens gravadas, salvo se requeridos por ordem judicial ou com autorização do Conselho Diretor da Associação Alphaville Teresina.

10.5. É expressamente proibida a entrada de bebidas alcoólicas, e armas, nos locais em obras. **Multa 1,50 VRCM.**

10.6. Todas as pessoas cadastradas receberão um cartão de identificação e acesso às dependências do loteamento, emitido pela Associação Alphaville Teresina.

10.7. PROPRIETÁRIOS

10.7.1. Todos os proprietários de lotes no Alphaville Teresina deverão ser previamente cadastrados no sistema de controle de acesso na Administração da Associação Alphaville Teresina.

10.7.2. Todos os veículos de proprietários serão identificados pelo sistema de segurança e deverão transitar lentamente pela portaria, de modo que possibilite ao vigilante, como medida de controle e segurança, a observação do interior do veículo, e seus eventuais acompanhantes.

10.7.3. Os vidros dianteiros do carro (e traseiros quando possível) devem ser baixados e a luz interna do carro acesa sempre que o veículo se aproximar da portaria do condomínio. Além disso, o segurança poderá solicitar que o proprietário desça do veículo.

10.7.4. Qualquer irregularidade constatada pelo proprietário deverá ser comunicada à portaria para a devida averiguação e providências.

10.8. PRESTADORES DE SERVIÇOS E EMPREGADOS

10.8.1. Os empregados e/ou prestadores de serviços de proprietários, deverão ser devidamente cadastrados nas portarias.

10.8.2. O cadastro de empregados ou prestadores de serviços será efetuado somente se, previamente, autorizado por escrito, e-mail ou aplicativo pelo proprietário ou por seu representante legal.

10.8.3. Todos os veículos de prestadores de serviços serão, previamente, autorizados pelo proprietário do lote destinado e cadastrados na portaria, no ato da entrada no loteamento, podendo, por questão de segurança, ser realizada revista no veículo, tanto na entrada como na saída.

10.8.4. O prestador de serviço autorizado a acessar o interior do loteamento com veículo deverá apresentar documento de identidade oficial ou documento comprobatório de habilitação expedido pelo Departamento de Trânsito (CNH).

10.8.5. O cadastro de prestador de serviços que não apresentar movimentação de entrada e saída, por período superior a 10 dias, e o de empregados domésticos, por um período superior a 35 dias, será cancelado automaticamente. Para futura entrada, deverá ser providenciado novo cadastro e nova autorização, como descrito no item 10.8.2.

10.8.6. Todo prestador de serviço eventual ou fornecedor, terá sua entrada liberada, mediante autorização do proprietário do lote de destino, a partir da qual será providenciado o respectivo cadastro provisório.

10.8.7. Serão aplicados ao prestador de serviço eventual e fornecedor todos os procedimentos referentes aos prestadores de serviços e empregados, com exceção do item 10.8.5.

10.8.8. Caberá à segurança efetuar vistorias em obras, fiscalizando a permanência de prestadores de serviços, o uso de bebidas alcoólicas, porte e uso de armas e entorpecentes. Constatada qualquer uma destas situações, o proprietário será notificado, sendo responsabilizado, automaticamente, pelo fato. **Multa de 0,75 VRCM.**

10.9. VISITANTES

10.9.1. Os visitantes condutores de veículos serão cadastrados e identificados no ato de sua entrada no loteamento, e os demais ocupantes do veículo poderão ser identificados a critério da segurança.

10.9.2. Todos os veículos de visitantes serão cadastrados na portaria, no ato da entrada para o loteamento.

10.9.3. O visitante condutor do veículo deverá apresentar documento de identidade oficial.

11. DA NORMATIZAÇÃO SOBRE FESTAS, REUNIÕES E/OU EVENTOS SOCIAIS EM RESIDÊNCIAS

Em caso de festas ou outros eventos sociais que demandem grande fluxo de visitantes no loteamento, os moradores deverão autorizar a entrada dos mesmos da seguinte forma:

11.1. Todos os convidados deverão ser identificados na portaria do loteamento, e sua entrada será liberada após a conferência do nome com a lista de convidados.

11.2. Caso algum convidado esteja acompanhado por pessoa cujo nome não esteja descrito na lista de convidados, a entrada do acompanhante será permitida, somente, com prévia autorização do condômino anfitrião.

11.3. O associado deverá entregar/enviar, previamente, ao responsável pela segurança ou ao setor competente da associação, uma lista contendo o nome completo de todos os convidados e outra contendo todos os prestadores de serviço do evento. Nesse caso, poderá a associação solicitar à empresa prestadora de serviços de segurança que disponibilize um ou mais vigilantes para atender a demanda extra.

11.4. Nos eventos em que a quantidade de convidados superar a 50 pessoas, o proprietário que promover o evento será responsável pelo pagamento de eventuais acréscimos na contratação de vigilantes e porteiros extras que serão debitados na taxa de manutenção referente ao lote da residência que estiver promovendo o evento.

11.5. O (s) segurança (s) extra (s) deverão permanecer na área circunvizinha ao evento, inclusive na área de recuo lateral e fundos do lote, se necessário, auxiliando na

circulação de pessoas e veículos, buscando preservar a tranquilidade e a segurança dos vizinhos e da comunidade em geral.

11.6. Ficará a critério do morador/proprietário que estiver realizando o evento a contratação ou não de segurança particular para a parte interna da festa.

11.7. O proprietário deverá observar o disposto na legislação em vigor no que se refere à intensidade de som ou ruído, estando sujeito às penalidades legais e deste regimento interno. Para queima de fogos de artifício deverá ser observado o limite de horário até às 22:00 horas, exceto Natal e Réveillon quando não terá limite de horário, mas deverá ser informado a segurança. **Multa de 1,50 VRCM**

11.8 O proprietário que se sentir incomodado com o barulho nos eventos realizados nas proximidades de sua residência, deverá se identificar perante o responsável pela segurança ou junto à gerência da Associação Alphaville e solicitar que seja feita uma medição do som no local de origem do barulho.

11.9. Após a constatação de que houve infração ao item 11.7, o associado que for alvo da reclamação será notificado pelo Conselho Diretor e estará sujeito às seguintes penalidades:

- a) Multa de 1,00 VRCM se não atender à solicitação da vigilância para adequação do volume, imediatamente, após a notificação;
- b) Caso permaneça a reclamação por parte do associado, e não for atendida dentro de 30 minutos após a primeira, uma nova medição será realizada e, caso constatado o excesso do volume permitido, a multa prevista na alínea anterior será aplicada de forma dobrada.

11.10. É expressamente proibida a promoção de eventos com venda de ingressos, salvo se previamente autorizado pelo Conselho Diretor. **Multa de 0,25 VRCM por convidado.**

11.11. Aplica-se ao som automotivo e as outras fontes geradoras de som os mesmos níveis e penalidades estabelecidas neste Regimento.

12. DOS BENS E DOS EMPREGADOS DA ASSOCIAÇÃO

12.1. É proibida a solicitação de serviços de empregados da Associação Alphaville Teresina, a título gratuito ou oneroso, para serviços particulares, salvo se for fora do horário de trabalho e previamente autorizado pelo conselho diretor. Se constatado este tipo de prestação de serviços, pela Associação, os empregados serão advertidos, e o proprietário infrator será notificado por escrito, pelo Conselho Diretor. **Multa de 0,50 VRCM.**

12.2. É expressamente proibida, em qualquer caso, a utilização de veículos, máquinas e ferramentas da Associação Alphaville Teresina para fins particulares.

13. DAS PROIBIÇÕES

13.1. É expressamente proibido depositar entulho ou qualquer tipo de detrito em lote próprio ou alheio, ou em vias ou jardins públicos, ainda que autorizado por seu proprietário. A fiscalização advertirá o infrator por escrito exigindo providências em 24 (vinte e quatro) horas para a regularização. O custo da remoção do entulho ou detritos será cobrado do proprietário responsável, com cobrança no boleto bancário referente à taxa de manutenção do mês subsequente. Não se aplica o disposto neste item às obras e reformas em andamento de acordo com o Regulamento Interno de Obras. **Multa de 0,75 VRCM.**

13.2. É expressamente proibida a utilização de lotes vagos para quaisquer fins, como por exemplo: circulação e estacionamento de veículos automotores, embarcações, trailers, depósito de materiais, utilização para prática de esportes, salvo quando utilizado como lote de apoio à obra, conforme Regulamento Interno de Obras, ou pela Associação Alphaville Teresina com autorização prévia do proprietário do lote. **Multa de 0,50 VRCM por dia.**

13.3. É expressamente proibido corte, destruição ou modificação de árvores, plantas e gramados das áreas comuns, exceto quando autorizado por escrito pela Associação Alphaville Teresina. Nesse caso, os serviços serão executados pela empresa de manutenção do loteamento. O proprietário infrator estará sujeito ao pagamento de **multa de 1,00 VRCM, acrescida das despesas por danos, observadas as disposições do Regimento Interno de Obras.**

13.4. É expressamente proibida a colocação de faixas, placas, cartazes, banners e dispositivos de comunicação visual de caráter comercial, no interior do loteamento, sendo permitida somente as que atendam aos objetivos da Associação Alphaville Teresina e/ou do Alphaville Teresina Clube, (previstas no Estatuto), quais sejam:

- a) Comunicações de assuntos de interesse comum aos sócios, publicado pela Associação Alphaville Teresina;
- b) Comunicações de informações oficiais de interesse comunitário;
- c) Divulgação de patrocinadores de eventos sociais e esportivos do residencial, fixados somente durante o evento, em local pré-determinado pela Gerência da Associação.

13.5. É expressamente proibida a distribuição no loteamento de materiais de propaganda e publicidade, salvo com autorização da Associação Alphaville Teresina. **Multa de 0,75 VRCM.**

13.6. Nas áreas comuns do loteamento, são proibidas quaisquer manifestações políticas ou religiosas coletivas, salvo se autorizadas pela Associação Alphaville Teresina. São proibidas manifestações, ainda que individuais, que prejudiquem a ordem, paz e tranquilidade.

13.7. Fica proibida a utilização das vias internas/comuns do loteamento, assim como do estacionamento do clube, para guarda de embarcações, carretas, reboques e similares, incluindo nesta proibição a guarda de veículos de proprietários/moradores no pátio do estacionamento do clube. Não se inclui na proibição, no que concerne ao

estacionamento do clube, a guarda em caráter eventual, pelo prazo máximo de 72 horas, desde que autorizado pela Associação Alphaville Teresina. **Multa de 0,50 VRCM.**

14. DAS PENALIDADES E DEFESAS

Todas as sugestões e eventuais reclamações deverão ser encaminhadas a Ouvidoria ou Gerência da Associação Alphaville Teresina sob protocolo, aos cuidados da administração.

14.1. As penalidades previstas neste regulamento são:

- A** - Advertência escrita;
- B** - Multa pecuniária;
- C** – Multa pecuniária progressiva.

14.2. A aplicação das penalidades do 13.1 só poderá ser feita pelos membros da Diretoria. Elas serão aplicadas através de notificação ao infrator, contra recibo, pelos Correios com aviso de recebimento, ou ainda mediante prova testemunhal, após apuração do fato.

14.3. Para fixação do valor da multa tomar-se-á como base o VRCM (valor de referência de contribuição mensal – lote padrão), nos termos do item 1.4.

14.4. As multas aplicadas a partir da reincidência, serão de valor dobrado, sendo as próximas multas progressivas, sempre dobrando o valor da última multa aplicada, em consonância com o item 14.5.

14.5. A aplicação de qualquer penalidade pela Associação Alphaville Teresina não afasta, nem impede que o agente infrator venha a sofrer as medidas de ordem judicial cabíveis, quando o ato configurar ilícito civil ou penal.

14.6. Toda renda auferida pela aplicação de pena pecuniária se reverterá em benefício da Associação Alphaville Teresina e seus objetivos, podendo também ser cobrada judicialmente dos infratores, com os acréscimos legais cabíveis.

14.7. Qualquer recurso, deverá ser interposto dentro de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de sua notificação, tendo sempre efeito suspensivo até sua apreciação e final julgamento pelos membros do Conselho Diretor.

14.8. Mantida a multa, após o associado exercer o seu direito constitucional a ampla defesa e ao contraditório, o boleto deverá ser pago separado da taxa mensal de manutenção, subsequente à aplicação desta, e o não recolhimento da multa implica inadimplência do Associado, podendo-se efetuar a cobrança judicial, além de protesto cartorário e inscrição no SERASA, ainda que o mesmo esteja em dia com as demais obrigações perante a Associação.

14.09. Nas relações locatícias, o proprietário da unidade autônoma será responsabilizado, subsidiariamente, pelo pagamento das penalidades pecuniárias

eventualmente aplicadas ao locatário morador, de quem moram com ele, seus respectivos visitantes e prestadores de serviços permanentes.

14.10. O pagamento da penalidade pecuniária não isenta o infrator da obrigação:

I - De reparar qualquer dano causado;

II - De restabelecer a situação à mesma de origem;

III - De custear as despesas que se fizerem necessárias, por força de ato ou fato ilícito;

IV - De responder pelas multas que forem aplicadas à Associação, pelo poder público em razão de seu (s) ato (s).

14.11. O associado que, por seu comprovado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais associados, poderá ser obrigado a pagar multa de até dez vezes o valor de sua taxa, após deliberação de Assembleia Geral. O lançamento da multa caberá ao Conselho Diretor.

14.12. Este regulamento entra em vigor, na data de sua aprovação em Assembleia.

ESTATUTO SOCIAL DO ALPHAVILLE TERESINA



ALPHAVILLE TERESINA

BR 343, km 342, nº 9000. - Bairro Gurupi.

CEP 64091-215 - Teresina – PI.

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE TERESINA

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO.

DENOMINAÇÃO SOCIAL.....pág.29

CAPÍTULO II – QUADRO SOCIAL.....pág.31

CAPÍTULO III – DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS.....pág.33

CAPÍTULO IV – ÓRGÃOS SOCIAIS.....pág.34

SEÇÃO “A” – ASSEMBLÉIA GERAL.....pág.35

SEÇÃO “B” – CONSELHO DIRETOR.pág.39

SEÇÃO “C” – CONSELHO FISCAL.....pág.51

SEÇÃO D – DAS COMISSÕES DE TRABALHO.....pág.53

SEÇÃO E – DO OUVIDOR.....pág.53

CAPÍTULO V – TAXAS.....pág.54

CAPÍTULO VI - “ALPHAVILLE TERESINA CLUBE”pág.57

CAPÍTULO VII - EXERCÍCIO SOCIAL E BALANÇO.....pág.59

CAPÍTULO VIII – ADMINISTRAÇÃO TRANSITÓRIA DA ASSOCIAÇÃO.....pág.61

CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES GERAIS. AUTORIZAÇÃO DA ASSOCIADA
FUNDADORA..pág.61

ESTATUTO SOCIAL DA “ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE TERESINA”

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO. DENOMINAÇÃO SOCIAL

Artigo 1º. Sob a denominação de “ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE TERESINA”, fica constituída uma Associação Civil sem fins econômicos, políticos ou religiosos, doravante designada simplesmente ASSOCIAÇÃO, possuindo personalidade jurídica e patrimônio próprio, distintos de seus associados, cujas atividades regular-se-ão por este Estatuto Social e pela legislação que lhe for aplicável.

SEDE SOCIAL

Artigo 2º. A sede da ASSOCIAÇÃO será no LOTEAMENTO ALPHAVILLE TERESINA, lote 01 da quadra B, lote 01 da Quadra B1 e lote 01 da Quadra B2, integrantes do Loteamento Alphaville Teresina, situado na Rodovia BR 343, Km 342 - Região Data Cuidos - Zona Sudeste, Município de Teresina, Estado do Piauí.

ÁREA DE ATUAÇÃO

Artigo 3º. A ASSOCIAÇÃO atuará sobre as áreas residencial e comercial do LOTEAMENTO ALPHAVILLE TERESINA, doravante denominado simplesmente “LOTEAMENTO”, assim entendidos todos os lotes comerciais e os lotes residenciais e respectivas construções, áreas de circulação e equipamentos nele localizados, bem como sobre a área onde estarão localizadas as quadras esportivas, piscina, “Clubhouse”, doravante denominada simplesmente “ÁREA DE LAZER” ou, ainda, “ALPHAVILLE TERESINA CLUBE”.

OBJETO

Artigo 4º. A ASSOCIAÇÃO tem por objeto:

- a) Propiciar aos ASSOCIADOS TITULARES a administração, manutenção, limpeza, vigilância e conservação do LOTEAMENTO, do ALPHAVILLE TERESINA CLUBE, das Áreas Verdes e das Áreas de Preservação Permanente (APP's), dos equipamentos urbanísticos nele instalados, bem como a implementação de melhorias em relação aos serviços e bens próprios, sempre em caráter suplementar aos serviços públicos prestados pela Municipalidade; incumbe, ainda, à ASSOCIAÇÃO diligenciar junto aos órgãos públicos a regular prestação dos serviços públicos ao LOTEAMENTO;
- b) Fiscalizar a observância das restrições urbanísticas aplicáveis aos lotes, referentes ao uso do solo, e ao direito de construir e utilizar, e zelar para que os ASSOCIADOS TITULARES conservem os lotes e respectivas edificações nos termos do regulamento do LOTEAMENTO, doravante denominado “REGULAMENTO DO LOTEAMENTO”;
- c) Analisar os projetos apresentados pelos proprietários ou titulares de direitos sobre os imóveis residenciais e comerciais do LOTEAMENTO, visando sua aprovação

na forma disposta no REGULAMENTO DO LOTEAMENTO;

d) Zelar pelo regular funcionamento do “ALPHAVILLE TERESINA CLUBE” e pela observância das normas a ele aplicáveis, nos termos dispostos em seu regulamento próprio, doravante denominado “REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER”, propiciando aos seus ASSOCIADOS e frequentadores, sem distinção de raça, sexo, nacionalidade, credo político ou religioso e de classe, a prática de esportes, bem como a realização de atividades sociais, culturais, recreativas e cívicas nos termos dispostos neste Estatuto Social e no REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER;

e) Incrementar a qualidade de vida e cordialidade nas relações entre os ASSOCIADOS, bem como entre estes e os frequentadores do ALPHAVILLE TERESINA CLUBE;

f) Representar os ASSOCIADOS, ativa e passivamente, na defesa de direitos coletivos.

Parágrafo Primeiro. O patrimônio da ASSOCIAÇÃO será constituído pelos bens móveis e imóveis que venham a ser adquiridos pela ASSOCIAÇÃO e, assim também, pelos demais valores que vierem a compor tal patrimônio, a título de contribuições de ASSOCIADOS TITULARES ou de terceiros.

Parágrafo Segundo. As atividades-objeto da ASSOCIAÇÃO serão sempre desenvolvidas em caráter suplementar às atribuições cabíveis aos Poderes Públicos, por meio de seus órgãos competentes, sem, no entanto, caracterizar responsabilidade da ASSOCIAÇÃO perante seus ASSOCIADOS ou terceiros, por obrigações, de fazer e/ou indenizar, que, por sua natureza, são do Poder Público.

Parágrafo Terceiro. A Associação poderá se sub-rogar nos direitos e obrigações assumidos pela Fundação Alphaville, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.983.978/0001-09, sediada na Avenida Cauaxi, n.º 293, 2º andar, Alphaville, no Município de Barueri, SP, no desenvolvimento de projetos sociais elaborados no entorno do empreendimento.

Parágrafo Quarto. O lote O1 da quadra B, lote O1 da Quadra B1 e lote O1 da Quadra B2, destinados à ÁREA DE LAZER; o lote O1 da Quadra C, destinado à Portaria; os lotes O2 da Quadra B, 15 da Quadra N, 05 da Quadra AE, 07 da Quadra AL e 08 da Quadra AW, destinados ao reservatório de água/poços, e o lote O1 da Quadra AAA e o lote O1 da Quadra AAB, destinados a reservatório de estações elevatórias de esgoto, não estarão sujeitos às restrições urbanísticas e construtivas impostas para os demais lotes do LOTEAMENTO, mas, tão somente, às restrições e posturas impostas pelo Poder Público. Não estarão, ainda nesta condição, sujeitos ao pagamento de contribuições à ASSOCIAÇÃO.

PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 5º. O prazo de duração da ASSOCIAÇÃO é indeterminado.

CAPÍTULO II – QUADRO SOCIAL

ASSOCIADOS

Artigo 6º. O quadro social será constituído pelas ASSOCIADAS FUNDADORAS, JHJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede na cidade de Teresina, Estado do Piauí, na Av. Dom Severino, nº 1.323, sala 107, bairro Jóquei Clube, CEP 64051-200, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.602.032/0001-83, por seus Diretores José Edvaldo Soares Leal, brasileiro, casado, sob o regime de Comunhão Universal de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado em Recife, capital do Estado de Pernambuco, à Rua dos Navegantes, nº 611, edifício Alenquer, apartamento 402, CEP 51021-010, Boa Viagem, portador da carteira de identidade nº 64.366 SJSP/PI, e do CPF nº 001.345.383-15 e João Costa e Castro, brasileiro, casado, sob regime de Comunhão Universal de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado em Teresina, capital do Estado Piauí, à Rua Melvin Jones, nº 267, bairro Morada do Sol, CEP 64.055-420, portador da carteira de identidade nº 235.178 SSP/DF, e do CPF nº 112.771.571-20, e ALPHAVILLE URBANISMO S.A., sociedade com sede na Av. Nações Unidas, 8501, 9º andar parte, Eldorado Business Tower no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 00.446.918/0001-69, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, por seus Diretores Rodrigo Osmo, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 25.254.176-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 268.909.818-04 e Raul de Abreu Rangel, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da Cédula de Identidade RG 7.386.086 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 604 977 698-91, ambos com endereço comercial supra, subscritoras da Ata de Constituição da ASSOCIAÇÃO e lá qualificadas, e pelos ASSOCIADOS TITULARES, assim considerados todos os proprietários de lotes residenciais localizados no LOTEAMENTO, observado o disposto neste Estatuto. As ASSOCIADAS FUNDADORAS, em conjunto com os ASSOCIADOS TITULARES, são doravante denominados simplesmente ASSOCIADOS. Parágrafo Único. Fica atribuído à ASSOCIADA FUNDADORA da ASSOCIAÇÃO, ALPHAVILLE URBANISMO S.A., em razão da titularidade da marca “ALPHAVILLE” e de idealizadora das características urbanísticas do LOTEAMENTO, aprovar, enquanto existir a ASSOCIAÇÃO, todas as deliberações das Assembleias Gerais que venham alterar as características urbanísticas do loteamento ou peculiares dos lotes, bem como as que impliquem em alterações nos órgãos sociais, na estrutura administrativa e na oneração ou alienação dos bens imóveis da ASSOCIAÇÃO.

Artigo 7º. Serão admitidos na qualidade de ASSOCIADOS TITULARES, ingressando no quadro social, automaticamente, os adquirentes de lotes residenciais e comerciais localizados no LOTEAMENTO ALPHAVILLE TERESINA, submetendo-se, desde a assinatura do instrumento contratual de aquisição de lotes, às disposições deste Estatuto Social. Os ASSOCIADOS TITULARES firmarão, ainda, o Termo de Adesão perante a ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo Primeiro. Serão excluídos da ASSOCIAÇÃO aqueles que não mais tiverem a titularidade de lotes no LOTEAMENTO. Na hipótese de promessa de venda e compra do lote, cessão ou promessa de cessão dos direitos sobre o lote, ou qualquer forma de

alienação, os direitos e deveres do ASSOCIADO TITULAR proprietário do respectivo lote deverão ser obrigatoriamente transferidos ao adquirente, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário, conforme o caso, no instrumento que entabular a negociação. O ASSOCIADO TITULAR, não obstante, permanecerá responsável solidário até a transferência efetiva da propriedade imobiliária na forma da lei aplicável.

Parágrafo Segundo. A validade e eficácia da transferência de que trata o Parágrafo anterior perante a ASSOCIAÇÃO será a partir do recebimento do respectivo Termo de Adesão, na forma definida pelo Conselho Diretor, observado, no entanto, que deverá sempre ser firmado pelo ASSOCIADO TITULAR e pelo promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário, em casos de cessão de direitos ou alienação de lotes pelos Associados Titulares.

Parágrafo Terceiro. A exclusão de ASSOCIADO TITULAR somente se dará em decorrência da alienação, a qualquer título, da propriedade de lotes localizados no LOTEAMENTO, ou por justa causa, reconhecida a existência de motivos graves, em deliberação fundamentada por decisão do Conselho Diretor, sendo cabível recurso de tal decisão à Assembleia que deverá ser convocada especialmente para este fim, e com decisão da maioria simples dos Associados presentes em referida Assembleia.

Parágrafo Quarto. A representação do ASSOCIADO TITULAR junto à ASSOCIAÇÃO deverá ser exercida somente por 1 (uma) pessoa física. Na hipótese de co-titularidade de lotes localizados no LOTEAMENTO, será designado pelos adquirentes 1 (um) ASSOCIADO TITULAR, dentre os co-proprietários, para tanto e, no caso de pessoas jurídicas, a representação será exercida pelo representante legal ou por procurador outorgado para este fim, sem isentar os demais co-proprietários de lotes das responsabilidades decorrentes. Em qualquer caso, a indicação deverá ser feita no campo próprio do respectivo Termo de Adesão, observado que, em caso de alteração da representação, o(s) ASSOCIADO(S) TITULAR(ES) deverá(ão) enviar à ASSOCIAÇÃO a indicação do novo representante, por escrito, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da realização das Assembleias Gerais.

Artigo 8º. Os direitos e obrigações assumidos pelo ASSOCIADO TITULAR obrigam a si, herdeiros e sucessores.

CAPÍTULO III – DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS.

Artigo 9º. A todos os ASSOCIADOS, desde que em dia com os pagamentos das taxas de manutenção, de custeio e valores suplementares, é assegurado o direito de:

- a) Usufruir os benefícios e vantagens prestados pela ASSOCIAÇÃO e utilizar-se das funções assumidas por esta;
- b) Aos associados titulares de lotes residenciais (excluídos, portanto, os titulares de lotes comerciais / empresariais), usufruir as dependências do CLUBE, salvo se suspenso seu direito, conforme o disposto no REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER;
- c) Candidatar-se ao preenchimento de cargos no Conselho Diretor, Conselho Fiscal, Ouvidor e participar das Comissões de Trabalho, observado o disposto no

presente Estatuto Social quanto à representatividade;

- d) Sugerir ao Conselho Diretor providências úteis aos interesses sociais; e
- e) Participar das Assembleias Gerais, podendo votar e ser votado.

Parágrafo Primeiro. Em se tratando de pessoas jurídicas, os direitos de ASSOCIADO serão exercidos por seu representante legal ou procurador e, no que se refere aos itens “c”, “d” e “e” acima, em se tratando de pessoas físicas, os direitos dos ASSOCIADOS são pessoais e serão exercidos pelos ASSOCIADOS ou por procurador.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de co-titularidade de lotes, somente poderá usufruir os direitos referidos nos itens “b” à “e” deste Artigo, o ASSOCIADO TITULAR que tenha sido escolhido para representar os demais co-proprietários, observado o direito dos demais co-proprietários de usufruir as dependências do Clube na condição de USUÁRIO(S) PERMANENTE(S).

Parágrafo Terceiro. Na hipótese de locação ou comodato de imóvel residencial, localizado no LOTEAMENTO, e durante sua vigência, o ASSOCIADO somente poderá se utilizar da estrutura do Clube se fizer constar, por escrito, do respectivo contrato que o comodatário ou o locatário, bem como, seus dependentes não poderão utilizar-se do Clube na condição de USUÁRIO PERMANENTE.

Parágrafo Quarto. Em não constando nada por escrito, presume-se autorizada a utilização do Clube pelo comodatário ou o locatário de lotes residenciais, bem como de seus dependentes, na condição de USUÁRIO PERMANENTE, ficando vetado ao ASSOCIADO utilizar-se do Clube, até que este retorne à posse direta do imóvel, ou que altere o respectivo contrato para fazer constar a restrição supra mencionada.

DEVERES DOS ASSOCIADOS

Artigo 10. São deveres dos ASSOCIADOS TITULARES DE LOTES:

- a) Cumprir e fazer cumprir fielmente o Estatuto Social da ASSOCIAÇÃO, o REGULAMENTO DO LOTEAMENTO, o REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER, bem como quaisquer outras regras internas que venham a ser criadas;
- b) Acatar e cumprir as deliberações das Assembleias Gerais e do Conselho Diretor;
- c) Pagar à ASSOCIAÇÃO, nos prazos fixados, os preços referentes à aprovação de projetos e a eventual alteração de projetos;
- d) Pagar as taxas de manutenção, ordinária ou extraordinária, e valores suplementares, fixados pelo Conselho Diretor;
- e) Colaborar no sentido de ser preservado o patrimônio econômico e moral da ASSOCIAÇÃO;
- f) Desempenhar integralmente as obrigações que lhes forem atribuídas pelo Conselho Diretor, quando nomeados para integrar Comissões de Trabalho da ASSOCIAÇÃO; e
- g) Comunicar, obrigatoriamente, à ASSOCIAÇÃO, no prazo de 30 (trinta) dias, a mudança de residência ou domicílio, do número do fax e/ou do endereço do correio

eletrônico para efeitos de recebimento de comunicações, seja na condição de ASSOCIADO, seja no exercício de qualquer função nos Órgãos Sociais e Comissões de Trabalho, sob pena de serem consideradas válidas todas as correspondências que lhe forem remetidas.

Parágrafo Único. O disposto nos itens “c” e “d” deste Artigo não se aplica às ASSOCIADAS FUNDADORAS, exceto na hipótese de serem elas, também, proprietárias, promitentes adquirentes ou promitentes cessionárias de lotes do LOTEAMENTO.

CAPÍTULO IV – ÓRGÃOS SOCIAIS.

Artigo 11. A ASSOCIAÇÃO possui os seguintes órgãos:

- I. Assembleia Geral;
- II. Conselho Diretor;
- III. Conselho Fiscal; e
- IV. Ouvidoria.

Parágrafo Primeiro. Incumbe a todos os órgãos sociais, dentro de seus campos de atividades, estatutariamente estabelecidos, conjugarem esforços no sentido de serem atingidos os objetivos sociais.

Parágrafo Segundo. Os ASSOCIADOS não respondem, ainda que subsidiariamente, pelas obrigações contraídas pela ASSOCIAÇÃO, mesmo que, no caso de membros do Conselho Diretor e do Conselho Fiscal, em virtude de ato regular de gestão e dentro de suas competências estatutárias. Entretanto, os citados membros respondem civil e criminalmente perante a ASSOCIAÇÃO e terceiros, quando agirem com dolo, violação da Lei ou do Estatuto Social.

Parágrafo Terceiro. Nenhum dos membros dos órgãos sociais fará jus a qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira.

SEÇÃO “A” – ASSEMBLÉIA GERAL.

Artigo 12. A Assembleia Geral é o órgão soberano da ASSOCIAÇÃO, sendo constituído por todos os ASSOCIADOS no gozo de seus direitos civis e sociais e quites com suas obrigações estatutárias e/ou regulamentares, e suas deliberações obrigam os ASSOCIADOS, mesmo os ausentes, bem como os demais órgãos sociais.

Parágrafo Único. A Assembleia Geral reunir-se-á:

Ordinariamente:

- a) A cada ano, nos quatro primeiros meses do ano civil, para deliberar sobre a Proposta Orçamentária, examinar o Balanço Geral, a demonstração da Receita e Despesa, as Contas prestadas pelo Conselho Diretor e o Parecer do Conselho Fiscal, se tiver sido instalado, e, não tendo sido instalado o Conselho Fiscal, para examinar o Relatório de Auditoria Externa, caso tenha sido contratado, sobre eles deliberando; e
- b) A cada 2 anos, nos quatro primeiros meses do ano civil, para eleger e, no ato,

dar posse aos membros do Conselho Diretor, Conselho Fiscal, se instalado, e ao Ouvidor.

Extraordinariamente:

Quando convocada na forma prevista neste Estatuto Social, sempre que necessário.

Artigo 13. Compete à Assembleia Geral Ordinária:

- I. Eleger os membros do Conselho Diretor, do Conselho Fiscal e um Ouvidor;
- II. Apreciar e deliberar sobre o relatório anual e as contas da Administração, relativamente a cada exercício social encerrado. Na hipótese de sua não aprovação deliberar sobre as ações a serem tomadas;
- III. Apreciar e deliberar sobre a Proposta Orçamentária apresentada pelo Conselho Diretor, para cada exercício;
- IV. Apreciar e deliberar sobre os Balanços anuais, levantados sempre em 31 de dezembro de cada ano.
- V. Aprovar, juntamente com o Balancete do mês de junho as ações corretivas relacionadas ao cumprimento do orçamento anual.

Parágrafo Único. Os membros do Conselho Diretor e do Conselho Fiscal estão impedidos, na qualidade de Associados, de votar nas Assembleias Gerais, as matérias constantes do Inciso II constante do caput deste Artigo, bem como de receberem procurações para representar outros Associados. Seus cônjuges e filhos também não podem representar outros Associados em tais matérias.

Artigo 14. Compete à Assembleia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse da ASSOCIAÇÃO, especialmente a:

- a) Alteração ou reforma do Estatuto Social, após parecer do Conselho Diretor;
- b) Aprovação de regulamentos ou alterações do REGULAMENTO DO LOTEAMENTO e do REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER;
- c) Interpretação dos dispositivos estatutários e resolução dos casos omissos, inclusive com relação aos dispositivos constantes do REGULAMENTO DO LOTEAMENTO e do REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER e, se necessário, encaminhar suas deliberações a respeito à ratificação da Assembleia Geral Extraordinária seguinte;
- d) Apreciação e ratificação, em última instância, se requerido for, total ou parcialmente, das decisões do Conselho Diretor, bem como deliberação quanto à demissão e ratificação da suspensão dos gerentes administradores da ASSOCIAÇÃO;
- e) Alienação dos bens imóveis da ASSOCIAÇÃO ou constituição de ônus reais sobre estes, após parecer do Conselho Diretor e concordância das ASSOCIADAS FUNDADORAS;
- f) Destituição de membros do Conselho Diretor e do Conselho Fiscal, se este tiver sido instalado, bem como do Ouvidor;
- g) Deliberação sobre a aprovação de despesas extraordinárias;
- h) Atribuição de responsabilidade, de qualquer natureza, de membros dos órgãos

sociais quando estes não agirem em conformidade com o disposto no presente Estatuto, e a determinação, quando houver necessidade, da tomada de medidas judiciais para cumprir o que vier a ser decidido, bem como a indicação de quem caberá a tarefa;

- i) Apreciação e deliberação, em última instância, das diretrizes a serem seguidas para um ou mais processos judiciais, sendo a ASSOCIAÇÃO autora ou ré;
- j) Incorporação, cisão, fusão ou dissolução da ASSOCIAÇÃO;
- l) Deliberação sobre conflitos de interesses na contratação de partes relacionadas a Associados;
- m) Deliberação sobre contratações ou assunção de obrigações que possam representar conflito de interesse com algum dos ASSOCIADOS TITULARES, e
- n) Ratificação, no prazo de 90 (noventa) dias, da contratação do Gerente Geral, feita pelo Conselho Diretor.

CONVOCAÇÕES

Artigo 15. As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Presidente do Conselho Diretor ou seu substituto, mediante edital que mencionará dia, hora e local da sua realização, bem como, expressa e claramente, a Ordem do Dia a ser debatida.

Parágrafo Primeiro. O edital de convocação da Assembleia Geral deverá ser publicado com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data de sua realização, em jornal de grande circulação no local da sede da ASSOCIAÇÃO. O Edital deverá ser fixado, também, no quadro de avisos da ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo Segundo. A critério do Presidente do Conselho da ASSOCIAÇÃO, o edital poderá ainda ser enviado por circular remetida aos Associados, informando-os da realização da Assembleia, sem embargo da observância do disposto no parágrafo anterior.

Parágrafo Terceiro. Para a deliberação sobre aprovação de despesas extraordinárias a serem cobradas dos Associados, alterações nos REGULAMENTOS DE RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS, ou ainda alterações do Estatuto Social, o Edital deverá ser encaminhado às ASSOCIADAS FUNDADORAS por carta com Aviso de Recebimento, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

Parágrafo Quarto. O edital de convocação deverá, desde logo, consignar horários diferentes para instalação da Assembleia Geral, em primeira e em segunda convocação. Em segunda convocação a Assembleia poderá instalar-se no mesmo dia da primeira convocação, meia hora após.

Artigo 16. As Assembleias Gerais poderão ser convocadas, ainda:

- a) Por 2/3 (dois terços) do Conselho Fiscal e
- b) Por 1/10 (um décimo) dos Associados, se estes solicitarem por escrito ao Presidente do Conselho a realização de Assembleia Geral e este não a convocar no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento do respectivo requerimento.

INSTALAÇÃO DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Artigo 17. As Assembleias Gerais, quer sejam Ordinárias ou Extraordinárias, instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença mínima de ASSOCIADOS titulares de metade mais um dos votos e, em segunda convocação, com qualquer número.

Artigo 18. A Assembleia Geral será instalada pelo Presidente do Conselho Diretor ou, na sua ausência ou impedimento, por delegação a qualquer outro membro do Conselho Diretor, e será presidida por qualquer dos membros do Conselho Diretor, que convidará um Secretário dentre os membros do Conselho Diretor ou do Conselho Fiscal.

Parágrafo Primeiro. Observadas as ressalvas deste Artigo, todas as decisões das Assembleias, Ordinárias ou Extraordinárias, deverão ser tomadas pela maioria absoluta dos votos válidos, computados na forma do disposto neste Estatuto, não se computando os votos em branco, obrigando os dissidentes e os ausentes.

Parágrafo Segundo. Para as deliberações que tenham por objeto a destituição de membros do Conselho Diretor, do Conselho Fiscal, se este tiver sido instalado, do Ouvidor, bem como a alteração ou reforma do Estatuto Social e a cisão, fusão ou incorporação da ASSOCIAÇÃO, serão exigidos os votos concordes de dois terços (2/3) dos presentes à Assembleia especialmente convocada para este fim.

Parágrafo Terceiro. As deliberações referentes à dissolução da ASSOCIAÇÃO alienação, cessão, transferência, oneração ou doação dos imóveis pertencentes à ASSOCIAÇÃO, bem como os referentes à competência da Assembleia Geral Extraordinária deverão ser tomadas em Assembleia Geral, especialmente convocada para este fim, sendo exigidos os votos concordes de 2/3 (dois terços) do total de votos válidos e observada a presença mínima de ASSOCIADOS titulares de 70% (setenta por cento) dos votos.

Parágrafo Quarto. Se a ASSOCIAÇÃO dispuser de meios, ou puder obtê-los razoavelmente, a participação dos ASSOCIADOS em Assembleias Gerais poderá dar-se à distância, por voto telefônico, videoconferência, correio, via Internet ou outro meio de comunicação que possa assegurar a autenticidade do voto do ASSOCIADO.

Parágrafo Quinto. Para as Assembleias que tenham por objeto deliberar sobre a dissolução da ASSOCIAÇÃO, alienação, cessão, transferência, oneração ou doação de imóveis pertencentes à ASSOCIAÇÃO, alteração da competência da Assembleia Geral Extraordinária e aprovação de despesas extraordinárias, as ASSOCIADAS FUNDADORAS deverão ser convocadas por carta enviada pelo correio, com Aviso de Recebimento.

VOTOS DOS ASSOCIADOS

Artigo 19. Nas Assembleias os votos serão computados da seguinte forma:

- i) Um voto por lote mais um voto adicional havendo construção, sendo que, caso haja desmembramento, unificação ou remembramento, cada lote resultante terá direito a um voto.

ii) A cada ASSOCIADA FUNDADORA corresponderá 1 (um) voto, na sua qualidade de ASSOCIADA FUNDADORA, além, e independentemente, dos votos a que tenham direito na condição de proprietárias de lotes ou titulares de direitos de promitentes compradoras ou promitentes cessionárias, correspondendo-lhe, ainda, caso venha a promover a construção sobre os lotes de sua titularidade, 1(um) voto adicional pela construção em cada lote.

Parágrafo Primeiro. Somente poderão votar e ser votados os ASSOCIADOS regularmente registrados nos livros sociais, até 24 (vinte e quatro) horas antes da data da realização da Assembleia, que estejam em dia com suas obrigações junto à ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo Segundo. É permitido o voto por procuração, observado que as ASSOCIADAS FUNDADORAS poderão representar mandantes sem número definido, e cada ASSOCIADO TITULAR ou terceiros poderá representar até 03 (três) mandantes.

Parágrafo Terceiro. Caso a ASSOCIAÇÃO tenha meios de receber votos enviados à distância, o ASSOCIADO poderá votar por meio eletrônico, mediante utilização de senha ou código similar, ou, ainda, por enviado à ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo Quarto. Ainda que as ASSOCIADAS FUNDADORAS não tenham mais a titularidade de lotes no LOTEAMENTO, permanece seu direito à apreciação das matérias que dependam de sua aprovação, conforme estabelecido nas Condições Gerais do presente Estatuto Social.

Parágrafo Quinto. Para o cômputo dos votos por área construída, o ASSOCIADO deverá ter apresentado à ASSOCIAÇÃO, com pelo menos 2 (dois) dias úteis de antecedência à realização da Assembleia Geral, o respectivo “habite-se”.

Artigo 20. Quando forem julgadas em grau de recurso as decisões do Conselho Diretor, a votação da Assembleia Geral será feita por voto secreto, depositado em urna própria. Nas demais, a votação será aberta, salvo se a Assembleia optar pela votação secreta.

Parágrafo Único. Em qualquer dos casos, o Presidente do Conselho poderá instalar uma ou mais mesas receptoras e apuradoras, designando-lhes Receptores e Escrutinadores.

Artigo 21. Os assuntos tratados e as decisões tomadas em cada Assembleia serão registrados em atas em folhas avulsas pelo Secretário da Mesa e a respectiva Ata será assinada pelo Presidente e pelo Secretário da mesa.

Parágrafo Único. A Assembleia Geral poderá autorizar a Mesa a lavrar e assinar posteriormente a respectiva Ata, delegando a 3 (três) associados presentes durante toda a reunião para, em seu nome, conferi-la, aprová-la e assiná-la.

SEÇÃO “B” – CONSELHO DIRETOR

Artigo 22. O Conselho Diretor é o órgão representativo dos ASSOCIADOS, em cujo nome deliberará quanto aos assuntos de interesse da ASSOCIAÇÃO, excluídos

unicamente os privativos da Assembleia Geral constantes neste Estatuto, cabendo-lhe ainda fixar a orientação geral das atividades da ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo Único. As funções representativas da ASSOCIAÇÃO serão exercidas pelos membros do Conselho Diretor, os quais serão investidos de todos os poderes representação da ASSOCIAÇÃO junto a terceiros em geral, em juízo ou fora dele, inclusive perante todos e quaisquer órgãos governamentais, tudo de acordo com este Estatuto Social, com os REGULAMENTOS DAS RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS e com as deliberações tomadas em Assembleias Gerais pelos ASSOCIADOS.

ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO DIRETOR

Artigo 23. São atribuições do Conselho Diretor, dentre outras:

- a) Representar a ASSOCIAÇÃO em juízo e fora dele;
- ~~b) — Contratar uma equipe de profissionais, ora denominada Administração, cujo membros, com a denominação de gerentes, deverão exercer as funções executivas da ASSOCIAÇÃO, bem como respeitar os contratos já celebrados quando do início de sua gestão; a Administração deverá ter a seguinte estrutura mínima: um Gerente Geral (responsável pela liderança da equipe), um Gerente Administrativo, um Gerente de Engenharia, um Gerente de Segurança e Manutenção e um Gerente Social; a contratação do Gerente Geral deverá ser ratificada em Assembleia Geral Extraordinária, nos termos do artigo 14, alínea “n”, deste Estatuto, ressalvado o disposto no parágrafo único, infra;~~ b) Contratar profissionais em quantidade adequada para atender todas as demandas da ASSOCIAÇÃO, cujas contribuições serão especificadas em organograma funcional, havendo necessidade, será contratado um coordenador dessa equipe. (Aprovado em AGE 10/04/2017)
- ~~c) — Atribuir aos gerentes contratados para a administração da ASSOCIAÇÃO os poderes para admitir, punir, suspender e demitir empregados da ASSOCIAÇÃO, estipulando suas obrigações e condições de trabalho, bem como efetuar seus respectivos pagamentos e ainda a terceiros contratados pela ASSOCIAÇÃO;~~ c) Admitir, punir, suspender e demitir empregados da ASSOCIAÇÃO, estipulando suas obrigações e condições de trabalho, bem como efetuar seus respectivos pagamentos e ainda a terceiros contratados pela ASSOCIAÇÃO. (Aprovado em AGE 10/04/2017)
- d) Elaborar, até o dia 15 de novembro de cada ano, a Proposta Orçamentária, o Plano Administrativo e o Plano de Obras para o ano seguinte, que, uma vez aprovado em Assembleia Geral, deverá ser cumprido pelos Gerentes;
- e) Apresentar à Assembleia Geral Ordinária, anualmente, o Relatório anual das atividades, com a prestação de Contas e Balanço Geral do exercício anterior, bem como uma Demonstração da Receita e Despesa, encaminhando tais documentos até o dia 15 de Fevereiro de cada ano para a apreciação do Conselho Fiscal se este tiver sido instalado, e, se não, diretamente à Assembleia Geral;
- f) Nomear Comissões de Trabalho;
- ~~g) — Determinar à administração a elaboração ou reforma do Regimento Interno, observadas as disposições legais e estatutárias, submetendo-o à aprovação da Assembleia Geral;~~ g) Elaborar ou reformar o Regimento Interno, observadas as disposições legais e estatutárias, submetendo-o à aprovação da assembleia geral.

(Aprovado em AGE 10/04/2017)

h) Cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto Social, dos REGULAMENTOS DE RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS e do REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER, inclusive, se for o caso, com a aplicação das penalidades neles previstas, e das deliberações das Assembleias Gerais;

i) Apreciar e deliberar sobre diretrizes a serem seguidas para um ou mais processos judiciais em que a

ASSOCIAÇÃO seja Autora ou Ré, e levar ao conhecimento da Assembleia Geral;

j) Nomear procuradores para representar a ASSOCIAÇÃO, indicando os poderes específicos e o prazo de validade do mandato;

k) Aplicar sanções aos seus membros, por infrações eventualmente cometidas, em razão do exercício de suas funções, conforme disposto no Regimento Interno;

~~l) Suspender os gerentes em decorrência de descumprimentos das obrigações contratuais, sendo que, para a demissão/rescisão contratual de tais gerentes deverão obter a ratificação da Assembleia Geral;~~ l) Aplicar as punições cabíveis em caso de descumprimento das obrigações contratuais pelos empregados da ASSOCIAÇÃO. (Aprovado em AGE 10/04/2017)

m) Tomar quaisquer outras providências a eles atribuídas neste Estatuto Social.

Parágrafo Único. Fica ressalvado que a Administradora Transitória poderá contratar Gerente Geral a seu critério, sem que tenha que submeter tal contratação à ratificação da Assembleia Geral. A ratificação da contratação do Gerente Geral, pela Assembleia, passará a vigorar a partir da eleição do primeiro Conselho da ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo primeiro. Fica garantido aos empregados atualmente contratados como gerentes todos os direitos assegurados no presente Estatuto. (Aprovado em AGE 10/04/2017)

Parágrafo Segundo. Todos os demais artigos e incisos permanecem inalterados. (Aprovado em AGE 10/04/2017)

Artigo 24 O Conselho Diretor compõe-se de 05 (cinco) membros efetivos, com mandato de 2 (dois) anos, eleitos em Assembleia Geral Ordinária convocada para este fim, podendo ser reeleitos, exceto o eleito para o cargo de presidente, que ficará inelegível para quaisquer um dos cargos no mandato imediatamente seguinte ao término do seu. Não ficará inelegível, porém, quem substituir o presidente eleito por menos de 12 (doze) meses contínuos – ver o § 2º do art. 39. ~~Fica ressalvado que o mandato da Administradora Transitória vigorará pelo prazo de até 2 (dois) anos, a contar da conclusão das obras de implantação do LOTEAMENTO, dispensando-se a renovação de seu mandato a cada dois anos, a contar da data do presente Estatuto.~~ Os membros do Conselho Diretor tomarão posse assim que forem eleitos, permanecendo em seus cargos até a data da posse do novo Conselho Diretor eleito em Assembleia Geral. Na mesma Assembleia Geral

serão eleitos 2 (dois) suplentes, que somente comporão o Conselho Diretor em caso de vacância dos membros efetivos, por morte, renúncia ou perda do mandato dos mesmos. (Aprovado em AGE 22/07/2015)

Parágrafo Primeiro. Serão eleitos membros do Conselho Diretor os ~~mais votados, até ser completado o número de vagas. Os membros eleitos escolherão, entre si, aqueles que ocuparão os cargos de Presidente do Conselho, Vice Presidente, Primeiro, Segundo e Terceiro Secretários. Serão Suplentes os 2 (dois) mais votados, após o preenchimento das 05 (cinco) vagas para o Conselho Efetivo.~~ Associados que fizerem parte da chapa mais votada, que será composta de 07 (sete) membros, sendo 05 (cinco) titulares e 02 (suplentes), e deverá indicar os nomes dos que concorrerão aos cargos de presidente do conselho, vice-presidente, primeiro secretário, segundo secretário, terceiro secretário, primeiro suplente e segundo suplente. (Aprovado em AGE 22/07/2015)

Parágrafo Segundo. ~~Verificando-se empate na votação, o desempate será feito observando-se o critério de antiguidade no quadro social. Permanecendo o empate, observar-se-á o critério de idade, prevalecendo o mais idoso.~~ Verificando-se empate na votação, o desempate será feito observando-se o critério de antiguidade no quadro social, sendo proclamada vencedora a chapa que tiver o candidato ao cargo de presidente com mais tempo no quadro social. Permanecendo o empate, observar-se-á o critério de idade, sendo vencedora a chapa que tiver o candidato ao cargo de presidente mais idoso. (Aprovado em AGE 22/07/2015).

Parágrafo Terceiro. ~~Os Membros Suplentes preencherão as vagas no Conselho Diretor quando convocados pelo Presidente ou seu substituto, obedecida a ordem de suplência. A vaga definitiva será sempre preenchida pelo Suplente mais votado. Caso os Suplentes tenham tido o mesmo número de votos, a efetivação como membro permanente será definida nos termos do Parágrafo Segundo acima.~~ os membros suplentes preencherão as vagas no conselho diretor quando convocados pelo presidente ou seu substituto, obedecida a ordem de suplência. A vaga definitiva também será sempre preenchida obedecida a ordem da suplência. (Aprovado em AGE 22/07/2015).

Parágrafo Quarto. ~~Na hipótese de não serem preenchidos todos os cargos do Conselho Diretor, convocar-se-á nova Assembleia Geral, no prazo máximo de 6 (seis) meses, para a eleição dos membros faltantes, período em que o Conselho Diretor funcionará com os membros eleitos, acumulando o Presidente do Conselho as funções do cargo que não tenha sido preenchido.~~ (Aprovado em AGE 22/07/2015).

Artigo 25. Os cargos eletivos do Conselho Diretor somente poderão ser preenchidos por pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos, proprietários, titulares de direitos de promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários de direitos sobre lotes do LOTEAMENTO, desde que tenha sido a cessão comunicada à ASSOCIAÇÃO, ou representantes legais de pessoa jurídica que preencha esses requisitos, devidamente registrada como ASSOCIADA. Os respectivos mandatos,

exceto nas hipóteses de destituição ou perda de mandato, prorrogar-se-ão até a posse dos que forem eleitos para substituí-los.

Parágrafo Único. Além dos requisitos expressos no caput deste artigo, os cargos de presidente do conselho e de vice-presidente somente poderão ser preenchidos por quem residir no loteamento. (Aprovado em AGE 22/07/2015).

Artigo 26. O Conselho Diretor reunir-se-á:

(I) Ordinariamente:

a) Dentro de 7 (sete) dias úteis a contar da data da realização da Assembleia Geral Ordinária que elegeu e deu posse aos membros eleitos do Conselho Diretor para distribuição dos respectivos cargos; e

b) No último bimestre de cada ano, para deliberar sobre a Proposta Orçamentária, Plano Administrativo e o Plano de Obras para o ano seguinte, além de fixar, para o dito ano, os valores das taxas de manutenção e de atividades desenvolvidas, para submeter à aprovação da Assembleia Geral; e

(II) Extraordinariamente: para deliberar sobre assuntos de interesse social, especialmente, mas não se limitando a:

a) Reajustes não primitivamente previstos, revisões do valor das taxas, complementações ou cobrança de taxas extraordinárias, quando necessário, para em seguida submeter à deliberação da Assembleia Geral;

b) Julgar, em grau de recurso, os casos de aplicação de penalidades aos ASSOCIADOS, bem como fixar o valor das multas pecuniárias;

c) Ratificar o Regimento Interno, assim como todas as reformulações, bem como demais Regimentos que se fizerem necessários para o bom funcionamento da ASSOCIAÇÃO, elaborados pelos Gerentes respectivos, levando à aprovação da Assembleia Geral;

d) Aplicar sanções aos seus membros, por faltas eventualmente cometidas, em razão do exercício de suas funções, conforme se dispuser no Regulamento Interno;

e) Instaurar processo administrativo a respeito da destituição de membro do Conselho Diretor que deva ser afastado, encaminhando-o, com relatório e parecer, à Assembleia Geral;

f) Instaurar processo administrativo a respeito da demissão/desligamento de gerentes, para apuração de irregularidades na atuação no desempenho de suas funções;

g) Interpretar este Estatuto Social e, quando necessário, suprir suas omissões, com relação às matérias de sua competência, bem como cumprir e fazer cumprir as deliberações das Assembleias Gerais;

h) Escolher as características e desenhos das insígnias, bandeira, flâmula, distintivos e uniformes dos empregados do ALPHAVILLE TERESINA CLUBE;

i) Editar procedimentos para a aplicação de penalidades aos ASSOCIADOS, se entender necessário;

- j) Autorizar a venda de bens móveis da ASSOCIAÇÃO e fixar regras para tal fim; e
- k) Estabelecer procedimentos, sempre que os reputar pertinentes, preparatórios para a eleição dos Conselheiros e do Ouvidor da ASSOCIAÇÃO, tais como inscrição prévia dos candidatos a cargos, data limite para tal inscrição e outras normas pertinentes, as quais deverão ser previamente divulgadas de forma a dar oportunidade a todos de exercerem seus direitos.

Artigo 27. A convocação para as reuniões ordinárias será feita pelo Presidente do Conselho, ou substituto legal. As reuniões extraordinárias poderão ser convocadas:

- (i) Pelo Presidente do Conselho, ou substituto legal;
- (ii) Por 2/3 (dois terços) do Conselho Fiscal, arredondando-se para cima, caso se obtenha número fracionado; ou
- (iii) Por 1/10 (um décimo) dos ASSOCIADOS.

Parágrafo Único. As reuniões do Conselho Diretor poderão ser assistidas por ASSOCIADOS.

Artigo 28. Compete às pessoas mencionadas no Artigo anterior determinar a expedição de circulares de convocação do Conselho Diretor, bem como fixação de edital de convocação no quadro de avisos da ASSOCIAÇÃO, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência à realização da respectiva reunião, indicando a sua pauta que, depois de indicada nas circulares e no edital, será imutável, salvo se alterada por subsequente expedição de novas circulares e afixação de edital. A pauta conterà sempre um item final para assuntos gerais. A convocação poderá, ainda, ser feita por carta, desde que registrada ou protocolizada, ou por qualquer outro meio que comprove a correta expedição, inclusive meios eletrônicos, como e-mails.

Parágrafo Primeiro. Tratando-se de assunto urgente e de alta relevância a convocação poderá ser feita com apenas 8 (oito) horas de antecedência à realização da reunião, utilizando-se, para tal fim, qualquer meio de comunicação existente.

Parágrafo Segundo. Nas reuniões a que comparecerem todos os membros do Conselho Diretor, a respectiva convocação ficará dispensada.

Parágrafo Terceiro. O membro do Conselho Diretor ausente a uma reunião para a qual não tenha sido convocado, ou que o tenha sido de forma deficiente, poderá ratificar as decisões mediante declaração por escrito nesse sentido, quando, então, todos os atos praticados em referida reunião ficarão convalidados.

Artigo 29. Nas reuniões do Conselho Diretor, cada membro Efetivo tem direito a 1 (um) voto, cabendo, entretanto, ao Presidente, ou a seu substituto estatutário, quando no exercício da Presidência, o voto de desempate.

Artigo 30. As reuniões do Conselho Diretor serão instaladas em primeira convocação com a presença de todos os membros e, em segunda convocação, a ser realizada 30 (trinta) minutos após a hora fixada no respectivo edital, com, no mínimo, dois Conselheiros.

Parágrafo Primeiro. As deliberações do Conselho Diretor serão tomadas por maioria simples dos votos dos presentes.

Parágrafo Segundo. *Os membros do Conselho Diretor não poderão votar nas reuniões ou nas Assembleias quando estiver em julgamento os interesses da ASSOCIAÇÃO, pendentes de solução, que conflitem com seus interesses particulares.*

Parágrafo Terceiro. A votação será nominal quando qualquer membro o requerer e o plenário assim o decidir. A transcrição em Ata de voto vencido, ou voto em separado, será feita somente por solicitação do seu autor.

Artigo 31. As reuniões do Conselho Diretor poderão ser realizadas com a participação de seus membros à distância, por reunião telefônica, videoconferência, via Internet, ou outro meio de comunicação que possa assegurar a autenticidade do voto do membro do Conselho Diretor. Na ocorrência de qualquer uma destas hipóteses, a Ata da reunião será transmitida por fac-símile ou outro meio eletrônico, se assegurada a autenticidade da transmissão, aos membros do Conselho Diretor, e por ele rubricada, assinada e retransmitida à ASSOCIAÇÃO, por fac-símile ou confirmada por meio eletrônico.

Artigo 32. Após regularmente instalada a reunião, quando necessário, o Conselho Diretor poderá suspendê-la e determinar sua continuação em outro dia, hora e local, funcionando em sessão permanente. As deliberações tomadas nas diversas etapas serão igualmente válidas para todos os efeitos legais e estatutários, desde que observado, em cada uma delas, o quorum previsto neste Estatuto Social.

Parágrafo Único. A Secretaria deverá, com brevidade, dar aviso da ocorrência aos membros ausentes na reunião, por carta, fax, mensagem eletrônica, telegrama ou qualquer outro meio, e, conforme a urgência e a relevância, quando possível, por telefone, dispensando-se a publicação de novos editais.

Artigo 33. A representação ativa e passiva da ASSOCIAÇÃO, em Juízo ou fora dele, será exercida pelo Presidente do Conselho em conjunto com o Vice Presidente, ou, em caso de ausência ou impedimento do Presidente, pelo Vice Presidente do Conselho, em conjunto com o Primeiro Secretário. A representação da ASSOCIAÇÃO também ocorrer por procuradores com poderes específicos, sendo que para sua nomeação a ASSOCIAÇÃO será representada na forma retro indicada.

Parágrafo Primeiro. A ASSOCIAÇÃO, representada na forma do “caput” deste Artigo, poderá praticar todos os atos e firmar quaisquer documentos, contratos ou instrumentos que importem em direitos e obrigações que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira para a ASSOCIAÇÃO. **Parágrafo Segundo.** Com exceção dos mandatos para o foro em geral, todos os demais expirarão no dia 31 de dezembro do ano em que forem outorgados.

Artigo 34. Além das atribuições acima descritas, compete especificamente ao Presidente do Conselho:

- a) Convocar as Assembleias Gerais, bem como qualquer órgão da ASSOCIAÇÃO,

quando necessário;

- b) Contratar Gerentes para executar a administração da ASSOCIAÇÃO, adotando as providências cabíveis ao eficiente entrosamento de todos os departamentos, e supervisionar a administração;
- c) Transferir atribuições, que lhe são próprias, ao Vice Presidente do Conselho Diretor;
- d) Assinar, juntamente com o Vice Presidente do Conselho Diretor e um Técnico em Contabilidade, o Balanço Geral e a Demonstração da Receita e Despesa a serem encaminhados à empresa de Auditoria ou ao Conselho Fiscal, se este tiver sido instalado, e, posteriormente, à Assembleia Geral;
- e) Promover anualmente, juntamente com o Vice Presidente do Conselho, a elaboração da Previsão Orçamentária e Plano Administrativo da ASSOCIAÇÃO;
- f) Promover anualmente, juntamente com o Primeiro Secretário, o Plano de Obras da ASSOCIAÇÃO;
- g) Indicar e destituir os membros das Comissões de Trabalho criadas pelo Conselho Diretor;
- h) Autorizar aos Gerentes a contratação e demissão de funcionários da ASSOCIAÇÃO, em conjunto com o Vice Presidente do Conselho Diretor;
- i) Receber as obras do LOTEAMENTO, em conjunto com o Segundo Secretário, e após vistoria conjunta com a equipe técnica da Loteadora e

Artigo 35. Compete ao Vice Presidente do Conselho Diretor:

- a) Representar ou substituir o Presidente, nos atos e solenidades para os quais seja por este designado, e em suas ausências ou impedimentos;
- b) Supervisionar, em conjunto com o Presidente do Conselho, a atuação dos gerentes no cumprimento de suas funções, especialmente as ligadas às áreas de pessoal, transporte e jurídicos e determinar a lavratura e subscrição de todas as Atas das reuniões do Conselho Diretor;
- c) Examinar, mensalmente, balancete do movimento financeiro da ASSOCIAÇÃO, assim como relação dos recebíveis e receitas esperadas, bem como das obrigações que estiverem por vencer;
- d) Assinar, juntamente com o Presidente do Conselho e um Técnico em Contabilidade, o Balanço Geral e a Demonstração da Receita e Despesa a serem encaminhados à empresa de auditoria externa ou ao Conselho Fiscal, se for o caso e, posteriormente, à Assembleia Geral;
- e) Promover anualmente, juntamente com o Presidente do Conselho, a elaboração da Previsão Orçamentária e Plano Administrativo da ASSOCIAÇÃO, e
- f) Representar ou substituir qualquer dos Conselheiros Diretores no caso de vaga, ausência ou impedimento destes, ainda que temporários.

Artigo 36. Compete ao Primeiro, Segundo e Terceiro Secretários, indistintamente, decidir sobre quaisquer assuntos relacionados a projetos e construções não especificados neste Estatuto ou no REGULAMENTO DO LOTEAMENTO.

Artigo 37. O Conselho Diretor poderá criar Comissões de Trabalho como organismos de colaboração, para auxiliá-lo na consecução de funções executivas específicas.

Parágrafo Primeiro. As Comissões de Trabalho serão sempre formadas por ASSOCIADOS, pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos, ou representantes legais de pessoa jurídica que preencham esses requisitos, devidamente registrados como ASSOCIADOS na ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo Segundo. O número de membros integrantes de cada Comissão de Trabalho será determinado no respectivo ato de sua criação e constituição. Os respectivos membros serão nomeados e destituídos pelo Conselho Diretor, o qual também indicará o membro Coordenador de cada Comissão.

Parágrafo Terceiro. Ao Coordenador incumbirá organizar e dirigir os trabalhos de sua respectiva Comissão, reportando-se diretamente ao Presidente do Conselho.

Parágrafo Quarto. As Comissões de Trabalho terão funções específicas, estabelecidas no próprio ato de sua criação e constituição, não possuindo elas, porém, qualquer representação legal para obrigar a ASSOCIAÇÃO, seja a que título for.

Parágrafo Quinto. As funções desempenhadas pelos membros das Comissões de Trabalho não serão remuneradas.

Artigo 38. Ocorrendo o afastamento ou a renúncia de qualquer membro o Conselho Diretor, será ele substituído pelo Suplente.

Parágrafo Único. O prazo do mandato do membro do Conselho preenchido pelo Suplente perdurará até o término do prazo do mandato previsto do conselheiro que estiver substituindo.

Artigo 39. O membro do Conselho Diretor que, durante o ano civil, não comparecer a 3 (três) reuniões consecutivas, sem justificção escrita encaminhada ao Presidente do Conselho, ou no caso do próprio Presidente do Conselho o referido membro, ao Vice Presidente do Conselho, ou não comparecer a 6 (seis) reuniões não consecutivas, mesmo que justifique suas faltas, perderá automaticamente o seu mandato. Tal pena não se aplica se o membro em questão pedir afastamento temporário, em virtude de doença, anteriormente à aplicação da pena. Poderá ainda ser afastado do cargo de membro do Conselho Diretor, por seus pares, em caso de negligência no cumprimento de suas funções e/ou prática de atos de malversação, devendo ser lavrada Ata de Reunião do Conselho Diretor com a respectiva deliberação e indicação da substituição pelo Suplente.

Parágrafo Primeiro. Na hipótese de perda de mandato por membro do Conselho Diretor, será este substituído por um Suplente, nos termos deste Estatuto.

Parágrafo Segundo. Caso, de qualquer forma, o Conselho Diretor fique com menos de 3 (três) membros, nova Assembleia Geral deverá ser convocada para preencher os

cargos faltantes, sendo que os assim eleitos exercerão o cargo de membro do Conselho Diretor pelo tempo remanescente previsto para o término do mandato.

Parágrafo Terceiro. O comparecimento dos membros do Conselho Diretor às reuniões será comprovado por meio de assinatura nas listas de presença.

Artigo 40. Será inelegível, durante 4 (quatro) anos, o membro do Conselho Diretor que perder o mandato nos termos do Artigo anterior, prazo este que será contado a partir da reunião em que sua ausência tenha homologado a perda do cargo.

Artigo 41. O Conselho Diretor poderá abrir procedimento administrativo para apuração de negligência no cumprimento de funções ou de malversação de recursos, mediante deliberação dos demais conselheiros, cabendo ao Presidente do Conselho Diretor o voto de minerva. Caso o alvo do procedimento administrativo seja o próprio Presidente do Conselho, os procedimentos poderão ser iniciados mediante deliberação do Vice Presidente em conjunto com dois Secretários. Para a apuração dos fatos será nomeada pelos Conselheiros uma Comissão de Trabalho, que deverá ser composta por pelo menos 3 (três) Associados, devendo o procedimento administrativo ser concluído em até 30 (trinta) dias. A Comissão de Trabalho deverá apresentar seu Relatório com o Parecer Final, para os Conselheiros que a tenham constituído, sendo que, em seguida, deverá ser convocada, no prazo de até 5 (cinco) dias após o recebimento do Relatório, uma Assembleia Geral para deliberação sobre o processo administrativo.

Artigo 42. Ocorrendo renúncia coletiva, os Suplentes assumirão o Conselho Diretor, sendo que os Suplentes preencherão os cargos de Presidente e Vice Presidente do Conselho Diretor, devendo, em tal caso, o Presidente do Conselho Diretor convocar Assembleia Geral para a eleição de três Conselheiros Secretários, ou para a eleição de novo Conselho Diretor, o que será votado pela Assembleia.

DOS ADMINISTRADORES

Artigo 43. A ASSOCIAÇÃO será legalmente representada, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, perante terceiros em geral e em todas e quaisquer repartições e autoridades federais, estaduais e municipais pelo Presidente do Conselho Diretor em conjunto com o Vice Presidente, ou, nas ausências ou impedimentos do Presidente do Conselho Diretor, pelo Vice Presidente em conjunto com um Conselheiro Secretário, na forma ajustada no Artigo 33, alicerçada no presente Estatuto Social, na legislação aplicável e nos documentos elaborados pelo próprio Conselho Diretor ou pelo Conselho Fiscal e aprovados em Assembleia Geral conforme preconizado neste Estatuto.

Parágrafo Primeiro. O Conselho Diretor nomeará, contudo, três procuradores para o exercício de alguns dos poderes atribuídos aos Conselheiros, desde que não sejam membros do Conselho Fiscal, podendo ser eles associados, Membros ou não do próprio Conselho, ou funcionários da ASSOCIAÇÃO, com mandato de 1 (um) ano, podendo haver renovação de mandato. O número de procuradores e a forma como assinarão será conforme o que for disposto no Regimento Interno.

Parágrafo Segundo. Caberá aos Procuradores, para os fins do disposto no “caput” acima, sempre em conjunto de 2 (dois), a assinatura de todos e quaisquer documentos que importem em obrigações para a ASSOCIAÇÃO, tais como contratos de quaisquer naturezas, por instrumentos públicos ou particulares, inclusive contratos de prestação de serviços, fornecimento e contratos de trabalho.

Parágrafo Terceiro. Caberá à Administração, liderada pelo Gerente Geral, e exercida em conjunto com os demais gerentes, sendo que a atribuição das funções entre os Gerentes será definida pelo Gerente Geral:

- a. Organizar e dirigir todas as funções da Tesouraria, mantendo sob sua guarda e responsabilidade todos os valores pertencentes à ASSOCIAÇÃO, promovendo a arrecadação das receitas desta última e efetuando o pagamento das despesas e de serviços executados por terceiros contratados, mediante documento regular assinado pelo Gerente Geral;
- b. Manter em depósito bancário, ou em aplicação em papéis do mercado financeiro, que tenham pronta liquidez e baixo risco os fundos disponíveis da ASSOCIAÇÃO, mantendo em caixa estritamente o quanto entender conveniente para o atendimento do movimento financeiro normal da ASSOCIAÇÃO;
- c. Proceder à escrituração contábil e financeira da ASSOCIAÇÃO, por si, por funcionários desta ou por terceiros, desde que sob sua supervisão, bem como proceder ao cadastro dos bens patrimoniais da ASSOCIAÇÃO em fichas, cumprindo-lhe, em qualquer caso, assumir a responsabilidade pela guarda e conservação dos mesmos;
- d. Promover a cobrança e arrecadação dos valores devidos pelos Associados, pelos serviços de limpeza, manutenção, vigilância e todos os demais previstos dos Regulamentos e neste Estatuto, todos aprovados em Assembleia, inclusive valores a serem repassados à entidade conveniada;
- e. Tomar as medidas cabíveis para cobrança amigável ou judicial de quaisquer créditos da ASSOCIAÇÃO, após deliberação e aprovação do Conselho Diretor, sendo que deverá ser informado à Assembleia Geral da ASSOCIAÇÃO todos os procedimentos judiciais;
- f. Apresentar ao Conselho Diretor, mensalmente, balancete do movimento financeiro da ASSOCIAÇÃO, assim como relação dos recebíveis e receitas esperadas, bem como das obrigações que estiverem por vencer;
- g. Promover a elaboração do Balanço Geral e a Demonstração da Receita e Despesa a serem apresentados ao Conselho Diretor, ao Conselho Fiscal, e, posteriormente, à Assembleia Geral;
- h. Organizar e executar as funções da Secretaria, mantendo atualizados os cadastros dos Associados e os controles de transferências;
- i. Supervisionar, por si ou por terceiros, a execução das obras de construção de imóveis localizados no LOTEAMENTO, fiscalizando a sua obediência ao projeto aprovado, reportando-se ao Conselheiro Primeiro Secretário;
- j. Aprovar os projetos de construções, modificações ou acréscimos para os imóveis localizados no LOTEAMENTO, observadas as normas previstas no REGULAMENTO DO LOTEAMENTO;

- l. Estabelecer diretrizes e supervisionar a execução dos serviços de manutenção e limpeza da área do LOTEAMENTO;
- m. Zelar pela manutenção e pelo desenvolvimento das áreas ajardinadas e de preservação ambiental, de forma que todas as atividades diretas e indiretas da ASSOCIAÇÃO e dos prestadores de serviço não provoquem danos ambientais;
- n. Estabelecer as normas regulamentadoras da vigilância da área e portaria na área de atuação da ASSOCIAÇÃO, mantendo sob sua supervisão e orientação o pessoal encarregado de tal vigilância;
- o. Garantir o adequado fluxo de comunicação pelos canais existentes, correio, livro de sugestões, e-mails e outros que vierem a ser criados.
- p. Encaminhar às autoridades competentes as sugestões dos ASSOCIADOS referentes ao trânsito no LOTEAMENTO;
- q. Dirigir as atividades de lazer proporcionadas aos ASSOCIADOS, frequentadores do CLUBE e demais dependências, além daquelas destinadas aos demais usuários do CLUBE, supervisionando as atividades sociais, inclusive bar e restaurante, fiscalizando a qualidade dos serviços prestados pelos concessionários, permissionários ou comodatários;
- r. Promover, dirigir e orientar a integração social dos ASSOCIADOS e demais usuários do CLUBE, através de atividades socioculturais;
- s. Promover festas e atividades sociais e orientar as atividades do CLUBE, como centro de convivência social;
- t. Elaborar os informativos dirigidos aos ASSOCIADOS com a adequada periodicidade;
- u. Receber, analisar e aprovar a solicitação de titulares de direito de uso de imóvel no LOTEAMENTO para uso do Clube, na qualidade de USUÁRIOS PERMANENTES, para si e seus dependentes;
- v. Incrementar a prática esportiva no CLUBE, com caráter recreativo, zelando pelo aprendizado correto de suas diferentes modalidades;
- x. Promover e supervisionar campeonatos no CLUBE;
- y. Dar cumprimento aos programas e projetos assumidos como obrigações e/ou condicionantes durante e após o processo de aprovação do Empreendimento junto às autoridades municipais, Estaduais ou Federais, e
- z. Dar prosseguimento aos programas sociais e ambientais assumidos pela Associação no âmbito e no entorno do Empreendimento.

Parágrafo Quarto. Os Administradores serão contratados mediante a celebração de contrato de trabalho, mediante a remuneração ajustada e aprovada pelo Conselho Diretor, devendo a contratação do Gerente Geral ser aprovada pela Assembleia Geral. Após a celebração dos contratos, para sua eventual rescisão em decorrência de descumprimento ou rescisão imotivada, a decisão deverá ser aprovada por maioria dos Conselheiros Diretores, exceto quanto à demissão do Gerente Geral, que dependerá da aprovação em Assembleia Geral. Nos casos de descumprimento de funções por parte

do Gerente Geral, o Conselho Diretor poderá suspendê-lo de suas funções, temporariamente, até a apreciação do caso pela Assembleia Geral.

SEÇÃO “C” – CONSELHO FISCAL

COMPOSIÇÃO

Artigo 44. O Conselho Fiscal compor-se-á de 3 (três) membros Efetivos e 2 (dois) Suplentes, todos eles associados da ASSOCIAÇÃO, os quais serão eleitos pela Assembleia Geral, com mandato de 2 (dois) anos, passível de renovação.

Parágrafo Primeiro. Observado o disposto no Parágrafo abaixo, os Suplentes substituirão os Efetivos em seus impedimentos, ausências ou licenças, assumindo o cargo o Suplente mais antigo no quadro social. O prazo do mandato do Suplente perdurará até o final daquele previsto para completar o do Conselheiro que estiver substituindo.

Parágrafo Segundo. Ocorrendo destituição, perda de mandato ou renúncia de qualquer membro do Conselho Fiscal, e não havendo Suplentes na forma do disposto no Parágrafo Primeiro acima, será outro eleito por Assembleia Geral, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Terceiro. Os cargos do Conselho Fiscal somente poderão ser preenchidos por ASSOCIADOS pessoa física, maiores de 18 (dezoito) anos, ou representantes legais de ASSOCIADOS pessoa jurídica que preencham esses requisitos, devidamente registrados como ASSOCIADOS. Os respectivos mandatos, salvo nas hipóteses de destituição ou perda de mandato, prorrogar-se-ão até a posse dos que forem eleitos para substituí-los.

Artigo 45. Ao Conselho Fiscal compete:

- a) Examinar, trimestralmente, os livros, documentos e balancetes encaminhados pelo Conselho Diretor, emitindo Parecer sobre tais documentos, para apresentação à Assembleia Geral, de forma a atender aos prazos previstos neste Estatuto Social;
- b) Examinar, anualmente, o Relatório Anual, o Balanço Geral, a Demonstração da Receita e Despesa elaborados pelo Conselho Diretor, emitindo Parecer sobre tais documentos, para apresentação à Assembleia Geral, de forma a atender aos prazos previstos neste Estatuto Social; e
- c) Praticar todos os atos permitidos por Lei e pelo Estatuto Social, no cumprimento fiel de suas funções, e
- d) Por manifestação favorável de 2/3 (dois terços) de seus membros efetivos, convocar Assembleia Geral, se o Presidente do Conselho não o fizer no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento de tal solicitação, por escrito.

Parágrafo Primeiro. Perderá o mandato o Conselheiro Fiscal que, por 3 (três) vezes consecutivas ou 5 (cinco) alternadas, durante o ano civil, faltar, sem justificativa escrita, às reuniões fixadas, caso em que os demais conselheiros, após comunicação

da perda de mandato ao Conselheiro faltoso, convocará o Suplente para o preenchimento do cargo vago.

Parágrafo Segundo. Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal os membros do Conselho Diretor ou seus cônjuges, seus parentes até terceiro grau, consanguíneos ou afins, bem como os que fizeram parte do Conselho Diretor imediatamente anterior.

Artigo 46. Enquanto o Conselho Fiscal não tiver sido instalado pela Assembleia Geral, suas funções serão desempenhadas por empresa externa de auditoria, a qual será contratada pelo Conselho Diretor, nos termos e condições do presente Estatuto Social.

SEÇÃO D – DAS COMISSÕES DE TRABALHO

Artigo 47. As Comissões de Trabalho são organismos de colaboração do Conselho Diretor, cujos membros são nomeados e demissíveis por este.

Parágrafo Primeiro. As aludidas Comissões de Trabalho serão sempre constituídas por associados, cujo número será determinado no respectivo ato de sua criação e constituição, o qual também indicará o membro “coordenador” de tal Comissão.

Parágrafo Segundo. Ao “coordenador” incumbe organizar e dirigir os trabalhos de sua respectiva Comissão, reportando-se diretamente ao Presidente do Conselho.

Parágrafo Terceiro. As Comissões de Trabalho terão funções específicas, estabelecidas no próprio ato de sua criação e constituição, não possuindo elas, porém, qualquer representação legal para obrigar a Associação, seja a que título for.

SEÇÃO E – DO OUVIDOR

Artigo 48. O Ouvidor, subordinado à Assembleia Geral, é o representante dos Associados junto aos demais Órgãos da ASSOCIAÇÃO, sendo eleito na Assembleia Geral Ordinária que eleger o Conselho Diretor, com mandato de 2 (dois) anos, podendo ser reeleito.

Parágrafo Primeiro. A Assembleia Geral Ordinária que eleger o Ouvidor lhe dará posse, sendo que o mandato será coincidente com o mandato do Conselho Diretor.

Parágrafo Segundo. Será eleito Ouvidor o candidato mais votado, e suplente o segundo mais votado.

Parágrafo Terceiro. No caso de renúncia ou destituição do Ouvidor, assumirá o cargo Suplente. **Artigo 49.** O Ouvidor não pode acumular o cargo com o de membro de qualquer outro Órgão Social. **Artigo 50.** Compete ao Ouvidor da ASSOCIAÇÃO:

- I. Exercer a função de representante dos pleitos dos Associados junto à administração da ASSOCIAÇÃO;
- II. Agilizar a remessa de informações de interesse dos Associados ao seu destinatário;
- III. Facilitar ao máximo o acesso do Associado à Ouvidoria, simplificando procedimentos;

- IV. Encaminhar a questão ou sugestão apresentada à área competente, acompanhando a apreciação da mesma;
- V. Ter livre acesso a todos os órgãos sociais e a toda documentação da ASSOCIAÇÃO para que possa acompanhar as soluções requeridas para cada situação;
- VI. Identificar pontos potenciais de melhoria no atendimento aos associados, propondo alterações de procedimentos diretamente ao setor ou Órgão demandados;
- VII. Atuar preventivamente em situações de conflitos;
- VIII. Estimular a participação do Associado na fiscalização dos serviços prestados pela ASSOCIAÇÃO;
- IX. Manter, na página eletrônica da ASSOCIAÇÃO, quando implantada, mapa estatístico das suas atividades.

Artigo 52. O Ouvidor poderá participar de todas as reuniões dos demais órgãos sociais, cabendo a estes comunicarem-na nas mesmas condições da convocação dos membros.

Artigo 53. O Ouvidor somente poderá ser destituído pela Assembleia Geral, mediante a apreciação de solicitação conjunta dos membros do Conselho Diretor e do Conselho Fiscal, ou de Associados representando 1/10 do Quadro Social.

CAPÍTULO V – TAXAS.

Artigo 54. Os ASSOCIADOS TITULARES se obrigam a concorrer com todas as despesas necessárias ao bom funcionamento da ASSOCIAÇÃO. Os valores ordinariamente devidos à ASSOCIAÇÃO serão sempre a título de taxas e abrangerão todas as despesas incorridas pela ASSOCIAÇÃO em sua área de atuação. Parágrafo Único. Fica facultado ao Conselho Diretor isentar do pagamento das taxas devidas à ASSOCIAÇÃO os imóveis situados na área de atuação da ASSOCIAÇÃO que venham a ser transferidos à Prefeitura Municipal, a qualquer concessionária de serviços públicos ou à própria ASSOCIAÇÃO, desde que tais imóveis sejam destinados a, primordialmente, servir ao LOTEAMENTO.

Artigo 55. Será cobrada dos ASSOCIADOS TITULARES a taxa mensal denominada TAXA DE MANUTENÇÃO, referente ao custeio das despesas com conservação em geral, vigilância, coleta de lixo, iluminação, manutenção da área de lazer e outros itens necessários ou convenientes à manutenção do EMPREENDIMENTO. A TAXA DE MANUTENÇÃO, cujos valores serão fixados pelo Conselho Diretor na forma deste Estatuto Social, será composta da forma a seguir:

- a) Valor fixado por metro quadrado de área de terreno do LOTEAMENTO, multiplicando-se pela metragem de cada lote, sendo concedido um desconto de 10% (dez por cento), quando houver sido concluída a construção sobre o lote, desde que: i) o respectivo “habite-se” tenha sido expedido pela Prefeitura Municipal e cópia dele tenha sido entregue à ASSOCIAÇÃO; ii) analisado o “habite-se”, a ASSOCIAÇÃO verifique que a construção obedeceu às restrições existentes e que sobre ela incidam;
- e
- b) Valor definido para manutenção da ÁREA DE LAZER por lote residencial.

Parágrafo Primeiro. O item 'a' da TAXA DE MANUTENÇÃO será devido a partir da data de entrega do LOTEAMENTO, considerada, para todos os fins de direito, a data de postagem de carta registrada a ser enviada pela ALPHAVILLE URBANISMO S.A. aos ASSOCIADOS TITULARES, comunicando a conclusão das obras de infraestrutura do LOTEAMENTO e o item 'b', a partir da conclusão das obras da ÁREA DE LAZER. Caso o LOTEAMENTO venha a ser implantado por Fases, os adquirentes de lotes situados nas Fases posteriores à primeira, poderão optar por usufruir da ÁREA DE LAZER antes mesmo do término da implantação das obras de infraestrutura do seu lote, e, nessa hipótese, a taxa referente à manutenção da ÁREA DE LAZER será devida desde a opção por tal utilização.

Parágrafo Segundo. Os valores que compõem a primeira TAXA DE MANUTENÇÃO, e que perdurarão até eventual revisão pelo Conselho Diretor, na forma do Parágrafo Terceiro adiante, são aqueles definidos na ata de constituição da ASSOCIAÇÃO. Tais valores serão reajustados desde a data do registro do Loteamento no Registro de Imóveis até a data de Conclusão das Obras de Infraestrutura de acordo com a variação acumulada do IGP-M, publicado pela Fundação Getúlio Vargas. Após este período, a ASSOCIAÇÃO poderá alterar os valores, suplementá-los ou revê-los, observado seu Estatuto Social. Na omissão, os reajustes ocorrerão no dia 01 de cada ano civil, levando-se em conta a variação ocorrida desde o último reajuste.

Parágrafo Terceiro. A qualquer época, os valores das taxas e das atividades definidas neste Artigo, ou exercidas em geral pela ASSOCIAÇÃO poderão ser revistos ou complementados, inclusive por meio da cobrança de taxas extraordinárias e/ou de obras, conforme vier a propor o Conselho Diretor, independentemente da indexação prevista no Parágrafo acima, desde que aprovado pela Assembleia Geral.

Artigo 56. Os ASSOCIADOS TITULARES pagarão a TAXA DE APROVAÇÃO DE PROJETO, calculada com base no valor fixado por metro quadrado de área construída, referente à análise de adequação dos projetos de construção às regras e restrições urbanísticas, bem como com relação a eventuais alterações de projeto, conforme o previsto no REGULAMENTO DO LOTEAMENTO.

Parágrafo Primeiro. A TAXA DE APROVAÇÃO DE PROJETO será devida em cada pedido de aprovação de projeto de construção, na forma do REGULAMENTO DO LOTEAMENTO, e pagável juntamente com a formulação do pedido, observado o valor mínimo fixado pelo Conselho Diretor e aprovado em Assembleia.

Parágrafo Segundo. Em caso de alteração de projeto, será cobrada a TAXA DE ALTERAÇÃO DE PROJETO, referente à análise de adequação da alteração de projeto de construção anteriormente aprovado às regras e restrições urbanísticas, na forma do disposto no REGULAMENTO DO LOTEAMENTO, no valor equivalente:

- (i) À TAXA DE APROVAÇÃO DE PROJETO, fixado por metro quadrado com base na área construída total do projeto, quando se tratar de alteração de mais de 50% (cinquenta por cento) da área;

(ii) À TAXA DE APROVAÇÃO DE PROJETO, fixado por metro quadrado proporcionalmente à área alterada, quando se tratar de alteração menor ou igual a 50% (cinquenta por cento).

Artigo 57. Poderão, ainda, ser cobradas dos ASSOCIADOS TITULARES, contribuições adicionais a título de taxas extraordinárias ou de obras, em razão da realização de benfeitorias necessárias no LOTEAMENTO ou por déficit, visto estarem as despesas superando ou em vias de superar as receitas.

Parágrafo Único. As taxas, ordinárias ou não, poderão ser cobradas em um único documento.

Artigo 58. Serão, ainda, devidas as seguintes taxas, relacionadas à utilização das dependências do CLUBE:

(i) TAXA DE USUÁRIO PERMANENTE, mensalmente, cujo valor será igual ao valor da TAXA DE MANUTENÇÃO definido no item “b” do Artigo 55 e será devida pelo USUÁRIO PERMANENTE, definido na forma do presente Estatuto; e

(ii) TAXA DE USUÁRIO VISITANTE, cujos valores, que poderão ser fixados em bases diárias, quinzenais ou mensais, serão definidos pelo Conselho Diretor, e que será devida pelo USUÁRIO VISITANTE, definido neste Estatuto.

Artigo 59. No caso de não pagamento de qualquer valor devido à ASSOCIAÇÃO, sobre os montantes devidos nos seus vencimentos, haverá o acréscimo de:

(i) Correção monetária calculada pro-rata die, conforme Parágrafo Primeiro abaixo;

(ii) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração; e (iii) multa a ser definida pelo Conselho Diretor.

Parágrafo Primeiro. A correção monetária será integral no dia de divulgação do índice adotado e proporcional a cada dia, até nova divulgação, quando será integral, e assim sucessivamente. Salvo deliberação em contrário do Conselho Diretor, será aplicada a variação positiva e acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, como indexador para cálculo da correção monetária, desde o vencimento dos valores em aberto até seu efetivo pagamento à ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo Segundo. O Conselho Diretor poderá, ainda, regulamentar as formas de aplicação, diminuição ou anistia dos acréscimos sobre o atraso de pagamento.

Parágrafo Terceiro. Para o cumprimento das obrigações acima previstas por parte dos ASSOCIADOS TITULARES e USUÁRIOS PERMANENTES e VISITANTES, a ASSOCIAÇÃO poderá utilizar-se de todos os meios admitidos para cobrança, inclusive levando a protesto o débito não pago e promovendo o respectivo processo de execução.

Parágrafo Quarto. O não pagamento das taxas devidas, quer seja pelos ASSOCIADOS TITULARES, quer seja pelos USUÁRIOS PERMANENTES ou pelos USUÁRIOS VISITANTES, acarretará, ainda, na aplicação das penalidades previstas no REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER.

CAPÍTULO VI - “ALPHAVILLE TERESINA CLUBE”

Artigo 60. O “ALPHAVILLE TERESINA CLUBE”, conforme estipulado no objeto do presente Estatuto Social e no REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER, é a denominação de uma área de lazer destinada à realização de atividades culturais, de lazer e entretenimento dos USUÁRIOS, precipuamente.

Parágrafo Único. Consideram-se USUÁRIOS do “ALPHAVILLE TERESINA CLUBE”, os proprietários de lotes residenciais e seus dependentes, os USUÁRIOS PERMANENTES e seus dependentes, e os USUÁRIOS VISITANTES, definidos nos Artigos deste Capítulo.

Artigo 61. A ASSOCIAÇÃO irá construir e instalar e manter no “ALPHAVILLE TERESINA CLUBE”, edificações e equipamentos esportivos destinados à recreação e atividades sociais, culturais e cívicas dos USUÁRIOS.

Artigo 62. O “ALPHAVILLE TERESINA CLUBE”, será destinado ao uso dos ASSOCIADOS TITULARES, proprietários de lotes residenciais do EMPREENDIMENTO, desde que em dia com os respectivos pagamentos da TAXA DE MANUTENÇÃO e demais taxas previstas na forma deste Estatuto Social, sujeitos, porém, às limitações do REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER. Para tanto, a ASSOCIAÇÃO manterá sempre um cadastro atualizado, incluindo quais ASSOCIADOS TITULARES proprietários de lotes residenciais se encontram em situação de inadimplência e que, conseqüentemente, ficarão impedidos de usufruir o CLUBE.

Artigo 63. Os USUÁRIOS PERMANENTES serão:

- (i) Os co-proprietários de lotes que não tenham sido escolhidos como representantes na forma deste Estatuto Social, desde que não se encaixem na figura de dependentes, conforme definido no presente Estatuto Social;
- (ii) Integrantes da estrutura familiar dos ASSOCIADOS TITULARES, desde que não se encaixem na figura de dependentes, conforme definido no presente Estatuto Social; e
- (iii) Titulares de direito de uso de imóvel residencial no LOTEAMENTO, quer sejam eles locatários, comodatários e assemelhados, nas condições deste Estatuto e desde que tenham solicitado ao Conselho Diretor o direito de uso do CLUBE, na qualidade de USUÁRIOS PERMANENTES, para si e seus dependentes.

Parágrafo Primeiro. A solicitação prevista no item (ii) deste Artigo deverá ser feita por escrito e será remetida ou entregue à ASSOCIAÇÃO, endereçada ao Conselho Diretor, para aprovação deste último em até 15 (quinze) dias do recebimento.

Parágrafo Segundo. Cada USUÁRIO PERMANENTE irá contribuir para a ASSOCIAÇÃO na forma estabelecida no presente Estatuto.

Parágrafo Terceiro. A condição de USUÁRIOS PERMANENTES não lhes confere o direito de votarem ou serem votados em Assembléias da ASSOCIAÇÃO.

Artigo 64. O USUÁRIO PERMANENTE perderá esta condição na hipótese de deixar de ser co-proprietário de lote ou titular de direito de uso de imóvel. O novo titular de direito de uso não sucederá o anterior USUÁRIO PERMANENTE, devendo, se assim decidir, solicitar sua admissão nos termos deste Estatuto.

Artigo 65. Os USUÁRIOS PERMANENTES poderão, a qualquer tempo, mediante notificação ao Conselho Diretor desligar-se do CLUBE, deixando de contribuir com o pagamento da taxa respectiva a partir do mês imediatamente subsequente à entrega da notificação, perdendo, desde então, o direito de usufruir do CLUBE.

Artigo 66. Consideram-se USUÁRIOS VISITANTES pessoas convidadas por ASSOCIADOS ou por USUÁRIOS PERMANENTES, que somente poderão usar o CLUBE na companhia do ASSOCIADO TITULAR ou do USUÁRIO PERMANENTE que as tenha convidado, sendo que a permanência máxima de um USUÁRIO VISITANTE no CLUBE não poderá ultrapassar 30 (trinta) dias por ano.

Parágrafo Primeiro. A solicitação prevista neste Artigo deverá ser feita por escrito e será remetida ou entregue para aprovação ao Conselho Diretor.

Parágrafo Segundo. Os ascendentes do ASSOCIADO TITULAR ou do USUÁRIO PERMANENTE, que não se enquadrem como dependentes da forma do disposto no REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER, serão igualmente considerados como USUÁRIOS VISITANTES, observado que (i) estarão isentos da solicitação de que trata o Parágrafo Primeiro anterior; (ii) estarão isentos do pagamento da taxa prevista no item (ii) do Artigo 55; e (iii) não estarão sujeitos ao prazo máximo de permanência no CLUBE estabelecido no “caput” deste Artigo.

Artigo 67. A ASSOCIAÇÃO poderá terceirizar a gestão do CLUBE.

CAPÍTULO VII - EXERCÍCIO SOCIAL E BALANÇO

EXERCÍCIO SOCIAL

Artigo 68. O exercício social coincide com o ano civil e é disciplinado pelo orçamento. A Proposta Orçamentária será elaborada pelo Conselho Diretor no prazo previsto neste Estatuto Social e deverá ser aprovada em Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo Primeiro. Não sendo aprovada a Proposta Orçamentária em tempo hábil ou, sendo ela rejeitada, sem prejuízo de complementações que vierem a ser decididas na forma do presente Estatuto Social, até que a Assembleia Geral decida a respeito, inclusive, pela aplicação ou convalidação de forma retroativa, será repetido o Orçamento anterior, devidamente reajustado, com base na variação do Índice Geral de Preços de Mercado publicado pela Fundação Getúlio Vargas ou, sucessivamente, qualquer índice oficial.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de não aprovação da Proposta Orçamentária, nova proposta deverá ser apresentada à Assembleia Geral em até 60 (sessenta) dias, observadas as disposições do Parágrafo anterior.

Parágrafo Terceiro. A ASSOCIAÇÃO criará, no ano civil imediatamente após 03 (três) anos da primeira gestão dos Associados, que terá início após o término do mandato da Administradora Transitória, um Fundo de Reserva num total equivalente a 1 (um) mês de arrecadação das taxas previstas no artigo 55, devida pelos ASSOCIADOS. Os valores para constituir o Fundo de Reserva serão cobrados dos ASSOCIADOS juntamente com os valores devidos à ASSOCIAÇÃO e serão equivalentes a 5% (cinco por cento) das respectivas TAXAS.

Parágrafo Quarto. Attingido o montante previsto, o Conselho Diretor suspenderá a cobrança do Fundo de Reserva e, quando ficar abaixo, recomeçará a cobrá-lo. Havendo sobra em caixa, o Conselho Diretor, a seu critério, poderá optar pela suspensão da cobrança do Fundo de Reserva.

Artigo 69. A Proposta Orçamentária poderá ser suplementada no decurso do exercício, por deliberação da Diretoria, acompanhada de exposição da situação econômico-financeira da ASSOCIAÇÃO e Parecer do Conselho Fiscal, devendo ser submetida à aprovação da Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro. Havendo acréscimo nas despesas, a Proposta indicará recursos para a respectiva cobertura.

Parágrafo Segundo. Toda compra de material de qualquer tipo, contratação ou locação de serviços que venham a onerar a ASSOCIAÇÃO em valor superior a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), corrigidos anualmente pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, ou outro valor que venha a ser estipulado pelo Conselho Diretor, deverão ser precedidos de tomadas de preços de, pelo menos, 3 (três) proponentes, salvo nos casos de fornecedor único de produtos ou de serviços ou nos casos de emergência. Deverão ficar consignados em ata os motivos determinantes do procedimento e ser entregues ao Presidente do Conselho, no prazo de 5 (cinco) dias, para que este dê ciência do fato a seus pares na primeira reunião que se realizar. (Aprovado em AGE 22/07/2015)

“Foi proposto o aumento do valor limite para compra sem necessidade de autorização da Assembleia Geral, ficando aprovado o valor de 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). (Aprovado em AGO 19/03/2020).

~~**Parágrafo Terceiro.** Excepcionalmente, serão admitidas a aquisição de materiais ou a contratação de serviços de emergência, não previstas no Orçamento. Ocorrendo o fato, e desde que seu custo unitário seja superior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), corrigidos anualmente pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, deverá o mesmo ser comunicado ao Presidente do Conselho, para que este, no prazo de 5 (cinco) dias, convoque extraordinariamente uma Assembleia Geral para a apreciação da matéria, que deverá ser acompanhada de justificativa e da indicação dos recursos para a respectiva cobertura.~~ Excepcionalmente, mesmo que não previstas no orçamento, serão admitidas a aquisição de materiais ou a contratação de serviços de emergência, não previstas no orçamento. Ocorrendo o fato, e desde que seu custo unitário seja superior a r\$ 15.000,00 (quinze mil reais), corrigidos anualmente pelo IGP-M da fundação Getúlio Vargas, deverá o mesmo ser

comunicado ao presidente do conselho, para que este, no prazo de 5 (cinco) dias, convoque extraordinariamente uma assembleia geral para a apreciação da matéria, que deverá ser acompanhada de justificativa e da indicação dos recursos para a respectiva cobertura. (Aprovado em AGE 22/07/2015)

Parágrafo Quarto. Os valores retro referidos serão corrigidos mensalmente, a partir da data do presente Estatuto Social, com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) publicado pela Fundação Getúlio Vargas ou, alternativamente, por qualquer índice oficial.

Artigo 70. A receita da ASSOCIAÇÃO será oriunda dos pagamentos das taxas definidas neste Estatuto Social, em decorrência das atividades exercidas ou colocadas à disposição pela ASSOCIAÇÃO, bem como de contribuições, doações e rendas eventuais.

Parágrafo Único. É defeso o uso de verbas da ASSOCIAÇÃO para fins estranhos aos seus objetivos.

Artigo 71. A despesa da ASSOCIAÇÃO abrangerá tudo quanto for necessário ao desenvolvimento de seu objeto social, destacando-se:

- (i) O pagamento dos empregados, gerente e demais contratados da ASSOCIAÇÃO;
- (ii) O pagamento de serviços a serem executados por terceiros, contratados pelo Conselho Diretor;
- (iii) A conservação normal dos bens do patrimônio social;
- (iv) A compra de bens de uso perecíveis e sua substituição; e
- (v) Os gastos decorrentes da existência da ASSOCIAÇÃO, seu funcionamento e administração.

Artigo 72. Anualmente, com data de 31 de dezembro de cada ano, será levantado um Balanço Geral, com a respectiva Demonstração da Receita e Despesa do exercício. Poderão, entretanto, ser levantados Balanços Especiais, extraordinariamente, sempre que convier aos interesses sociais.

CAPÍTULO VIII – ADMINISTRAÇÃO TRANSITÓRIA DA ASSOCIAÇÃO.

Artigo 73. A ALPHAVILLE URBANISMO S.A., por meio de seus representantes legais, será a responsável pela administração da ASSOCIAÇÃO pelo prazo de até 2 (dois) anos a contar da entrega do LOTEAMENTO aos adquirentes de lotes, aqui denominados ASSOCIADOS. Na Assembleia Geral na qual a ALPHAVILLE URBANISMO S.A. transmitirá a administração definitiva da ASSOCIAÇÃO aos ASSOCIADOS, o que ocorrerá no prazo retro ajustado, serão eleitos os membros do Conselho Diretor, do Conselho Fiscal e da Ouvidoria.

Parágrafo Único. A presente disposição, por exceção à Cláusula de mandato do Conselho Diretor, que é de 2 (dois) anos, dispensará a renovação do mandato da

ALPHAVILLE URBANISMO S.A. a cada 2 (dois) anos, pois as regras para a administração transitória já estão aqui estabelecidas, permanecendo a ora indicada na administração até a finalização do prazo ora ajustado. Assim sendo, somente após a eleição do primeiro Conselho Diretor, Conselho Fiscal e Ouvidoria, representados por Associados desta ASSOCIAÇÃO é que os mandatos deverão ser renovados a cada 2 (dois) anos.

Artigo 74. À ALPHAVILLE URBANISMO S.A., até a realização da Assembléia Geral mencionada no Artigo 73, supra, ficam conferidos poderes para contratar terceiros, gerentes, empregados, ou assinar convênios, inclusive para serviços de vigilância e de manutenção, independentemente da elaboração de orçamento e de qualquer outra autorização.

CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES GERAIS. AUTORIZAÇÃO DA ASSOCIADA FUNDADORA

Artigo 75. As deliberações que impliquem em alteração a este Estatuto Social, referentes à:

- (i) Quorum de deliberação para aprovação das matérias;
- (ii) Objeto social da ASSOCIAÇÃO;
- (iii) Area de atuação da ASSOCIAÇÃO;
- (iv) Taxas devidas à ASSOCIAÇÃO e sua forma de apuração;
- (v) Classes de Associados e as taxas por eles devidas;
- (vi) Alienação ou oneração dos bens imóveis da Associação;
- (vii) Alterações dos REGULAMENTOS DE RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS;
- (viii) Extinção da presente ASSOCIAÇÃO, somente poderão ser aprovadas com a concordância expressa da ASSOCIADA FUNDADORA, além da observância aos quóruns de aprovação.

Artigo 76. A ALPHAVILLE URBANISMO S.A., por si ou por empresa de propósito específico da qual seja sócia ou acionista, poderá manter nas áreas do LOTEAMENTO, bem como na sede da ASSOCIAÇÃO, suas placas e sinais, inclusive luminosos, bem como equipe de corretores para comercialização de quaisquer imóveis integrantes do LOTEAMENTO.

Artigo 77. No caso de ser deliberada a dissolução da ASSOCIAÇÃO, a Assembleia Geral decidirá sobre a eleição do Liquidante. A destinação do patrimônio líquido social integral será feita para a Santa Casa de Misericórdia local.

Parágrafo Único. Em nenhuma hipótese o patrimônio social poderá ser partilhado entre os ASSOCIADOS.

Artigo 78. Sem prejuízo de outras cominações legais ou contratuais, a infração às disposições dos REGULAMENTOS DE RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS e do

REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER acarretará aplicação de multas, as quais, previstas nos respectivos Regulamentos, serão aplicadas pelo Conselho Diretor.

Parágrafo Único. Os valores fixados para multas serão reajustados anualmente pela variação do IGP-M, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ressalvada a competência do Conselho Diretor para proceder à sua revisão.

Artigo 79. Fica reconhecida que a titularidade do nome ALPHAVILLE pertence à ALPHAVILLE URBANISMO S.A., que autorizou o uso deste nome para o LOTEAMENTO, para a ASSOCIAÇÃO e para a ÁREA DE LAZER, exclusivamente para ser utilizado como nome, vedada a sua utilização para quaisquer outros fins.

Artigo 80. Na hipótese de criação de lei superveniente que venha a reduzir o quorum de presença para a destituição dos administradores e alteração deste Estatuto Social, tais disposições passarão a ser aplicáveis ao presente Estatuto Social de imediato, sem que outra formalidade seja exigida.

~~**Artigo 81.** Os ASSOCIADOS não poderão ser admitidos como funcionários da ASSOCIAÇÃO e estes, por sua vez, não poderão ingressar no quadro social. É expressamente vedada a contratação, pela ASSOCIAÇÃO, com partes relacionadas aos Associados, de qualquer serviço ou fornecimento à ASSOCIAÇÃO, cabendo à Assembleia Geral a apreciação da matéria em caso de dúvidas, devendo, no entanto, ser respeitada a presente disposição estatutária.~~

Artigo 81. Os ASSOCIADOS não poderão ser admitidos como funcionários da ASSOCIAÇÃO e estes, por sua vez, não poderão ingressar no quadro social. É possível a contratação pela ASSOCIAÇÃO de qualquer serviço ou fornecimento de produtos por Associados, respeitada a presente disposição estatutária, com ampla concorrência e publicidade, cabendo à Assembleia Geral a apreciação da matéria em caso de dúvidas. (Aprovado em AGE 21/09/2021)

Artigo 82. Fica estabelecido que as ASSOCIADAS FUNDADORAS poderão utilizar, gratuitamente, a ÁREA DE LAZER para a realização de eventos para promover a alienação de lotes do LOTEAMENTO, ou de empreendimentos imobiliários a ser implantados nos lotes comerciais, pelo prazo de até 5 (cinco) anos a contar da conclusão das obras de infraestrutura do LOTEAMENTO.

Artigo 83. Fica eleito o foro da comarca de Teresina, PI, para dirimir todas as questões oriundas deste Estatuto Social, excluindo-se qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Artigo 84. O presente Estatuto Social foi aprovado em Assembleia Geral de Constituição realizada no dia 30 de Junho de 2010.

REGIMENTO INTERNO DO CLUBE ALPHAVILLE TERESINA



ALPHAVILLE TERESINA

BR 343, km 342, nº 9000 - Gurupi.

CEP 64091-215 - Teresina - PI.

ÍNDICE

CAPÍTULO I – Disposições Preliminares.....	pág.66
CAPÍTULO II – Usuários	pág.66
CAPÍTULO III – Ingresso de Pessoas Atividades Sociais.....	pág.69
CAPÍTULO IV – Ingresso de Pessoas em Atividades Profissionais.....	pág.70
CAPÍTULO V – Horário de Funcionamento.....	pág.71
CAPÍTULO VI – Armas, Objetos Perigosos e Fogos de Artifício – art. 22....	pág.72
CAPÍTULO VII – Trânsito de Veículos.....	pág.73
CAPÍTULO VIII – Alimentos e Bebidas.....	pág.73
CAPÍTULO IX – Vestiários.....	pág.73
CAPÍTULO X – Piscinas.....	pág.74
CAPÍTULO XI – Playgrounds.....	pág.75
CAPÍTULO XII – Estacionamento.....	pág.75
CAPÍTULO XIII – Quadras: Tênis, Poliesportiva, Volei e Campo de Futebol..	pág.76
CAPÍTULO XIV – Salão Social e Praça de Eventos.....	pág.77
CAPÍTULO XV – Academia.....	pág.78
CAPÍTULO XVI – Infrações, Penalidade e Procedimentos.....	pág.79
CAPÍTULO XVII – Disposições Finais.....	pág.83

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Este REGIMENTO INTERNO estabelece as regras específicas que regem o uso do **CLUBE ALPHAVILLE TERESINA**, não excluindo o cumprimento nas disposições previstas no ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE TERESINA, no REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER e no REGIMENTO INTERNO DA ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE TERESINA e demais dispositivos normativos da ASSOCIAÇÃO, bem como o disposto na legislação federal, estadual e municipal aplicável.

Art. 2º. Os casos omissos serão solucionados pelo Conselho Diretor, na forma estabelecida pelo ESTATUTO SOCIAL.

Art. 3º. As disposições do presente REGIMENTO INTERNO são aplicáveis indistintamente a todos os ASSOCIADOS, USUÁRIOS e CONVIDADOS, salvo disposição em contrário, expressamente prevista.

Art. 4º. Incumbe ao ASSOCIADO TITULAR e ao USUÁRIO PERMANENTE informar aos respectivos dependentes e aos USUÁRIOS VISITANTES, que tenham convidados, as disposições previstas neste REGIMENTO INTERNO, no REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER, NO REGIMENTO INTERNO DA ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE TERESINA e no ESTATUTO SOCIAL.

Art. 5º. O ASSOCIADO TITULAR e/ou USUÁRIO PERMANENTE respondem pelas infrações às disposições desse REGIMENTO INTERNO, do REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER e do REGIMENTO INTERNO DA ASSOCIAÇÃO DO ALPHAVILLE TERESINA, observado o disposto no ESTATUTO SOCIAL, ainda que as infrações sejam cometidas por seus dependentes, empregados, contratados e USUÁRIOS VISITANTES que tenham convidado; sujeitando-se os primeiros ao cumprimento das penalidades aplicáveis, incluindo perdas e danos, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal prevista em lei.

CAPÍTULO II

USUÁRIOS

Seção I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 6º. Os USUÁRIOS poderão utilizar o CLUBE, respeitadas as regras e restrições previstas neste REGIMENTO INTERNO, no REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER, no REGIMENTO INTERNO DA ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE TERESINA, no ESTATUTO SOCIAL e demais atos normativos da ASSOCIAÇÃO.

§ 1º. Consideram-se:

I - ASSOCIADOS FUNDADORES: JHJ EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e ALPHAVILLE URBANISMO S.A.

II - ASSOCIADOS TITULARES: os proprietários de lotes do LOTEAMENTO, observado o disposto no ESTATUTO SOCIAL no Capítulo que trata do Quadro Social.

III - USUÁRIOS: os ASSOCIADOS TITULARES e seus dependentes, os USUÁRIOS PERMANENTES e seus dependentes e os USUÁRIOS VISITANTES.

IV - USUÁRIOS PERMANENTES: coproprietários de lote ou unidades autônomas do LOTEAMENTO, e locatários, comodatários, ou assemelhados, de imóveis do LOTEAMENTO, admitidos como usuários do CLUBE pela ASSOCIAÇÃO, conforme o disposto no ESTATUTO SOCIAL.

V - USUÁRIOS VISITANTES: pessoas convidadas por ASSOCIADOS ou por USUÁRIOS PERMANENTES, que somente poderão usar o CLUBE na companhia do ASSOCIADO TITULAR ou do USUÁRIO PERMANENTE que as tenha convidado,

§ 2º. Consideram-se dependentes dos ASSOCIADOS TITULARES e dos USUÁRIOS PERMANENTES, para fins desse REGIMENTO:

I - o cônjuge ou companheiro (a);

II - os descendentes menores ou maiores de idade, tutelados e curatelados dos ASSOCIADOS TITULARES ou dos USUÁRIOS PERMANENTES e/ou do respectivo cônjuge, ou companheiro (a), enquanto solteiros e desde que domiciliados com eles;

III - os ascendentes dos ASSOCIADOS TITULARES ou dos USUÁRIOS PERMANENTES ou dos respectivos cônjuges, ou companheiros (as), desde que domiciliados com eles;

§ 3º. Os ASSOCIADOS TITULARES e USUÁRIOS PERMANENTES, quando da assinatura do Termo de Inscrição e Compromisso, deverão informar, no campo específico do mesmo, o nome do cônjuge ou companheiro (a), dos dependentes, incluindo descendentes, tutelados, curatelados e ascendentes, conforme estipulado nos itens acima, devendo ainda manter sempre os arquivos da ASSOCIAÇÃO atualizados com relação a estes dados.

§ 4º. Para fins deste REGIMENTO INTERNO, todos os direitos conferidos aos ASSOCIADOS TITULARES serão também conferidos aos USUÁRIOS PERMANENTES, que poderão ser chamados simplesmente de ASSOCIADOS.

Seção II

TAXAS

Art. 7º. Serão devidas as seguintes taxas, relacionadas à utilização das dependências do CLUBE:

I – TAXA DE MANUTENÇÃO DA ÁREA DE LAZER, devida aos ASSOCIADOS TITULARES e USUÁRIOS PERMANENTES, mensalmente, conforme definido no artigo 55 do ESTATUTO SOCIAL;

II – TAXA DE LOCAÇÃO DO SALÃO SOCIAL e PRAÇA DE EVENTOS, sendo permitida a reserva apenas no caso de eventos de caráter familiar e comemorações que se destinem, comprovadamente, ao agradecimento dos próprios Associados, Usuários

Permanentes e/ou seus respectivos dependentes, no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais), que será destinado para pagamento de custos com a energia e limpeza pós evento. Despesas extras como contratação de segurança (s) e outras relacionadas ao evento, ficam sob responsabilidade do proprietário locatário.

Seção III

INGRESSO DOS ASSOCIADOS TITULARES, USUÁRIOS PERMANENTES E DEPENDENTES

Art. 8º. O CLUBE será destinado precipuamente ao uso dos ASSOCIADOS, desde que em pleno gozo dos seus direitos e em dia com o pagamento da TAXA DE MANUTENÇÃO e demais taxas previstas no ESTATUTO e REGIMENTO INTERNO da ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE TERESINA e neste REGIMENTO INTERNO, sujeitos, porém, às limitações do REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER.

Parágrafo Único. A ASSOCIAÇÃO manterá cadastro atualizado dos ASSOCIADOS, explicitando, em cadastro interno, quais ASSOCIADOS se encontram em situação de usufruir do CLUBE.

Art. 9º. A entrada no Clube dos ASSOCIADOS e seus respectivos dependentes ocorrerá por meio dos acessos disponíveis na Associação (identificação digital, senha ou cartão).

§ 1º. Quando necessário, a identificação de convidado poderá ser solicitada pelos porteiros e pela Diretoria da ASSOCIAÇÃO.

§ 2º. O ASSOCIADO poderá solicitar autorização da ASSOCIAÇÃO para acesso ao CLUBE por parte de acompanhantes, babás, profissionais da área de saúde ou educação física, ou mesmo qualquer outro profissional especializado no exercício de suas funções e devidamente identificado, desde que acompanhados pelo respectivo ASSOCIADO empregador/contratante, ou ainda seus dependentes.

Art. 10º. Os ascendentes e descendentes dos ASSOCIADOS, bem como seus cônjuges ou companheiros (dos ASSOCIADOS), mesmo que não se enquadrem na condição de dependentes prevista neste regimento, poderão frequentar o CLUBE como USUÁRIOS VISITANTES, podendo permanecer no CLUBE sem limitação de tempo de permanência, desde que acompanhados dos ASSOCIADOS ou dos dependentes destes.

Parágrafo Único. Receberão o mesmo tratamento dispensado aos dependentes dos ASSOCIADOS as pessoas que, independentemente do grau de parentesco, comprovadamente mantenham residência no LOTEAMENTO ALPHAVILLE TERESINA juntamente com os ASSOCIADOS, com exceção das pessoas que ali residirem em razão de vínculo empregatício.

Seção IV

INGRESSO DOS USUÁRIOS VISITANTES

Art. 11. Os USUÁRIOS VISITANTES ingressarão no CLUBE mediante PRESENÇA do proprietário e documento de identificação oficial, podendo usufruir de todas as instalações do CLUBE, exceto ACADEMIA.

§ 1º. O acesso do USUÁRIO VISITANTE ao CLUBE poderá ser restrito ou suspenso por qualquer um dos membros do CONSELHO DIRETOR ou pela Gerencia da Associação/Clube, caso constatado prática de qualquer ato/conduita contrária às normas que regem a ASSOCIAÇÃO.

§ 2º. O ASSOCIADO e seus dependentes respondem pelas infrações às disposições do REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER e deste REGIMENTO INTERNO, quando cometidas por seus convidados sujeitando-se às penalidades e aos procedimentos previstos no Capítulo XVI deste REGIMENTO INTERNO.

§ 3º Cada proprietário, independentemente do número de lotes, terá direito a convidar para acessar o Clube 5 (cinco) Usuários Visitantes, os quais somente poderão entrar e permanecer nas dependências do Clube na presença do mesmo.

Art. 12. Em caráter excepcional, a Associação poderá limitar ou suspender autorizações de entrada quando constatar que a quantidade de pessoas nas dependências da ÁREA DE LAZER (CLUBE), de alguma forma, esteja comprometendo a segurança, a ordem, a harmonia ou o bem-estar, necessários para o seu bom funcionamento, sem prejuízo da competência da área de Segurança.

Art. 13. A solicitação de convite individual ou autorização para ingresso de USUÁRIOS VISITANTES no CLUBE poderá ser feita pelo ASSOCIADO ou seus dependentes, tanto pessoalmente como por qualquer outro meio de contato escrito ou eletrônico com a Diretoria ou setor competente da Associação autorizado para este fim.

CAPÍTULO III

INGRESSO DE PESSOAS PARA ATIVIDADES SOCIAIS

Art. 14. No caso da realização de eventos promovidos pela ASSOCIAÇÃO, ou ainda pelos ASSOCIADOS e seus respectivos dependentes, o ingresso de pessoas convidadas e dos prestadores de serviços contratados para cada evento, somente será permitido após a devida identificação de cada convidado pelo responsável pela segurança do loteamento, bem como pela portaria do CLUBE, com base em lista fornecida pelo ASSOCIADO contratante do evento, devendo a lista de convidado ser informada, com antecedência, a Secretaria do Clube e setor de segurança da Associação autorizado para este fim.

Parágrafo Único: O acesso aos eventos no CLUBE de convidados não vinculados à ASSOCIAÇÃO poderá ser restrito ou suspenso, em caráter excepcional, pelo CONSELHO DIRETOR ou pela Gerencia da Associação, caso constatada prática de qualquer ato contrário às normas que regem a ASSOCIAÇÃO, devendo o fato ser

submetido em seguida à análise do CONSELHO DIRETOR para as medidas disciplinares cabíveis.

Art. 15. A lista contendo o nome dos convidados do evento deverá ser entregue na Coordenação do CLUBE ou da ASSOCIAÇÃO com antecedência mínima de 24 horas da data da sua realização.

Art. 16. A quantidade máxima de convidados que poderão participar de cada evento obedecerá aos seguintes critérios:

a) Caso o evento seja promovido pela ASSOCIAÇÃO, à quantidade de convidados será definida pelo CONSELHO DIRETOR, levando em consideração as condições de segurança e bem-estar dos ASSOCIADOS e convidados, bem como a preservação dos equipamentos, das instalações, das edificações e do paisagismo do CLUBE.

b) Caso o evento seja contratado por ASSOCIADO TITULAR, USUÁRIO PERMANENTE ou por seus dependentes, para realização na área do SALÃO SOCIAL e/ou PRAÇA DE EVENTOS, a quantidade será de até 130 (cento e trinta) convidados por evento, salvo autorização especial da Diretoria da Associação Alphaville.

Art. 17. As pessoas convidadas para participarem de eventos nas dependências do CLUBE NÃO poderão ingressar em áreas de acesso restrito à Administração, e nem utilizar os equipamentos e demais edificações da ÁREA DE LAZER, devendo permanecer nas dependências do SALÃO SOCIAL e/ou PRAÇA DE EVENTOS, salvo autorização especial do Conselho Diretor.

Parágrafo Único. A PISCINA, o CAMPO DE FUTEBOL, as QUADRAS DE ESPORTES, e ainda os módulos de apoio às quadras e os vestiários poderão ser utilizados pelos convidados de proprietários, de competições ou de torneios promovidos pela ASSOCIAÇÃO, observadas as regras estabelecidas para o seu uso e, subsidiariamente, o regulamento específico de cada evento.

Art. 18. A equipe de segurança, de portaria ou manobristas que venham a ser contratados para os eventos realizados nas dependências do ALPHAVILLE TERESINA CLUBE deverá pertencer, preferencialmente, ao quadro de pessoal da empresa prestadora de serviços da ASSOCIAÇÃO, ou ainda ao quadro de colaboradores da ASSOCIAÇÃO.

CAPÍTULO IV

INGRESSO DE PESSOAS EM ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 19. A autorização de acesso ao CLUBE ALPHAVILLE TERESINA por acompanhantes, babás, profissionais da área de saúde ou educação física, ou mesmo qualquer outro profissional especializado no exercício de suas funções, será formalizada pelo ASSOCIADO contratante, mediante os canais disponíveis na Associação e na Secretaria do CLUBE, para fins de cadastro e identificação.

Art. 20. A sala de ginástica, as quadras, as piscinas e ainda qualquer outro local destinado às atividades de lazer, poderão contar, quando a frequência dos USUÁRIOS e/ou os equipamentos a serem adquiridos justificarem, com pelo menos 01 (um) profissional especializado, contratado pela ASSOCIAÇÃO, para orientação e acompanhamento dos USUÁRIOS nas atividades esportivas, recreativas e outras de interesse da ASSOCIAÇÃO.

§ 1º. As atividades promovidas ou acompanhadas por profissionais contratados pela ASSOCIAÇÃO serão exclusivamente destinadas aos ASSOCIADOS e seus dependentes, salvo em caso de eventos especiais promovidos pela ASSOCIAÇÃO, como torneios, competições e outros eventos esportivos que venham contar com a participação de terceiros, em caráter excepcional;

§ 2º. A jornada de trabalho diária do profissional contratado pela ASSOCIAÇÃO será a prevista na legislação trabalhista e o seu horário de trabalho será ajustado pelo CONSELHO DIRETOR, de acordo com o horário de maior frequência dos USUÁRIOS;

§ 3º. O ASSOCIADO ou seus dependentes poderão contratar profissional especializado, sem qualquer ônus à ASSOCIAÇÃO, de forma que o referido profissional deverá respeitar as regras de acesso ao LOTEAMENTO e os demais normativos, incluindo o horário de funcionamento do CLUBE. Não haverá qualquer preferência de horário ou de uso das instalações do CLUBE por parte do profissional e USUÁRIO contratante com relação aos demais USUÁRIOS.

§ 4º. Em nenhuma hipótese recairá à ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE TERESINA quaisquer ônus ou custos trabalhistas inerentes à contratação de profissional por parte dos ASSOCIADOS ou seus dependentes, devendo o referido profissional assinar termo declaratório de desvinculação empregatícia com a ASSOCIAÇÃO.

§ 5º. O uso das instalações do CLUBE por parte de profissional contratado por ASSOCIADOS, USUÁRIOS PERMANENTES ou seus dependentes será na condição de USUÁRIO VISITANTE, e o referido profissional só poderá utilizar as instalações do CLUBE acompanhado pelo respectivo contratante, após o devido cadastro e assinatura de termo declaratório de desvinculação empregatícia com a ASSOCIAÇÃO.

CAPÍTULO V

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

Art. 21. O horário de funcionamento do CLUBE será das 05h às 23h, salvo em casos de eventos ou autorização especial do Conselho Diretor.

§ 1º. Em caso fortuito ou de força maior, plenamente justificado e a qualquer tempo, o funcionamento do CLUBE poderá ser suspenso ou se manter de forma precária, a critério da Administração.

§ 2º. Às segundas-feiras o funcionamento do CLUBE será restrito, posto que este dia será reservado para manutenção dos equipamentos, limpeza da piscina, instalações ou edificações, podendo assim, haver restrições de uso, a critério da Administração.

§ 3º. Após o término da jornada de trabalho do funcionário responsável pela coordenação do CLUBE, ou em seus dias de folga, as chaves ficarão sob a responsabilidade da equipe de segurança ou porteiro do clube, que ficará autorizada a permitir a entrada e o uso das instalações do CLUBE por parte dos USUÁRIOS que possuem autorização.

CAPÍTULO VI

ARMAS, USO DE ENTORPECENTES, OBJETOS PERIGOSOS E FOGOS DE ARTIFÍCIO

Art. 22. O porteiro e colaboradores responsáveis pelo CLUBE e pela segurança estão autorizados a impedir a entrada e/ou a permanência no CLUBE, de qualquer pessoa que visivelmente esteja portando ou exibindo armas de qualquer tipo, objetos potencialmente perigosos, fogos de artifício, entorpecentes ou objetos similares, que possam colocar em risco a integridade física das pessoas presentes ou causar danos físicos ao CLUBE; nos casos de armas e fogos de artifícios só é permitido por profissionais devidamente identificados e autorizados pela Administração.

§ 1º. Em nenhuma hipótese, os funcionários responsáveis pelo CLUBE e pela segurança poderão se responsabilizar pela guarda dos objetos referidos neste artigo e, no caso de insistência do seu portador em adentrar ou de oferecer resistência para se retirar do CLUBE, deverá ser solicitada a força policial, após esgotados todos os meios persuasivos, com imediata comunicação do fato à Diretoria da ASSOCIAÇÃO.

§ 2º. A restrição disposta no presente artigo NÃO SE APLICA quando o portador dos referidos objetos se tratar de profissional de segurança privada a serviço da ASSOCIAÇÃO, ou ainda de profissional de segurança pública, no exercício de suas funções, quando sua entrada no CLUBE for necessária.

§ 3º. A restrição disposta no presente artigo abrange os profissionais de segurança-privada contratados pelos ASSOCIADOS ou USUÁRIOS do CLUBE para fazer segurança pessoal (guarda-costas), devendo esses profissionais, caso estejam portando armas de fogo, permanecerem fora do CLUBE.

§ 4º. É estritamente proibido uso de entorpecente nas dependências do clube áreas comuns do condomínio ou qualquer tipo de droga ilícita, sem exceções.

CAPÍTULO VII

TRÂNSITO DE VEÍCULOS

Art. 23. É proibida a circulação no CLUBE de triciclos, bicicletas, patins, patinetes, “skates”, “walk machine”, aparelhos de modelismo e assemelhados, motorizados ou não; salvo autorização especial da Diretoria da ASSOCIAÇÃO.

Art. 24. A circulação de veículos no CLUBE somente será admitida nos casos de emergência ou quando destinados a entregas e/ou manutenção de equipamentos e instalações, e ainda nos demais casos em que forem autorizados pela Diretoria da ASSOCIAÇÃO.

Art. 25. É assegurado o livre trânsito de cadeiras de rodas e outros equipamentos, motorizados ou não, utilizados por pessoas portadoras de necessidades especiais.

CAPÍTULO VIII

ALIMENTOS E BEBIDAS

Art. 26. É proibido ingressar no Clube com bebidas e comidas, no horário de funcionamento do restaurante, assim como também é proibido o consumo de alimentos e de bebidas alcoólicas dentro da academia, quadra de vôlei, quadra de tênis, quadra poliesportiva e no campo de futebol.

Art. 27. É permitido o consumo de bebidas não alcoólicas no módulo de apoio às quadras ou fora das linhas demarcatórias das quadras e do campo de futebol, desde que estejam acondicionadas em embalagens apropriadas, que não possam causar danos físicos aos USUÁRIOS, e sejam descartadas unicamente nos locais destinados a essa finalidade.

Art. 28. É permitido o consumo de alimentos e bebidas alcoólicas no bar/lanchonete, no salão social e nas demais áreas do CLUBE, desde que respeitadas as restrições dos artigos 26 e 27 deste regimento.

§ 1º É proibido utilizar copos e outros utensílios de vidro nas bordas da piscina.

Art. 29. O USUÁRIO que, manifestando visível estado de embriaguez alcoólica, promover a prática de ato condenável ou assumir comportamento inconveniente, estará sujeito às penalidades previstas no ESTATUTO, REGIMENTO INTERNO, REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER e no presente REGIMENTO INTERNO, e será convidado a retirar-se do CLUBE pelos seguranças ou funcionários da Administração.

CAPÍTULO IX

VESTIÁRIOS

Art. 30. Quando em funcionamento, a utilização dos vestiários e armários, bem como a devolução das respectivas chaves são de responsabilidade do ASSOCIADO ou de seus dependentes.

§ 1º. A entrega de chaves a convidados somente se dará após autorização dos ASSOCIADOS, mediante preenchimento de termo de responsabilidade.

§ 2º. Em caso de eventos promovidos pela ASSOCIAÇÃO, tais como competições e torneios, a Administração do CLUBE poderá permitir a utilização dos armários dos vestiários por outras pessoas que não as citadas neste artigo.

CAPÍTULO X

PISCINAS

Art. 31. As piscinas do CLUBE podem ser utilizadas pelos USUÁRIOS, nos dias e horários de funcionamento do CLUBE previstos neste regimento, observando ainda as normas do REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER.

§ 1º Horário de limpeza das piscinas: todas as segundas. Em caso de feriados nos dias de limpeza, a coordenação do clube poderá modificar a data da mesma.

Parágrafo Único. A depender de decisão do CONSELHO DIRETOR, parte das piscinas poderá ser destinada a aulas de natação ou hidroginástica.

Art. 32. Não é permitido nas piscinas:

- a) usar trajes que forem julgados inconvenientes, insuficientes ou incompatíveis com a dignidade e o decoro;
- b) jogar papéis ou quaisquer objetos nas piscinas, assim como praticar atos contrários à higiene, que possam prejudicar a limpeza do ambiente e a saúde dos usuários;
- c) fazer algazarras ou praticar atos que venham a importunar os frequentadores, incluindo o uso de rádios, televisores e aparelhos de som exceto aparelho portátil com fone de ouvido;
- d) fumar ou consumir bebidas e alimentos de qualquer espécie, exceto em áreas apropriadas para consumo de bebida;
- e) brincar com objetos ou brinquedos de tamanho ou em circunstâncias incompatíveis com a segurança dos demais usuários e boias infláveis;
- f) praticar qualquer ato que atente contra a moral e os bons costumes;
- g) usar óleos bronzeadores, cremes hidratantes ou similares, dentro da piscina. O uso de tais substâncias é permitido apenas na área externa das piscinas, de forma que para ingresso na piscina o usuário deverá utilizar obrigatoriamente o chuveiro, minimizando assim a diluição de produtos químicos na água das piscinas;
- h) menores de 10 (dez) anos devem estar acompanhados de seus responsáveis ou instrutor contratado pela ASSOCIAÇÃO.

Art. 33. Não será permitido o uso das piscinas às pessoas que sofram de moléstias infectocontagiosas, que possuam feridas expostas, bem como as que estejam usando curativos, ou substâncias que possam contaminar a água, respeitada sempre a legislação específica disciplinadora da matéria.

Art. 34. Além dos casos previstos no REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER e no Regimento Interno da associação Alphaville as piscinas poderão ser interditadas para uso exclusivo dos participantes de competições ou torneios promovidos pela ASSOCIAÇÃO, mediante prévio aviso aos USUÁRIOS.

CAPÍTULO XI

PLAYGROUND

Art. 35. A idade máxima permitida para a utilização do “playground” é de 12 (doze) anos de idade, sendo recomendável que as crianças estejam sempre acompanhadas e observadas pelos pais ou responsáveis.

Parágrafo Único. O horário de funcionamento do playground será o mesmo do funcionamento do CLUBE, definido neste regimento.

CAPÍTULO XII

ESTACIONAMENTO

Art. 36. O ESTACIONAMENTO do CLUBE representa simples permissão para uso de área do CLUBE, e não de guarda de veículos; e assim sendo, a ASSOCIAÇÃO não assume nenhuma responsabilidade por eventuais danos ou roubos, inclusive de acessórios, ocorridos no ESTACIONAMENTO.

Art. 37. A utilização das vagas do ESTACIONAMENTO será feita em igualdade de condições pelos ASSOCIADOS e seus respectivos dependentes e convidados, respeitadas as regras de acesso ao LOTEAMENTO e à ÁREA DE LAZER, assim como a ordem de entrada dos veículos na área.

§ 1º. A circulação na área do ESTACIONAMENTO deve obedecer à sinalização local, ficando limitada a velocidade compatível com a segurança dos usuários;

§ 2º. Os veículos deverão estacionar dentro das vagas demarcadas;

§ 3º. Caso todas as vagas estejam ocupadas, não será permitido o estacionamento de veículos fora das vagas demarcadas, quer obstruam ou não os veículos estacionados, nem nas vagas destinadas aos veículos de pessoas portadoras de necessidades especiais, bem como sobre os jardins, guias ou calçadas.

§ 4º. Se o condutor do veículo irregularmente estacionado não atender à solicitação para a sua retirada, a ASSOCIAÇÃO poderá, após esgotados todos os meios persuasivos, providenciar o reboque do veículo, retirá-lo e estacioná-lo fora da ÁREA DE LAZER, sem prejuízo das penalidades aplicáveis e do ressarcimento das despesas incorridas.

Art. 38. É proibido utilizar no ESTACIONAMENTO equipamentos de som de veículos em volume tal que perturbe o sossego dos USUÁRIOS e/ou interfira no som ambiente do CLUBE.

CAPÍTULO XIII

QUADRAS DE TÊNIS, POLIESPORTIVA, VOLEI E CAMPO DE FUTEBOL

Art. 39. No caso de realização de competições ou torneios, os PROPRIETÁRIOS devem ser informados pela Coordenação do Clube, com pelo menos 01 (uma) semana de antecedência, da indisponibilidade da quadra das quadras durante o evento, mediante divulgação no quadro de avisos da ASSOCIAÇÃO ou outro meio de comunicação.

Art. 40. O uso das quadras é limitado aos ASSOCIADOS e seus dependentes, respeitado o disposto no parágrafo 4º do presente artigo, havendo necessidade de reserva de quadra junto a Secretaria do Clube, em casos que haja reservas priorizar a ordem de chegada, devendo ser respeitado o horário oficial do Clube.

§ 1º No caso de ausência de agendamento prévio, o uso da quadra por ordem de chegada, e havendo necessidade, o ASSOCIADO deverá solicitar sua inscrição junto ao colaborador responsável, ou outro meio disponibilizado, devendo ser anotada a sequência de jogadores conforme a ordem de chegada.

§ 2º No caso de agendamento prévio de horário, este será realizado pelo colaborador responsável, ou por outro meio disponibilizado, por um período máximo de 60 (sessenta) minutos de partida. Cada jogador somente terá direito ao agendamento de 01 (uma) partida ou 01 (um) horário, e somente após o término da partida ou horário agendado poderá ser feito novo agendamento.

§ 3º Caso o jogador responsável pela reserva não se apresente na quadra no horário agendado, após 20 (vinte) minutos de espera, o próximo jogador inscrito assume sua posição na lista, devendo ser respeitada a ordem de agendamento dos jogadores subsequentes.

§ 4º O ASSOCIADO responsável pela reserva poderá levar para as Quadras e Campo de Futebol até 3 (três) convidados.

§ 5º A reserva só poderá ser feita para o mesmo dia.

Art. 41. A utilização das quadras deve ser feita com calçados e vestimentas apropriadas, sendo vedada à prática do esporte com pés descalços, sandálias, ou calçados não recomendados para a quadra em questão.

§ 1º Para o campo de futebol, é obrigatório o uso de chuteiras society, sem trava.

CAPÍTULO XIV

SALÃO SOCIAL E PRAÇA DE EVENTOS

Art. 42. O ASSOCIADO e seus respectivos dependentes poderão realizar eventos no SALÃO SOCIAL e/ou PRAÇA DE EVENTOS, com a presença de terceiros convidados observados o disposto no REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER, o CAPÍTULO III deste REGIMENTO INTERNO, e respeitadas as seguintes normas:

a) A realização do evento será contratada com a ASSOCIAÇÃO e/ou Secretaria do Clube, mediante contrato de locação do SALÃO SOCIAL, firmado entre o contratante e

a Diretoria da Associação. Já para realização de evento nas PRAÇAS é necessário assinar um termo de compromisso e responsabilidade, providenciando a reserva junto gerencia da Associação;

b) O contrato de locação deverá prever, dentre outras condições, a responsabilidade civil do CONTRATANTE, seus respectivos dependentes e convidados, por eventuais danos causados a terceiros durante o evento, ou ao patrimônio da ASSOCIAÇÃO, representado pelos equipamentos, instalações, mobiliário e edificações do CLUBE, bem como pela arborização e paisagismo destas áreas e do estacionamento de veículos, e ainda que, o evento deverá se restringir à área do SALÃO SOCIAL e/ou PRAÇA DE EVENTOS, não podendo se expandir aos locais destinados a uso privativos dos ASSOCIADOS e demais usuários do Clube não participantes do evento;

c) O horário limite de cada evento é até 03 horas da manhã, caso em que havendo descumprimento do referido horário pelo contratante, este estará sujeito a ser multado;

d) Em qualquer hipótese, o volume de som dos equipamentos fornecidos ou contratados pelos responsáveis pelo evento deverá obedecer a limites de forma a não ser produzido som capaz de incomodar os moradores dos lotes vizinhos ao Clube, devendo ficar sua propagação restrita, dentro do possível, ao SALÃO SOCIAL e/ou PRAÇA DE EVENTOS, sendo vedada a utilização dos equipamentos de som da ASSOCIAÇÃO, salvo nos eventos promovidos pela própria ASSOCIAÇÃO;

e) Todos os ASSOCIADOS e seus dependentes concorrerão em igualdade de condições para a reserva de datas para realização de eventos no SALÃO SOCIAL e/ou PRAÇA DE EVENTOS, salvo se a data escolhida já tiver sido reservada para eventos de interesse da ASSOCIAÇÃO;

f) Só poderá ser feito reservas nos dias de terças e sextas-feiras;

g) Uma vez locado o SALÃO SOCIAL e/ou PRAÇA DE EVENTOS, o acesso dos demais USUÁRIOS à sua área interna desses ambientes não será permitido, exceto aos membros do CONSELHO DIRETOR, bem como aos colaboradores da Associação e demais encarregados do evento;

h) A realização de todo e qualquer evento será acompanhada por colaborador da ASSOCIAÇÃO, que ficará responsável pela observância do cumprimento das regras estabelecidas neste REGIMENTO INTERNO e nas demais normas da ASSOCIAÇÃO;

i) Não será permitido o uso de objetos decorativos que necessitem de perfuração de paredes ou que possam provocar quaisquer danos às instalações físicas do SALÃO SOCIAL e/ou PRAÇA DE EVENTOS;

j) A reserva do Salão Social ocorrerá por meio de assinatura de contrato.

l) É proibido fazer reservas em dias de feriado;

Art. 43. A locação do SALÃO SOCIAL gera a obrigação do recolhimento da taxa prevista no inciso II do artigo 7º deste regimento;

CAPÍTULO XV

ACADEMIA

Art. 44. Acesso permitido apenas aos proprietários/moradores e dependentes diretos.

§ 1º Com relação ao acesso de profissionais especializados, deverão ser observadas as autorizações de acesso prevista no artigo 9º, §1º e §2º.

Art. 45. A ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE TERESINA não se responsabiliza por qualquer tipo de dano ou lesão física ocorrida durante a realização de exercícios, sendo tal risco de responsabilidade única e exclusiva do USUÁRIO, especialmente quando este não atentar às medidas de prevenção, inclusive prévia avaliação médica.

§ 1º. É vedado acesso a ACADEMIA bem como uso dos equipamentos por menores de 14 (catorze) anos desacompanhados, salvo autorização especial dos responsáveis, mediante laudo ou atestado médico;

§ 2º. É proibido ingerir bebidas alcoólicas e alimentos no interior da academia;

Art. 46. O horário de funcionamento da ACADEMIA é das 05h:00min às 23h:00min;

Art. 47. Para ingresso na ACADEMIA e utilização de seus equipamentos, o USUÁRIO deverá estar vestido com roupas adequadas à prática esportiva, calçados apropriados e a zelar pela segurança de todos, preservação dos equipamentos, pela higiene e limpeza do local, sendo proibido o ingresso e permanência de pessoas sem camisa, descalço, de sandálias, com roupa inadequada, em trajes de banho ou ainda com roupas molhadas.

§ 1º. Durante a permanência na ACADEMIA, o USUÁRIO deverá se portar de modo a manter um estado de silêncio e concentração, evitando conversas em voz alta ou qualquer outro ato que cause desconforto ou perturbe a paz alheia, devendo zelar pela disciplina e ordem, sob pena de ser convidado a se retirar do local, observadas as disposições do artigo 5º, sem prejuízos das demais sanções disciplinares previstas neste regimento;

§ 2º. Os USUÁRIOS que causarem eventuais danos em equipamentos e/ou instalações da ACADEMIA serão responsáveis por sua reparação e/ou indenização, e em tendo sido causado por dependente ou pessoa equiparada a dependente para os fins desse regimento, tal responsabilidade será do respectivo ASSOCIADO;

§ 3º. A utilização de aparelho sonoro deverá servir meramente como fundo musical, sendo que, no caso de aparelho portátil individual o mesmo deverá ser utilizado com fone de ouvido.

Art. 48. É vedada a marcação de horário para utilização da ACADEMIA, sendo que o critério adotado será por ordem de chegada.

Parágrafo Único. Havendo fila espera para utilização dos aparelhos, o limite será de 30 (trinta) minutos, por aparelho, nos casos de esteiras, bicicletas e elíptico; e 10 (dez) minutos no caso dos demais aparelhos.

Art. 49. A entrada na academia se dará por meio dos cadastros de acesso disponíveis pela Associação, sendo bloqueado o acesso do ASSOCIADO que estiver em atraso, por mais de 02 (dois) meses, com a taxa de manutenção da Associação.

CAPÍTULO XVI

INFRAÇÕES, PENALIDADES E PROCEDIMENTOS

Art. 50. As tipificações das infrações, bem como a aplicação das penalidades e dos procedimentos, deverão considerar o que dita o artigo 5º deste REGIMENTO INTERNO, além das normas relativas a “INFRAÇÕES” previstas no REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER e no REGIMENTO INTERNO DA ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE TERESINA.

Art. 51. De acordo com a natureza da infração cometida, as circunstâncias e as consequências dela decorrentes, estarão o ASSOCIADO sujeito às seguintes penalidades:

- a) advertência verbal ou por escrito;
- b) suspensão punitiva;
- c) suspensão administrativa;
- d) multa.

Art. 52. O CONSELHO DIRETOR pode criar Comissões de Sindicância e/ou Comissões Disciplinares, que terão a função de apurar as possíveis infrações cometidas.

§ 1º. As penalidades serão aplicadas pelo CONSELHO DIRETOR e/ou Comissões Disciplinares, com base em relatórios elaborados por estas, em conformidade com o tipo e gravidade da infração cometida.

§ 2º. O fato infracional será comunicado por qualquer pessoa e dirigido ao CONSELHO DIRETOR, o qual terá a obrigação de registrar o fato em livro próprio, para adoção das providências, ressaltando que a inobservância de forma não poderá ser alegada para fins de anular qualquer procedimento instalado.

Art. 53. A reincidência será considerada como circunstância agravante, quando da aplicação da nova penalidade.

Parágrafo Único. Considera-se reincidente o ASSOCIADO que, no período de 06 (seis) meses, venha a cometer duas ou mais infrações, computadas as infrações cometidas por si, seus dependentes e pelos respectivos convidados.

Art. 54. As penalidades discriminadas no artigo 51 serão registradas nos respectivos cadastros da ASSOCIAÇÃO, que formarão arquivo permanente e restrito ao acesso de membros do CONSELHO DIRETOR.

Art. 55. A infração que for praticada pelo ASSOCIADO ou convidado, com culpa ou responsabilidade também atribuída à possível vítima, não eximirá o infrator de penalidade ou o ressarcimento dos danos causados à ASSOCIAÇÃO, mas pode constituir circunstância atenuante na dosagem da penalidade a ser aplicada.

Art. 56. A ASSOCIAÇÃO, em nenhuma hipótese, responderá por perdas e danos e/ou danos morais em relação aos USUÁRIOS que forem submetidos à regular procedimento disciplinar, em obediência às normas do presente regimento.

Art. 57. As penalidades são de natureza pessoal, salvo as de caráter pecuniário.

§1º. As penalidades pecuniárias impostas ao ASSOCIADO alcançam os seus dependentes;

§2º. As penalidades pecuniárias impostas aos dependentes atingem a pessoa do ASSOCIADO TITULAR, sendo estes últimos responsáveis solidários pelos encargos de seus dependentes perante a ASSOCIAÇÃO, bem como dos encargos dos convidados que tenham sido por eles autorizados a entrar no CLUBE.

Art. 58. A pena de advertência verbal será aplicada em caso de infrações de pequena gravidade e pode ser imposta por qualquer MEMBRO do CONSELHO DIRETOR.

Parágrafo Único. A advertência verbal não impede a imposição de penalidade mais grave pelo CONSELHO DIRETOR em razão da mesma infração.

Art. 59. A pena de advertência por escrito será aplicada em caso de infrações de pequena gravidade, nos casos em que, pela natureza da infração ou circunstâncias do ato, possam advir consequências mais graves.

Art. 60. Entre outras, estão sujeitas à pena de advertência por escrito:

- a) o descumprimento de qualquer das disposições contidas em deliberações, instruções, avisos, regulamentos, ou qualquer outro normativo, expedidos pela ASSOCIAÇÃO;
- b) a desobediência às solicitações do CONSELHO DIRETOR;
- c) o ingresso a qualquer local de acesso restrito do ALPHAVILLE TERESINA CLUBE;
- d) o desrespeito no tratamento aos Diretores, empregados ou contratados da ASSOCIAÇÃO;
- e) a ofensa verbal a outro USUÁRIO;
- f) a reincidência em três ou mais infrações já punidas com advertência verbal;

Art. 61. A pena de suspensão punitiva, limitada a no máximo 01 (um) ano, é aplicada em caso de:

- a) reincidência em infração já punida com advertência por escrito;
- b) desobediência reiterada ou ofensa grave aos dirigentes dos Órgãos Sociais (Assembléia Geral, Conselho Diretor e Conselho Fiscal) ou às determinações por eles emanadas;
- c) promoção de discórdia entre os USUÁRIOS;
- d) atentado contra a disciplina do CLUBE ALPHAVILLE TERESINA;
- e) prestação ou endosso de informações inverídicas;
- f) cessão de qualquer documento a terceiros, a fim de lhes facilitar o ingresso no CLUBE ALPHAVILLE TERESINA;

- g) prática de ato condenável ou comportamento inconveniente no CLUBE ALPHAVILLE TERESINA;
- h) atentado contra o conceito público e imagem do CLUBE ALPHAVILLE TERESINA, por ação ou omissão;
- i) prática de jogos proibidos no CLUBE ALPHAVILLE TERESINA; e
- j) atos que pela sua natureza, exijam penalidade superior à de advertência.

Art. 62. A pena de suspensão administrativa poderá ser aplicada aos ASSOCIADOS TITULARES e aos USUÁRIOS PERMANENTES, na hipótese de atraso igual ou superior a 60 (sessenta) dias no pagamento da TAXA DE MANUTENÇÃO, bem como das demais taxas previstas no ESTATUTO SOCIAL.

Parágrafo Único. Após quitação do débito que deu origem à penalidade, a penalidade imposta será revogada automaticamente.

Art. 63. A penalidade de multa será aplicada nos casos de ocorrência de danos materiais causados ao patrimônio da ASSOCIAÇÃO, e poderá ser aplicada concomitantemente com outras penalidades.

§ 1º. O valor da multa, nos casos de danos materiais, será limitado a quantia igual ao total dos prejuízos causados, baseados em avaliação determinada pelo CONSELHO DIRETOR, atualizada à época do pagamento.

Art. 64. Na defesa dos interesses da ASSOCIAÇÃO e seus USUÁRIOS, a imposição de penalidade poderá ser feita com base em princípios e elementos de convicção que orientem sobre a existência da falta, autoria, natureza e sua apreciação, dispensados os formalismos processuais. Em regra, a imposição das penalidades cabe ao CONSELHO DIRETOR. Quando as faltas, por sua natureza, merecerem sanção imediata, poderão ser aplicadas por qualquer Diretor ou membro da Comissão Disciplinar, “ad referendum” do Conselho Diretor.

Art. 65. A imposição de pena de suspensão, de até 60 (sessenta) dias, será procedida de processo oral, informal e sumário.

§ 1º. A imposição das penas de suspensão, por prazo superior a 60 (sessenta) dias, dependerá de relatório ou de processo escrito, informal e sumário, durante decurso do qual os ASSOCIADOS TITULARES e os USUÁRIOS PERMANENTES deverão ser suspensos, preventivamente, por prazo até 60 (sessenta) dias, e cuja duração efetiva será computada como parte da suspensão que for eventualmente aplicada.

§ 2º A suspensão preventiva deverá ser imediatamente comunicada ao CONSELHO DIRETOR, a quem os ASSOCIADOS TITULARES e os USUÁRIOS PERMANENTES poderão recorrer, por escrito e sem efeito suspensivo.

§ 3º. Nos casos de suspensão acima de 60 (sessenta) dias, o ASSOCIADO TITULAR e o USUÁRIO PERMANENTE serão ouvidos e poderão apresentar defesa, no prazo de 10 (dez) dias contados da comunicação da aplicação da penalidade, especificando nessa

ocasião as provas que pretendem produzir e colocando todos os demais elementos de defesa à disposição do CONSELHO DIRETOR.

Art. 66. Das penalidades impostas pela Comissão Disciplinar do Clube caberá recurso ao CONSELHO DIRETOR, sem efeito suspensivo e mediante petição escrita, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da comunicação.

Art. 67. O julgamento pelo CONSELHO DIRETOR, nos casos de sua competência original, ou dos recursos a ele interpostos contra decisões da Comissão de Clube, será processado por meio de uma Comissão de 03 (três) membros, especialmente constituída pelo Presidente do CONSELHO DIRETOR, a qual estudará os elementos fornecidos pela Comissão Disciplinar, colherá as provas adicionais que julgar necessárias, apresentará relatório, verbal ou escrito, e submeterá o caso à deliberação do Plenário.

§ 1º. O CONSELHO DIRETOR examinará os casos de sua competência original ou os recursos, na primeira vez que se reunir, podendo ser especialmente convocado, a critério do seu Presidente.

§ 2º. O CONSELHO DIRETOR poderá reformar suas decisões, se as razões apresentadas pelo recorrente contiverem elementos que levem a essa deliberação.

§ 3º. O decurso do prazo, sem a interposição regular de recurso, acarretará a preempção automática e o conseqüente trânsito em julgado da penalidade imposta.

Art. 68. Das decisões do CONSELHO DIRETOR, em casos de sua competência, caberá recurso à Assembleia Geral no prazo de 15 (quinze) dias do recebimento da comunicação da decisão. A Assembleia Geral será convocada, especialmente, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

Art. 69. A aplicação de qualquer penalidade, inclusive de multa, não eximirá a obrigação de indenizar integralmente a ASSOCIAÇÃO por perdas e danos causados.

§ 1º. Os danos materiais e os prejuízos causados à ASSOCIAÇÃO serão apurados sumariamente. Estabelecido o seu valor, a importância respectiva deverá ser indenizada pelo USUÁRIO, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da comunicação escrita, devidamente corrigida pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), ou, à sua falta ou impedimento, outro índice oficial, que venha a ser determinado pelo CONSELHO DIRETOR, independentemente da aplicação de multa no caso de danos materiais.

§ 2º. Os infratores, mesmo penalizados, continuarão obrigados a pagar as taxas devidas de acordo com o disposto no ESTATUTO SOCIAL.

Art. 70. As intimações dos atos do processo punitivo e as comunicações de imposição de penalidade ou de decisão de recurso, exceto quando se tratar de advertência verbal, serão feitas por escrito, mediante carta protocolizada ou registrada, postada ao endereço que consta no cadastro da ASSOCIAÇÃO, por qualquer meio eletrônico ou por notificação e, se recusada ou não encontrado o destinatário, mediante edital afixado na Sede da ASSOCIAÇÃO, pelo prazo mínimo de 03 (três) domingos.

Parágrafo Único. Compete ao ASSOCIADO manter em dia as informações cadastrais, inclusive endereço eletrônico, onde receba mensagens, sob pena de serem consideradas válidas as intimações ou comunicações que lhe forem remetidas para o endereço constante no Termo de Inscrição e Compromisso.

CAPÍTULO XVII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 71. Não será permitido o ingresso de animais, domésticos ou não, no CLUBE, salvo:

a) cães adestrados para guiar cegos, conduzindo pessoas com incapacidade visual;

Art. 72. É proibido pisar nos gramados ornamentais ou canteiros existentes no CLUBE, sendo igualmente vedado colher flores.

Art. 73. É proibido a pratica de atos libidinosos nas dependências do CLUBE ALPHAVILLE TERESINA.

Art. 74. É proibida a utilização de empregados da Associação Alphaville Teresina para serviços particulares de moradores, bem como a contratação dos mesmos para outras atividades não relacionadas com suas atribuições na Associação, a título gratuito ou oneroso, mesmo que em suas horas de folga ou fora do horário de trabalho, salvo com a autorização do Conselho Diretor.

Art. 75. O cadastro dos ASSOCIADOS do CLUBE ALPHAVILLE TERESINA é de caráter reservado. Sua consulta será facultada aos ASSOCIADOS TITULARES, desde que candidatos a cargos eletivos na ASSOCIAÇÃO, em condições que dependam do voto dos demais por ocasião de eleições, nas condições estabelecidas pelo CONSELHO DIRETOR.

Art. 76. Em se tratando de revenda de lotes, o potencial ASSOCIADO vendedor deverá comunicar, por escrito e com antecedência, à Administração do CLUBE ALPHAVILLE TERESINA o nome do corretor e seus clientes. A portaria anotará o horário de entrada e saída destas pessoas, que têm livre acesso para visitar o CLUBE ALPHAVILLE TERESINA, observadas as regras usuais de civilidade de um visitante.

Art. 77. Caberá ao CONSELHO DIRETOR fazer cumprir as disposições deste REGIMENTO INTERNO, inclusive adotando todas as medidas complementares necessárias ao seu fiel cumprimento, observados os limites de sua competência nos termos do ESTATUTO SOCIAL.

Art. 78. Os casos omissos serão submetidos à apreciação do Conselho Diretor.

Art. 79. O presente Regimento passa a vigorar a partir da data de sua aprovação, que ocorreu na Assembleia Geral Extraordinária do dia **29.09.2019**.

