

ILMO. SR. OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA CIDADE DE PIRACICABA – SÃO PAULO

Ceci Soares Krahenbuhl Piccina, brasileira, casada, administrador de empresa, portador do RG. N° 7.313.921 SSP/SP, inscrita no CPF.MF 944.497.248-87, presidente da Associação Residencial Morada do Engenho, com sede à Estrada do Boiadeiro, 1.100, nesta cidade, representante legal da pessoa jurídica denominada ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL MORADA DO ENGENHO, vem requerer, de acordo com as normas legais vigentes, registro dos Instrumentos anexos, abaixo mencionados, em duas vias de igual teor e forma.

DOCUMENTOS:

- A) - Ata da assembleia de Fundação da Associação, realizada no dia 04/05/2011;
- B) - Termo de abertura e encerramento do Livro de Atas;

Nestes Termos

Pede deferimento

Piracicaba, 18 de Maio de 2011

Ceci Soares Krahenbuhl Piccina

Ceci Soares Krahenbuhl Piccina



2º Tabelião de Notas - Piracicaba
R. São José, 574 - Centro - SP - Cep 13440-700 - Fone / Fax: (19) 3434-4481 / 3422-7646
Dr. Antonio Jesus Bortoletto

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE CECI SOARES
KRAHENBUHL PICCINA, *****
DOB FE. 19/05/2011 09:00
POR ATO R\$ 3,50. EM TERMO DA VERDADE.

MARIA IVETE BORTOLETTO VILLALBA
SI: AA-197029

Colégio Tabelião de Notas
Firma de Maria Ivete Bortoletto Villalba
07.54.AA.197029

1º Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba - SP
Proc. - 51758
DIGITALIZADO

**ATA DA ASSEMBLEIA DE FUNDAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL MORADA DO ENGENHO,
REALIZADA EM 04 DE MAIO DE 2011**

Os associados fundadores que firmam a lista de comparecimento, às nove horas do dia 04 de maio de 2011, independente de convocação, reunidos à Rua Joaquim Guarani, 118, no bairro de Santo Amaro, nesta Capital de São Paulo, Cep 04707-060, Ceci Soares Krahenbuhl Piccina, Cláudio Bernardes, Mauricio Bernardes, Antonio Eugenio Cecchinato, Valter Aparecido Alexandre de Oliveira, Otavio Bernardes, Lair Alberto Soares Krahenbuhl, abaixo qualificados, elegeram, Cláudio Bernardes, para presidir os trabalhos e a mim, Mauricio Bernardes, abaixo qualificado, para secretariar e transcrever em Ata esta sessão, a fim de fundar uma associação civil de direito privado sem fins econômicos, designada ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL MORADA DO ENGENHO, que terá sua sede social à Estrada do Boiadeiro, 1.100, na cidade de Piracicaba, no estado de São Paulo, Cep 13408-149.

O presidente da sessão passou a ler os seguintes documentos: 1. Estatuto, 2. Regulamento de Construções, 3. Regulamento Interno, 4. Atribuições da Comissão de Avaliação de Projetos e 5. Atribuições da Comissão de Segurança, todas aprovadas por aclamação e seguem abaixo transcritos.

- 1. ESTATUTOS DE CONSTITUIÇÃO DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL MORADA DO ENGENHO - DA DENOMINAÇÃO SOCIAL E SEDE- Art. 1º - A ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL MORADA DO ENGENHO, é uma Associação Civil, sem fins lucrativos, que se regerá por este Estatuto e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. Art. 2º - A Associação terá sua sede na Estrada do Boiadeiro, 1.100, Piracicaba, no estado de São Paulo. DA DURAÇÃO E OBJETIVOS Art. 3º - A Associação tem por objetivos: a) diligenciar pelo respeito às normas restritivas quanto ao uso e aproveitamento dos lotes, das áreas verdes, das áreas e instalações de lazer e demais equipamentos e instalações do Residencial Morada do Engenho, aqui e doravante designado por "Residencial"; sejam decorrentes de posturas municipais, sejam de restrições convencionais ou outras que venham a ser definidas pela Associação, em especial, as normas constantes do memorial descritivo do plano urbanístico do Residencial, inscrito no 1º Registro de Imóveis de Piracicaba, e da legislação do Município de Piracicaba/SP, podendo para tanto analisar e previamente aprovar os projetos de construção bem como promover administrativa ou judicialmente o cumprimento das referidas disposições. b) efetuar os serviços de manutenção, vigilância, portal de acesso, conservação e melhoria de toda infra-estrutura existente ou que venha a ser implantada e bem como promover a segurança no Residencial, tudo de forma complementar ao serviço público. c) promover, face ao interesse dos associados, a implantação de obras, serviços e instalações complementares de urbanização e outras necessárias à consecução dos interesses de seus associados e o bem comum; d) promover o convívio e o bom entendimento entre os moradores e proprietários de lotes do Residencial bem como promover e patrocinar atividades de caráter social, culturais ou recreativas; e) diligenciar para que sejam atendidas as contrapartidas previstas nos termos da legislação pertinente, caso seja levado a efeito o fechamento do loteamento; § Primeiro - para a execução dos serviços mencionados nesta cláusula, a associação poderá contratar empresas ou profissionais especializados, devendo tais empresas ou profissionais estarem devidamente legalizados e autorizados; § Segundo - A Associação deverá constituir Comissão de Avaliação de Projetos e Comissão de Segurança, eleitas conjuntamente com a Diretoria, com mandato coincidente e que funcionarão**

como órgãos consultivos da Diretoria a fim de assessorá-la particularmente no cumprimento dos objetivos previstos neste artigo. **Art. 4º** - O prazo de duração da ASSOCIAÇÃO é indeterminado. **DO QUADRO SOCIAL Art. 5º** - O quadro social da Associação será formado por pessoas físicas ou jurídicas, distribuídas nas seguintes categorias: **a)** Associados Fundadores: As pessoas físicas ou jurídicas signatárias, por si ou por seus representantes, da Assembleia de fundação desta Associação, independentemente da condição de titularidade sobre lotes do Residencial. Seu desligamento do quadro associativo se dará somente em renúncia por escrito. Aos associados fundadores não caberá o pagamento de taxas e contribuições associativas, exceto nos casos em que também sejam enquadrados na categoria de Associados Beneficiários. Os sócios fundadores sempre poderão participar das Assembleias da Associação, tendo direito a voto e podendo ser eleitos para cargos. **b)** Associados Beneficiários: nesta categoria serão admitidas as pessoas físicas ou jurídicas que sejam proprietárias, compromissárias compradoras, cessionárias ou promitentes cessionárias de compromisso de compra e venda sobre pelo menos um lote do Residencial e que expressamente tenham aderido à Associação, mediante preenchimento e assinatura de termo de adesão; demitindo-se, automaticamente, com a transmissão do imóvel a qualquer título, ou a pedido, formulado perante a Diretoria Executiva, que será levado, para ratificação, à Assembleia Geral; § único: Serão considerados para efeito de corum, os lotes residenciais do loteamento na forma original do parcelamento acrescidos dos Associados Fundadores. Para efeito de rateio das despesas da Associação, serão considerados os lotes residências originais do parcelamento, e a quota independerá da área de cada lote. **Art. 6º** - A exclusão de qualquer membro dar-se-á somente por justa causa, apurada pela diretoria executiva, onde ouvir-se-á previamente o associado envolvido, com prazo mínimo de trinta dias de sua notificação, o qual poderá recorrer da decisão perante a Assembleia Geral, em igual prazo, nos termos do artigo 57 do Código Civil; § único: para os efeitos referidos no *caput*, constitui justa causa a inobservância reiterada ou contumaz dos deveres atribuídos ao associado nestes Estatutos; **Art. 7º** - são direitos dos Associados em dia com suas contribuições sociais: **a)** - freqüentar e usufruir das facilidades e benefícios colocados à sua disposição; **b)** - sugerir à diretoria e ao conselho consultivo e fiscal providências úteis aos interesses sociais; **c)** - participar das assembleias gerais podendo votar e ser votado, desde que em dia com as obrigações e observadas as demais disposições estatutárias; § Único - somente poderão votar e ser votados, pessoas físicas ou representante de pessoa jurídica. **Art. 8º** - São deveres dos Associados: **a)** cumprir e fazer cumprir fielmente os Estatutos Sociais e os Regulamentos aprovados pela "ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL MORADA DO ENGENHO" **b)** acatar e cumprir as deliberações das Assembleias Gerais e da Diretoria; **c)** pagar à associação, nos prazos fixados, os valores estabelecidos pela Diretoria ou Assembleia Geral sendo sua cota parte estabelecida por unidade de lote, independente da área de cada um; **d)** colaborar na manutenção do patrimônio físico, econômico e moral da Associação. **e)** dar integral desempenho às obrigações que lhe forem atribuídas pela Diretoria, quando nomeado para integrar Comissões de Trabalho para a Associação. **PATRIMÔNIO SOCIAL, BENS E FONTES DE RECURSOS PARA SUA MANUTENÇÃO Art. 9º** - O Patrimônio social e bens serão constituídos de: **a)** contribuições dos Associados; **b)** doações, legados e subvenções que forem feitas, os quais de modo algum vincularão a Associação à orientação dos doadores; **c)** bens móveis e imóveis em seu nome; **d)** rendas provenientes de quaisquer atividades desenvolvidas pela Associação; **DA DIREÇÃO DA ASSOCIAÇÃO Art. 10** - A associação será dirigida pelos seguintes órgãos; **a)** Assembleia Geral; **b)** Conselho Consultivo e Fiscal; **c)** Diretoria Executiva; § 1º - A Diretoria executiva terá a seguinte composição: - Diretor Presidente- Diretor Vice Presidente - Diretor Financeiro- Diretor Secretário § 2º - o conselho consultivo e fiscal será composto por no mínimo 3 (três) membros. § 3º - todos os cargos da direção da associação serão exercidos sem qualquer remuneração, vantagem econômica ou financeira. § 4º - Os membros da Direção da Associação e associados não são pessoalmente responsáveis, subsidiariamente ou não, pelas obrigações que contraírem em nome da Associação, em virtude de ato regular de gestão e dentro de suas competências estatutárias; respondem entretanto, perante a Associação, quando agirem com dolo, violação da lei, ou dos Estatutos Sociais. § 5º - Os membros do Conselho Consultivo e Fiscal e da Diretoria Executiva serão eleitos e empossados em Assembleia Geral, a cada 2 (dois) anos, exceto no caso da primeira diretoria cujo mandato será de 5 (cinco) anos. § 6º - No caso de vacância de cargo na

Direção da Associação, o seu preenchimento far-se-á por indicação do Diretor-Presidente. **DA ASSEMBLEIA GERAL. Art. 11º** - A Assembleia Geral é o principal órgão da associação e será constituída pelos associados que reunirem condições estatutárias para participação na associação, entre elas, estar quites com as contribuições sociais. **§ Único** - As assembleias gerais são ordinárias ou extraordinárias. **Art. 12º** - As deliberações das Assembleias Gerais obrigam a todos os associados, inclusive os ausentes, bem como os demais órgãos sociais. **§ Único** - As deliberações das Assembleias Gerais somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra Assembleia Geral. **Art. 13º** - As Assembleias Gerais serão convocadas e presididas pelo presidente da Associação, mediante edital que deverá mencionar dia, hora e local de sua realização bem como a ordem do dia. Será admitida também como forma de convocação, além do envio pelo correio através de carta simples ou registrada, publicação em jornal da região, afixação em local próprio na portaria do loteamento, publicação no site do empreendimento ou comunicado enviado junto com os boletos de cobrança. Em qualquer dos casos, o edital deverá ser enviado, publicado ou afixado com 8 (oito) dias corridos de antecedência da Assembleia. **Art. 14º** - A Assembleia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de pelo menos metade dos associados com direito a dela participar, ou em segunda convocação com qualquer numero de associados que a ela comparecer. **§ Único** - A Assembleia Geral será secretariada pelo Diretor - Secretário da diretoria executiva. Na sua falta ou impedimento, por quem o Diretor - Presidente da Assembleia geral convidar. **Art. 15º** - Nas deliberações da Assembleia Geral, a cada associado com direito dela participar corresponde um voto para cada lote de que for o titular, ou se fundador um voto para cada associado, podendo associados ser representados apenas por outros associados, através de procuração com firma reconhecida. Somente poderão votar e ser votados os associados quites com suas obrigações sociais e que constarem da lista de associados regulares, disponível no dia da Assembleia. **§ 1º** - É vedado ao associado em débito com suas obrigações para com a Associação o direito de voto nas deliberações das Assembleias Gerais, mesmo por procuração. **§ 2º** - Na Assembleia Geral é permitida a representação de associado por procurador com autorização assinada pelo proprietário e específica para cada Assembleia. **§ 3º** - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvados os assuntos que necessitam quorum qualificado aqui previstos, serão tomadas por maioria simples dos presentes nas Assembleias, inclusive para a eleição dos membros da Diretoria; sendo que, para a destituição de tais membros, exigir-se-á a maioria qualificada de dois terços dos presentes; **Art. 16º** - Anualmente, até o dia 30 de Abril de cada ano, realizar-se-á a Assembleia Geral Ordinária, que terá por objetivo: apreciar e deliberar sobre o Balanço Anual de Atividades, Prestação de Contas do exercício anterior e Planejamento Orçamentário para o ano em curso, apresentados pela Diretoria. **§ 1º** - A Prestação de Contas da Diretoria será apresentada juntamente com o parecer do Conselho Consultivo e Fiscal. **§ 2º** - A aprovação, pela Assembleia Geral, do Balanço Anual de Atividades e da Prestação de Contas da Diretoria Executiva, sem quaisquer reservas, exonera de responsabilidade os membros do Conselho Consultivo e Fiscal e Diretoria Executiva, ressalvadas as hipóteses de erro, dolo, fraude ou simulação. **DO CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL Art. 17º** - Ao Conselho Consultivo e Fiscal compete: Examinar, os livros, documentos e balancetes, encaminhados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer; e ao final de cada exercício social emitir parecer sobre a Prestação de Contas da Diretoria. **DA DIRETORIA EXECUTIVA Art. 18º** - A Diretoria Executiva é constituída pelos seguintes membros: Diretor - Presidente, Diretor - Vice Presidente, Diretor Financeiro e Diretor Secretário. **§ 1º** - O mandato da Diretoria Executiva é de 2(dois) anos, exceto no caso da primeira Diretoria que será de 5 (cinco) anos, admitida reeleição. O mandato da Diretoria prorrogar-se-á até a data da posse da nova Diretoria, sendo os seus atos considerados legais neste período para todos os fins de direito. **Art. 19º** - Compete à Diretoria Executiva: a) efetuar todos os atos de gerência administrativa e executiva da atividade social, os quais deverão ser sempre exercidos no sentido de resguardar os interesses da Associação, e permitir-lhe a consecução de seus objetivos sociais. b) efetuar as despesas necessárias à administração da Associação; c) promover a arrecadação dos recursos necessários para fazer frente a todas as despesas cabíveis à Associação, efetuando correspondente cobrança das contribuições eventualmente não pagas, em juízo ou fora dele; d) elaborar anualmente o Balanço Anual de Atividade, Prestação de Contas do exercício anterior e o Planejamento Orçamentário para o ano subsequente, encaminhando

tais documentos, até o dia 31 de março de cada ano, para a apreciação do Conselho Consultivo e Fiscal; e) cumprir as disposições dos Estatutos Sociais e as Deliberações da Assembleia Geral. § Único - A Diretoria poderá outrossim, nomear procuradores ou administradores profissionais, que representarão a Associação, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, inclusive junto a estabelecimentos bancários, podendo referidos procuradores praticar todos os atos previstos em mandato. Art. 20º - É da competência do Diretor Presidente e na sua falta do Diretor Vice Presidente: a) representar a Associação, em juízo e/ou fora dele, respeitadas as demais posições estatutárias; b) no interesse da Associação, adotar as providências necessárias á eficiência e entrosamento dos diversos setores administrativos; c) assinar cheques, ordens de pagamentos, títulos cambiários em geral, e quaisquer outros contratos ou documentos relativos à Associação; d) autorizar a contratação de qualquer despesa em nome da Associação; e) elaborar, ao final de cada exercício social, juntamente com os demais membros da diretoria Executiva, o Relatório das Atividades, Prestações de Contas do exercício anterior e proposta Orçamentária para o ano subsequente, a serem apresentados ao Conselho Consultivo e Fiscal e à Assembleia Geral; nomear e demitir funcionários da Associação. Art. 21º - É de competência do Diretor Secretário: a) cumprir todas as obrigações que lhe compete, nos termos dos Estatutos Sociais; b) organizar e dirigir todos os serviços da secretaria da associação; c) promover a lavratura e subscrição das atas das Assembleias Gerais. d) assinar cheques, ordem de pagamentos, títulos cambiários em geral, e quaisquer outros contratos ou documentos relativos à Associação; Art. 22º - É de competência do Diretor Financeiro: a) organizar e dirigir todos os serviços da Tesouraria; b) promover a arrecadação de todas as receitas cabíveis à Associação; c) manter em depósito bancário, ou em aplicação do mercado financeiro, os fundos disponíveis da Associação, mantendo em caixa estritamente o quanto a Diretoria achar conveniente para o atendimento do movimento financeiro normal da Associação; d) pagar as despesas autorizadas na proposta orçamentária; e) assinar cheques, ordem de pagamentos, títulos cambiários em geral, e quaisquer outros contratos ou documentos relativos à Associação; f) apresentar à Diretoria, balancete do movimento financeiro da Associação, assim como relação das responsabilidades ativas e passivas da Associação, inclusive as vencidas e não pagas que estiverem por vencer; **DAS ELEIÇÕES Art. 23º** - Compete ao Diretor Presidente convocar as eleições da Associação para que ocorram no máximo 30 dias antes do termino do mandato § 1º - As chapas para concorrerem às eleições deverão ser inscritas com antecedência de até sete dias da data de realização da Assembleia Geral, devendo contemplar indicação para todos os cargos da Diretoria Executiva e membros do Conselho Consultivo e Fiscal. § 2º - A inscrição de chapas deverá ser feita por escrito contendo os nomes, qualificação e os respectivos cargos, e encaminhada ao Diretor - Presidente devidamente firmada por todos os participantes; serão aceitas inscrições protocoladas pelo Diretor-Presidente ou carta registrada com data de postagem respeitando o prazo de sete dias antes da Assembleia. § 3º - Caso não haja inscrições nos moldes acima citado, caberá em reunião conjunta, da Diretoria executiva e do Conselho Consultivo e Fiscal, compor uma proposta de formação dos cargos, que será votado pela Assembleia. § 4º - Não havendo a convocação prevista no caput, os Associados que representem no mínimo 10% dos votos possíveis, poderão convocar as eleições Art. 24º - Se por qualquer motivo não foram realizadas eleições, o mandato da Diretoria fica prorrogado até a posse da nova Diretoria quando for eleita, sendo todos os atos administrativos considerados válidos, para todos os fins de direito. **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS Art. 25º** - Para os efeitos contábil, fiscal e social, o exercício social encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano civil. Art. 26º - A Associação somente se dissolverá mediante deliberação da competente Assembleia Geral, especialmente convocada para este fim através de cartas registradas ou publicação de edital, e por decisão tomada por 75% da totalidade dos associados da Associação. § 1º - Deliberada a dissolução da Associação, a Assembleia Geral decidirá também a eleição do Liquidante, bem como sobre destinação do patrimônio líquido social integral, que se reverterá a entidade de fins não econômicos, pública ou privada, sediada neste município, nos termos do artigo 61 do Código Civil. § 2º - Em nenhuma hipótese, o patrimônio social poderá ser partilhado entre os associados. Art. 27º - Os presentes Estatutos Sociais somente poderão ser modificados, emendados ou reformados, mediante deliberação dos votos possíveis. , exceto para mudança de endereço, caso em que será possível a alteração com maioria simples na Assembleia

respectiva. § único – Para efeito das deliberações previstas no caput, considera-se votos possíveis, as somatórias do número de lotes originais destinados ao uso residencial, acrescido do número de associados fundadores. Art. 28º – O Regimento Interno da Associação determinará as penalidades à que estarão sujeitos os Associados pelo descumprimento das disposições deste Estatuto e das normas instituídas no próprio Regulamento Interno. **DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS** Art. 29º - A primeira Diretoria e Conselho tomarão posse no ato da constituição da Associação e serão compostos pelos Associados Fundadores, sendo integrados no mínimo pelo diretor presidente e por três conselheiros; Art. 30º - O mandato da primeira Diretoria empossada no ato da fundação da sociedade, será de 5 (cinco) anos. Art. 31º - Antes de decorrido o mandato desta primeira Diretoria, por deliberação da mesma poderão ser convocadas eleições antecipadas, para os cargos da Diretoria Executiva e do Conselho Consultivo e Fiscal. Art. 32º. – Durante o mandato da primeira diretoria, as aprovações de projetos poderão ser efetuados por técnicos designados pelos empreendedores. Com a finalidade de ajudar a controlar a qualidade da implantação dos projetos, a Associação, mesmo nos mandatos subsequentes, compromete-se a comunicar a aprovação dos projetos e o início de novas edificações, aos empreendedores. Ainda no mandato da primeira diretoria, as Comissões de Avaliação de Edificações e Segurança, serão indicadas pelo Diretor Presidente. São Paulo, 04 de maio de 2011.

2. **REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES** - Este regulamento sem prejuízo das Restrições Convencionais, tem como objetivo normatizar o direito de utilização e aproveitamento dos lotes, sendo que tais limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das Legislações Federal, Estadual e Municipal tanto ao uso do solo, quanto à aprovação de projetos. As normas e parâmetros aqui expressos, respeitada a legislação pertinente e as restrições convencionais do loteamento "Residencial Morada do Engenho", poderão ser alteradas com a concordância de pelo menos 2/3 (dois terços) dos proprietários de lotes do loteamento em Assembleia especialmente convocada e com presença de pelo menos 25% da representação dos lotes originais do parcelamento com direito a voto. **Art. 1º. Disposições Gerais § 1º.** Nos lotes não poderá ser edificado mais de um prédio principal, unifamiliar, que se destinará exclusivamente para fins residenciais e/ou recreação de seus moradores, sendo vedado qualquer tipo de uso comercial, industrial ou serviços. § 2º. Não será permitida, em hipótese alguma, a abertura de vielas, ruas, praças ou passagem de pedestre, quando da unificação de lotes; § 3º. Somente será permitida a execução de canis ou viveiros destinados à manutenção de cão de guarda e aves ornamentais, sendo vedada à execução e manutenção de quaisquer outros, de forma que o ruído e condições de higiene não incomodem a vizinhança; § 4º. Serão aceitos quiosques e churrasqueiras afastados do corpo da edificação da casa desde que não caracterizem, nos termos da Lei Municipal, área construída computável; § 5º. Com o fim de evitar a erosão e assoreamento, além de prejuízo visual, a partir da imissão de posse, mesmo enquanto não construir, o proprietário deverá manter o lote limpo, providenciando a limpeza de seu lote pelo menos uma vez por ano, não sendo permitido o uso do lote para qualquer finalidade ou atividade outra que a utilização residencial. § 6º. Todos os lotes eventualmente sujeitos a processo de desmembramento, deverão atender a testada mínima de 15,00m (quinze metros) e área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados). **Art. 2º. Recuos e ocupação**
Definições: *Alinhamento ou testada* – Linha divisória entre o imóvel de propriedade particular e o logradouro público. *Área Construída ou Edificada* – Soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos, de todos os pavimentos e todas as edificações num lote, inclusive edículas, galpões, depósitos, etc... desde que apresentem pé direito superior a 2,00 metros. *Área ocupada* – é a projeção em plano horizontal da área construída situada acima do solo, de todas as edificações existentes em um lote, inclusive edículas, galpões, depósitos, etc., *Declividade do lote* – é a relação entre a diferença de nível dos pontos mais altos e mais baixos das divisas do lote e a distância horizontal entre os pontos. *Fachada* – qualquer das faces externas de uma edificação. *Fachada principal* – aquela voltada para o logradouro público. *Frente do lote* – Sua divisa lindeira à uma via de circulação. No caso de lotes de esquina, uma frente deverá ser eleita para efeito de recuos. *Fundo do lote* – Divisa oposta à frente, mesmo em lotes de esquina. *Profundidade do lote* – Distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento. *Recuo* – Distância medida entre a face

externa da edificação em qualquer ponto, e a divisa do lote, sendo que, o recuo de frente é medido em relação ao alinhamento, ou quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos. Os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do subsolo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos em lei. **Coefficiente de Aproveitamento (CA)** - relação entre o total de área construída e a área do lote. **Taxa de ocupação (TO)** - Relação entre a projeção horizontal da área construída e a área do lote. **Taxa de ocupação máxima** - é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a máxima área de projeção horizontal. § 1º. O coeficiente de aproveitamento - não poderá ser superior a 1,2. A projeção horizontal da construção principal, não deve ultrapassar 60% da área do lote (taxa de ocupação), não computada a edícula que poderá ter ocupação de até 10% da área do lote. § 2º Ser permitida a construção de edícula isolada da edificação principal desde que tenha um só pavimento e a sua área não ultrapasse 10% da área total do lote e obedeça ao seguintes recuos: 4,00 m da edificação principal e respeitados os recuos laterais. Nos lotes que confrontarem com muros de divisa do empreendimento, não serão permitidas edificações junto aos mesmos. § 3º. Sem prejuízo das restrições das posturas e diretrizes municipais, a construção principal deverá respeitar os seguintes recuos mínimos; - Frente: 5,00 metros a partir do alinhamento do lote - Fundos: 4,00 metros medidos da divisa dos fundos do lote - Laterais: 2,00 metros de cada um dos lados do lote. Os recuos acima mencionados são contados a partir da alvenaria externa até a divisa do lote. Após o final da alvenaria só poderá haver o beiral do telhado ou laje, com no máximo 1,00 metro de largura. Nos lotes de **esquina**, com frente para duas vias, deverá ser adotado o recuo de frente para uma das vias e o recuo lateral para a outra, estes dois alinhamentos deverão ser concordados com um arco cujo raio obedecerá a seguinte fórmula: $R = ((\text{Raio da Via} - \text{Recuo de Frente}) + (\text{Raio da Via} - \text{Recuo Lateral})) / 2$. Exemplo: Raio de Concordância da Via= 9m. Recuo de Frente= 5m/Recuo Lateral= 1,75m - $R = ((9 - 5) + (9 - 1,75)) / 2 = 5,625m$ nota: **Os recuos previstos nas legislações municipais, se mais restritivos deverão ser adotados.** § 4º. Todos os recuos acima mencionados são contados a partir das divisas do lote. Serão permitidas pérgolas no recuo lateral, desde que ligadas à edificação e sua profundidade não seja superior a 1/3 da lateral do corpo principal da edificação; § 5º O espaço físico resultante do **recuo frontal**, deverá constituir-se de área verde, sendo ali vedada qualquer edificação ou impermeabilização com qualquer tipo de material empregado na construção civil, exceto nos locais destinados à passagem de veículos e pedestres, sendo vedado, ainda, qualquer tipo de cobertura ou fechamento sobre o recuo frontal do lote, bem como muro de arrimo ou similar. As únicas construções permitidas são: espelho d'água respeitados os recuos laterais, poste de entrada de energia elétrica, bem como a caixa de medidor e caixa de registro e cavalete de entrada de água, abrigo para gás, reservatório subterrâneo de água, e demais dispositivos necessários para a interligação aos serviços públicos. § 6º. A edificação principal deverá apresentar área construída mínima de 150 (cento e cinquenta metros quadrados); **Art. 3º Alturas da Edificação** Para a apuração da altura das edificações deverá ser considerado o ponto mais alto do telhado em uma linha vertical até o ponto correspondente à cota média transversal do terreno natural, não podendo esta medida ultrapassar 9,00 metros. A altura da edificação não poderá ainda ser superior a 10 metros contados a partir do nível médio das guias da rua, na frente do imóvel Excluem-se do cálculo da altura os volumes de caixas d'água e de casas de máquinas com área máxima de 5,00 m² (cinco metros quadrados) e altura máxima de 2,00 m (dois metros) contada do ponto mais alto da edificação e desde que tais volumes estejam recuados das bordas externas da edificação, em no mínimo 1,50 (um metro e cinquenta centímetros). **Art. 4º Fechamentos - Muros e Cercas vivas - § 1º.** Os muros divisórios, de alvenaria ou não, deverão ter altura máxima de 2,50 m a partir do recuo frontal, excetuando-se os muros de divisa do loteamento. Se efetuada vedação da frente do lote, deverá ser feita em cerca viva com no máximo 1,00 m de altura, continuando pelas divisas laterais, até o final do recuo de frente exigido; § 2º. É permitida a execução de **Muros de Arrimo** nas divisas laterais e de fundo, exceto no trecho compreendido pela faixa de recuo frontal, onde a topografia original do lote deve ser mantida. Sua altura máxima em relação à topografia original do lote é de 2,00m (dois metros). Na hipótese de haver **obrigatoriedade técnica** de elevação de muros de arrimo o limite acima mencionado poderá ser alterado, prevalecendo os critérios de segurança, porém sua construção deverá

ser indicada em projeto, analisada e aprovada pela Associação de Proprietários, devendo neste caso haver também concordância dos vizinhos contíguos. § 3º. No caso de construção de edificação nos lotes, será também obrigatória a construção de muros de fechamento da propriedade construída em seus limites laterais e fundos. Os muros de divisa laterais e fundos poderão ser construídos de comum acordo entre os lotes limpeiros e a altura mínima permitida será de 1,60 (um e sessenta) metros e a máxima de 2,50 (dois e cinquenta) metros a partir do nível do terreno natural. No caso da existência de muros de arrimo, a altura máxima será de 2,00m (dois metros) contada do topo do muro de arrimo. § 4º. Nos lotes não ocupados não será permitida a construção de muros, devendo os mesmos ser mantidos limpos e com a vegetação aparada. § 5º. Os muros de divisa do empreendimento, no caso de lotes que confrontam com mesmo, não poderão ser utilizados para apoiar qualquer estrutura, tais como churrasqueiras, pérgolas etc., devendo ser mantido sempre desimpedido de coisas. Neste muro podem existir condutos elétricos destinados a dispositivos de segurança e comunicação, caixas de passagem, câmeras e outros, que não poderão ser utilizadas e/ou obstruídos. **Art. 5º Garagens-** As Garagens, poderão ser construídas encostadas no terreno vizinho, desde que, não ultrapassem a altura de 3,00 (três) metros de altura contados a partir do nível do terreno natural até seu ponto mais alto. Caso a altura da garagem exceda 3,00 (três) metros, esta deverá ser desencostada da divisa a uma distância mínima de 2,00 m. **Art. 6º Instalações Prediais – Água Esgoto e Águas Pluviais. § 1º** - Os proprietários deverão procurar diretamente o Sema, para solicitar a sua ligação domiciliar de água e esgoto; § 2º - As instalações do cavalete e abrigo deverão respeitar as normas do Sema; § 3º - No caso de lote que em sua lateral esteja gravada faixa "non aedificandi" no projeto urbanístico do loteamento, fica o proprietário obrigado a dar passagem para ligação de águas pluviais e esgotos do lote em cota superior, correndo por conta do favorecido toda e qualquer despesa inerente a esses serviços, bem como à sua manutenção;

Quadra	Lotes com Faixa non-aedificandi
2	13 e 14.
3	05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14.
4	05, 06, 07, 08, 09 e 10.
5	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08
6	05, 06, 07 e 08.
7	02, 03, 04, 05, 06, 07 e 09
8	05, 06, 07, 08, 09 e 10.
9	01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07.
11	16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29
12	18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28.
13	01, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25.
14	13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21
15	13, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22.
16	06, 07, 08 e 09

§ 4º - As redes de águas pluviais e esgoto deverão em geral ter profundidade mínima de 70cm ressalvando que a de águas pluviais deverá desaguar ao nível da sarjeta. Deverão ser executadas caixas de inspeção independentes para água e esgoto espaçadas o suficiente para manutenção e desobstrução das redes e devendo possuir tampas removíveis. Desde que devidamente dimensionadas e de comum acordo, as redes poderão ser utilizadas por ambos os imóveis. Caso o proprietário do terreno que vai ceder a passagem der início a sua obra antes da obra do terreno situado em cota superior, deverá este executar as redes tanto de águas pluviais quanto esgoto sanitário que servirão o lote à montante, e será lícito cobrar do vizinho o custo que tiver incorrido. Em caso de discordância dos valores, deverá ser adotada como fórmula paramétrica o custo médio dos tubos utilizados tomados em três lojas da cidade, multiplicados pelo fator 3. Caso o proprietário do terreno em cota superior venha iniciar obras de construção antes das do terreno em cota inferior, deverá este executar as tubulações necessárias na faixa destinada para esta finalidade, devendo informar o proprietário do lote com antecedência, e

terminar a obra com o reaterro executado da forma tecnicamente recomendável e com reposição da vegetação existente, deixando o lote da mesma forma que encontrou. Caso o proprietário do lote em cota inferior necessite remanejar uma rede de esgotos ou água pluvial executada em seu lote, este custo será proprietário do lote que for edificar. O Semaef não terá qualquer responsabilidade pela manutenção destas redes. A manutenção e/ou desobstrução das redes será responsabilidade do imóvel em cota superior, salvo quando a rede for comum. Para situações não previstas ou conflitos nesta questão, a Associação de Proprietários deverá ser consultada e sua deliberação deverá ser aceita. **Art. 7º Aprovação dos Projetos** - A Associação Residencial Morada do Engenho, será responsável pela análise dos projetos que serão submetidos a técnicos contratados para este fim e que seguirão as normas estabelecidas neste Regulamento para esta análise. Para esta análise será cobrada uma taxa que será estabelecida pela diretoria da Associação. Antes da primeira Assembleia e da contratação dos técnicos encarregados pelas aprovações, o corpo técnico dos empreendedores do Morada do Engenho, serão responsáveis pelas análises e aprovações dos projetos. **§ 1º** - Os projetos deverão conter elementos que possibilitem o entendimento e ser apresentados no mínimo com: Planta baixa, elevações e cortes, em cada plano a cota altimétrica referenciada à guia na frente do terreno, levantadas em campo. - Construção geométrica do terreno, compatível com o plano de loteamento. - Cotas altimétricas nos vértices do terreno, referenciadas à guia na frente do terreno. - Perfil do terreno natural traçado nos cortes longitudinal e transversal. - Anotação das dimensões em planta e corte, em especial a altura dos muros com relação ao terreno natural e altura da edificação. - Traçar os recuos estabelecidos nesta norma. Assinalar quando for o caso as faixas non aedificandi constantes do plano de loteamento e do contrato de compra e venda ou escritura. - Quando existir muro de arrimo, o projeto deve conter uma nota em que antes do início da obra os projetistas providenciarão o cálculo estrutural do mesmo. -Quadro da Associação em qualquer local do projeto, contendo nome e endereços eletrônicos dos proprietários e projetistas, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento. **§ 2º** - Quando deferidos, os projetos receberão um carimbo da associação em todas de cópias que forem enviadas, sendo retido um jogo completo para os arquivos da Associação. Em caso de indeferimento ou questionamento quanto a alguma interpretação desta norma, o processo ou o questionamento poderá ser submetido à Comissão de Avaliação de Projetos que deverá ser eleita na primeira Assembleia da Associação. Enquanto não estiver constituída esta comissão, caberá à diretoria da Associação esta análise. **§ 3º** - A critério dos técnicos contratados para análise do projeto, poderá ser disponibilizado atendimento eletrônico por email e esta comunicação deverá seguir as seguintes regras: Projetos no formato digital, em arquivos dwg encaminhados por email e deverão estar nomeados quadra + lote + nome do proprietário. O proprietário deverá autorizar por email, o projetista encarregado da aprovação e apenas este projetista poderá responder aos emails. Os emails devem ser respondidos sempre no mesmo, formando uma sequência entre solicitações e atendimentos, de tal forma a ficar historiado o processo. Devem ainda ser copiados necessariamente ao proprietário que sempre que julgar conveniente, pode fazer questionamentos, independente do projetista. **Art. 8º Execução das Obras - § 1º** - Nenhuma obra poderá ser iniciada, nem mesmo ligações de água e energia ou terraplanagem, antes do projeto aprovado pela Associação e pela municipalidade. **§ 2º** - Não será permitida a ocupação de lote(s) vizinho(s) para fins de canteiro de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, por escrito, do proprietário/possuidor do lote que se pretende ocupar; (lote de apoio). **§ 3º** - O lote de apoio deverá fazer divisa comum com a obra em uma das laterais ou nos fundos, não sendo permitida a utilização de lotes atravessando ruas, nem o uso de áreas **§ 4º** - Do lote de apoio deverão ser removidos todos os vestígios da obra, materiais e entulhos, além de ser entregue nas condições topográficas originais de recebimento; **§ 5º** - Cada proprietário deverá recolher para dentro dos limites de seu lote ou do lote de apoio todo o material destinado à execução de sua obra, no prazo máximo de 12 (doze) horas do respectivo recebimento; **§ 6º** - Quando realizar(em) edificação no(s) lote(s), o(s) proprietário(s) deverá(ão) manter a área da calçada em frente ao(s) lote(s) totalmente gramada e os taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis com cobertura vegetal, de forma a impedir a erosão; **§ 7º** - As calçadas deverão ser executadas de acordo com o padrão definido pela Associação de Proprietários e evitando desníveis. **§**

8º - Antes do início da construção principal, mas após a expedição do alvará de licença do poder público competente, será permitida a construção de um barracão provisório para depósito de materiais de construção e uso do guarda da obra. O referido barracão deverá ser demolido após a conclusão da obra ou no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da expedição daquele alvará, caso a obra não seja iniciada em tal período; § 9º - As guias deverão ser protegidas a fim de evitar sua danificação quando do acesso de caminhões durante a obra. Eventuais aberturas para passagem de tubulação de águas pluviais ou rebaixamento para acesso de veículos, deverão ser reparadas com concreto estrutural de resistência superior a 18 Mpa. § 10º - Durante a execução das obras as ruas deverão ser mantidas limpas, não será permitido a mistura de argamassa ou concreto sobre o pavimento asfáltica das ruas ou passeios. § 11º O lote deverá estar todo cercado de tapumes durante a obra, e caso haja previsão de muros em projeto, os mesmos poderão ser construídos substituindo o tapume. O início da construção só poderá se dar após o completo fechamento do canteiro de obras. Deverá ser executado portão provisório para entrada de veículos e pedestres; § 12º - As instalações sanitárias deverão ser construídas, obrigatoriamente, no lote onde será feita à obra, sendo vetadas suas construções no lote de apoio. Os barracões de obra deverão ter acesso único pelo interior do canteiro, não sendo permitidas portas e janelas voltadas para as vias públicas. Os barracões para guardar material poderão ser construídos em alvenaria, madeira ou container de metal; Na medida do possível, estes barracões deverão ser mantidos caiados ou pintados de tal forma a tentar minimizar seu impacto visual desagradável. § 13º - As caçambas para retirada de entulhos deverão sempre que possível ser depositadas dentro dos lotes. Em hipótese alguma será permitido o depósito das caçambas em passeios públicos; § 14º - Os caminhões de transporte de materiais de construção, de caçambas, de mudanças ou equivalentes poderão circular pelo Loteamento nos horários das 8:00 às 18:00 de segunda a sexta-feira e aos sábados no horário das 8:00 às 12:00. São Paulo, 04 de maio de 2011.

3. **REGULAMENTO INTERNO - NORMAS DE CONVÍVIO E USO DE ÁREAS COMUNS** Art. 1º - O presente Regulamento Interno é um conjunto de normas de conduta dos Associados, proprietários de lotes, moradores e usuários de imóveis em loteamento e tem aplicação em todas as dependências e sobre todas as atividades desenvolvidas no local do loteamento Residencial Morada do Engenho, aplicando-se a todos que ali exerçam qualquer tipo de atividade, ou que no mesmo se encontrem, seja com que finalidade. Os principais objetivos deste Regulamento Interno são: a) Proteger os adquirentes contra o uso indevido e danoso dos imóveis, o que poderia vir a desvalorizar a propriedade; b) Assegurar um adequado e razoável uso da propriedade; c) Incrementar a segurança, seja através de vigilância, seja através do fechamento do Loteamento por muro, alambrado ou gradil; O presente documento complementa e não contraria, ficando a estes sujeitos, inclusive por em suas alterações a atualizações: I) a Legislação vigente; II) o Estatuto da Associação Residencial Morada do Engenho; III) Contratos de venda firmados entre loteadores e adquirentes; IV) Restrições Convencionais; V) Regulamento das Edificações; V' Convênios firmados com a Prefeitura do Município de Piracicaba. **NORMAS DE CONVIVÊNCIA - Art. 2º - Constituem Direitos dos Associados:** i. Usar e dispor livremente de sua propriedade, observadas as restrições constantes neste documento, Legislação vigente, o Estatuto da Associação Residencial Morada do Engenho; nos contratos de venda firmados entre loteadores e adquirentes; nas normas de restrição, uso, aproveitamento e construção e no Manual de Procedimentos para Análise e Aprovação de Projetos, Execução e Fiscalização de Obras. ii. Comunicar por escrito à Administração da Associação suas inconformidades, sugestões e reclamações, solicitando, pela mesma via, as providências que entender necessárias; iii. Ter acesso às Prestações de Contas da Associação; **Art. 3º- Constituem Deveres dos Associados:** i. Cumprir e fazer cumprir as normas e diretrizes traçadas para a Associação Residencial Morada do Engenho; ii. Manter sempre atualizadas suas informações cadastrais perante a Associação Residencial Morada do Engenho, informando endereço para entrega de correspondências enviadas pela Administração; iii. Preservar o meio-ambiente em especial as áreas de preservação e áreas verdes contidas na região; iv. Manter-se em dia com as contribuições e multas da Associação; v. Comunicar à Administração, por escrito, eventuais

irregularidades que constatar; vi. Acatar de pronto as determinações operacionais implantadas pela Associação, atuais e futuras, seja às relativas à segurança, seja às relativas à comodidade e conforto dos usuários; vii. Não sobrecarregar ou ultrapassar, sob quaisquer formas ou maneiras, os limites da capacidade da construção, como estrutura e instalações de qualquer tipo; viii. Manter a limpeza das vias de circulação, dentro dos padrões estipulados pela ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL MORADA DO ENGENHO, bem assim a conservação do eventual muro, gradil ou do alambrado de fechamento. **Art. 4º - Das proibições - É vedado:** i. Utilizar os funcionários ou contratados da Associação para serviços particulares. ii. Lançar quaisquer objetos ou líquidos sobre as vias públicas, área de preservação ou áreas da sede da Associação; iii. Usar os respectivos lotes, alugá-los ou cedê-los, para fins não residenciais, notadamente as que sejam ruidosas, gerem tumultos ou grande aglomeração de pessoas, ou ainda as que sejam atentatórias à moral e à boa-fé; iv. Utilizar de qualquer unidade autônoma ou área do loteamento como via de acesso para locais fora do loteamento, exceto a área comum de entrada, onde se localiza a portaria; v. Fazer fogo ou fogueira que possa colocar em risco a área interna ou externa do loteamento, sendo que a queima de qualquer entulho, em áreas particulares, somente será permitida sob a supervisão de elemento previamente designado pela Administração, que deverá ser solicitada com 48 horas de antecedência. vi. Usar armas de fogo, fogos de artifício de tiros, ou qualquer outro objeto que ponha em risco a vida ou a liberdade de pássaros e animais existentes na área da Associação. vii. A criação e a permanência de animais na área da Associação, tais como eqüinos, suínos, caprinos, bovinos e outros semelhantes, bem como a criação de abelhas e outros insetos que possam constituir ameaça ou perigo aos moradores. viii. Não é permitida qualquer atividade que ocasione prejuízo para a saúde, bem-estar e sossego dos condôminos ou população de áreas circunvizinhas. ix. É vedada a utilização de áreas comuns e sociais da Associação para piqueniques, churrascos e similares, exceto aquelas especialmente reservados para este fim. x. Trafegar em velocidade superior à permitida de 30 Km/h para as ruas internas ao loteamento, exceto na Avenida Principal onde a velocidade máxima permitida é de 40 Km/h. xi. O uso de alto falante ou quaisquer outros instrumentos externos de som, faixas ou placas de propaganda, dentro do Morada do Engenho, exceto as placas e avisos previstos por lei. **Art. 5º- Disposições Gerais:** i. Será permitido o trânsito de animais domésticos nas vias públicas quando acompanhados, sendo vedado o acesso às áreas sociais, sendo que os animais encontrados soltos (tais como cães e gatos) serão recolhidos e para sua devolução ao proprietário será cobrada multa a ser estipulada pela Diretoria, sendo que os animais não procurados no prazo de 10 (dez) dias serão encaminhados à Prefeitura Municipal. ii. Os animais que representem ameaça ou perigo aos transeuntes ou moradores, deverão ser conduzidos com coleira, guia e focinheira pela pessoa responsável (Infração sujeito a multa). iii. Cada associado responde solidariamente pelos atos ou acidentes praticados por seus dependentes, funcionários, convidados, fornecedores, terceirizados. Todos os danos e prejuízos causados em função destes atos, nas áreas comuns e sociais, logradouros públicos, veículos ou instalações de propriedade da Associação serão automaticamente debitados ao lote do Associado. Caberá ao associado ressarcir-se junto ao responsável pelos atos ou acidentes, se for o caso. iv. Os inquilinos serão obrigados a respeitar a Convenção e o Regulamento Interno que regem a organização da Associação e a taxa de contribuição sobre o imóvel alugado é ônus do Associado, mesmo que a ela se obrigue o inquilino. v. Os casos omissos serão objeto de consulta à Diretoria, que poderá resolvê-los ou convocar o Conselho Consultivo, designando uma comissão de condôminos para no prazo de 10 (dez) dias apresentar proposta de solução para decisão da Diretoria. **Art. 6º - Da Operação da Associação:** A Operação é prerrogativa da Administração da Associação, podendo ela ser adequada, sem qualquer outra formalidade senão a comunicação dos atos, sempre que necessário ao bom cumprimento das disposições estatutárias e para melhoria da qualidade de vida dos Associados. **Art. 7º - Horários:** i. A entrada, saída, carga, descarga e despacho de móveis, materiais e equipamentos, bem como volumes significativos, somente serão permitidos pelo acesso específico destinado a esse fim, no horário compreendido entre 7:30 hs e 17:00 hs, de segundas às sextas-feiras e sábados das 8:00 hs às 12:00 hs, sendo proibida aos domingos e feriados. ii. Construções e reformas nos lotes somente serão permitidas

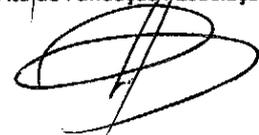
no horário compreendido entre 7:30 hs e 17:30 hs, de segundas às sextas-feiras e sábados das 8:00 hs às 12:00 hs, sendo proibida aos domingos e feriados. iii. A execução dos serviços de conservação, reparos e limpeza da sede da Associação, calçadas e áreas comuns serão feita de acordo com cronograma fixado pela Administração. iv. Ficará a critério da Administração, tendo-se em vista aspectos de segurança e comodidade dos Associados e usuários, estabelecer horários e limitações ao acesso e circulação em áreas especiais. **Art. 8º - Correspondências e Encomendas:** Toda a correspondência e encomendas deverão ser endereçadas ao lote de seu destino, não podendo ser utilizado o endereço da Portaria. As correspondências serão entregues pelo serviço de correios na portaria central, aonde deverão ser retiradas pelos Associados. Os funcionários da Associação não estão autorizados a fazer a entrega nas residências, de correspondências, revistas, encomendas, etc. **§ 1º.** Toda a encomenda, pacote ou correspondência que deva ser recebida mediante protocolo ou recebida mediante assinatura ou devolução de A.R., Registro Postal e Oficial, só poderá ser recebida diretamente pelo destinatário, com o recibo deste. **§ 2º.** O recebimento de correspondências na portaria ou na Sede da Associação não implica no aceite dos termos das mesmas, estando sujeito à conferência por parte do destinatário. **§ 3º.** Quaisquer objetos ou documentos encontrados nas áreas de atuação da ASSOCIAÇÃO serão encaminhados à ADMINISTRAÇÃO, anotando-se em livro próprio a referência ao achado, que ficará à disposição do interessado por 3 (três) meses. Entendendo suspeita a origem do objeto achado, a administração comunicará o fato à autoridade policial da jurisdição. A Administração não se responsabiliza pela conservação do objeto encontrado. **§ 4º.** A ASSOCIAÇÃO não se responsabilizará pelos objetos ou valores confiados aos seus funcionários. **Art. 9º - Segurança: § 1º.** O Controle de acesso na região do Morada do Engenho é efetuado na portaria de entrada do Empreendimento, por profissionais próprios ou terceiros (pessoas jurídicas especializadas) contratados pela Associação. **§ 2º.** As unidades de portaria e vigilância patrimonial ostensiva terão funcionamento de 24 horas por dia, 365 dias por ano, podendo ser alterada (acrescida ou diminuída) por decisão da Diretoria, segundo a necessidade dos Associados e a disponibilidade de recursos da Associação. **§ 3º.** Associados e moradores poderão ter acesso às suas respectivas unidades em qualquer horário, desde que devidamente identificados na forma aprovada pela Associação (cadastro interno). **§ 4º.** Os visitantes, prestadores de serviços e fornecedores somente terão acesso liberados pela portaria, utilizando-se da entrada dedicada aos visitantes, após prévia e expressa autorização dos Associados, observado ainda, para os prestadores de serviços e fornecedores, os horários permitidos para realização de serviços e entregas de produtos, adiante descritos. **§ 5º.** O controle de acesso de funcionários e prestadores de serviços nos lotes será efetuado observando-se o seguinte: i. Cada funcionário deverá estar sempre de posse de crachá de identificação emitido pela Associação, onde constará o nome do funcionário, o número da cédula de identidade e o nome do Associado para qual trabalha, bem como sua assinatura e fotografia, valendo igualmente cartão magnético, se assim for decidido pela ADMINISTRAÇÃO. ii. Os vigilantes e porteiros da Associação estão autorizados a solicitar a apresentação dos crachás de identificação a todos os funcionários das unidades do Empreendimento, quando os mesmos estiverem em trânsito pelas áreas objeto da Associação. iii. O fornecimento e o controle dos crachás ficarão sob responsabilidade de cada Associado e deverão ser recolhidas quando o seu detentor estiver se desligando do Associado ao qual estava vinculado. iv. No caso de haver prestação de serviços em caráter temporário, ou mesmo serviços prestados por outras empresas que exigem a presença diária de pessoas que não pertençam aos quadros de funcionários de Associados, deverão tais pessoas portar crachás com a inscrição "PRESTADORES DE SERVIÇO", mas com comunicação prévia do associado à Administração, por escrito. O deslocamento destes prestadores de serviços dentro do loteamento, limitar-se-á ao trajeto da portaria até a residência ou obra e vice-versa. A qualquer tempo a segurança poderá solicitar a identificação dos mesmos. v. Quando da realização de eventos, previamente reservados e aprovados pela Associação, o associado responsável deverá encaminhar à portaria lista contendo os nomes dos convidados, com no mínimo 1 (uma) hora de antecedência à realização do evento. vi. A não observância do exposto neste capítulo pelos Associados e ou Moradores, implicará na interpelação da pessoa infratora, pelos agentes de segurança, para

corrigir de imediato o problema de identificação sob pena de proibição do acesso pelo infrator, quando persistir o problema. vii. A ASSOCIAÇÃO e ou sua Administração em nenhuma hipótese serão responsáveis pela atuação ou eventos decorrentes de convidados, visitantes, prestadores de serviços e fornecedores autorizados por Associados ou quem os represente. viii. Os procedimentos de segurança seja esta eletrônica, humana, mecânica ou de outras inovações tecnológicas, considerando seu caráter operacional, serão estabelecidos pela Administração da Associação, tornando-se obrigatórios para todos os Associados desde a sua comunicação de implantação. ix. Toda e qualquer anormalidade verificada no local de atuação da ASSOCIAÇÃO será objeto de registro em livro ou formulário próprio, consignando-se dia, hora, local e resumo da ocorrência. x. A ASSOCIAÇÃO e ou a ADMINISTRAÇÃO não se responsabilizarão por dano, furto e roubo, causados a si ou a terceiros, prestador de serviços, visitante ou fornecedores, em quaisquer circunstâncias ou ocasiões. **OBRAS E MANUTENÇÃO DE LOTES**

- Art. 10º - Das restrições de uso dos lotes: i. As restrições de uso para o Loteamento Morada do Engenho, estão definidos no Estatuto da Associação Residencial Morada do Engenho, nos contratos de venda de lotes registrados no Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba e nas normas de restrição, uso, aproveitamento e construção. ii. Eventuais dúvidas construtivas e omissões eventualmente encontradas serão solucionadas, na esfera administrativa, pela Diretoria da Associação. iii. O descumprimento dos dispositivos relativos às construções nos lotes será passível de multa, sem prejuízo das sanções Administrativas aplicáveis pela Municipalidade ou mesmo as Judiciais aplicáveis a cada caso. **Art. 11º - Manutenção de lotes sem obras:** i. Todos os lotes, que não se encontram em obras autorizadas pela Associação, deverão ser mantidos limpos e gramados, eliminando assim a ocorrência de animais e insetos que possam colocar em risco a vida de moradores do loteamento. ii. Deverá ser realizado pelo menos uma roçada por ano e informado a Administração através de carta ou e-mail. (item sujeito a multa). iii. Caso o Associado, mesmo que notificado adequadamente pela Associação não providencie a roçada do lote, a Associação providenciará o serviço e debitará a despesa ao lote. **Art. 12º - Pessoal de obra:** i. Todo o pessoal (empregados, empreiteiros, prestadores de serviços e outros) cujo acesso à OBRA seja autorizado pelo ASSOCIADO deverá ser cadastrado junto à ASSOCIAÇÃO. ii. O cadastramento possibilitará a emissão de documento de identificação, que deverá ser apresentado quando da entrada e saída do LOTEAMENTO, ou sempre que solicitado. iii. Em caso de dispensa de funcionários, o responsável pela OBRA deverá informar à ASSOCIAÇÃO para cancelamento da liberação de acesso ao LOTEAMENTO e devolução do documento de identificação. O mesmo procedimento deverá ser adotado ao término da OBRA. iv. Será convidado a se retirar do recinto do Morada do Engenho o empregado cujo comportamento for considerado inconveniente ou contra qual for registrada qualquer reclamação, julgada procedente, sendo que o crachá será recolhido, ficando impedido, a critério da Diretoria, o seu acesso ao Morada do Engenho. v. É autorizado o pernoite de apenas UM funcionário em cada obra (Infração sujeita a multa). vi. Somente é permitido o trabalho em OBRAS no LOTEAMENTO, de segunda a sexta-feira, das 7:30 às 17:30 horas e aos sábados das 8:00 horas às 12:00 horas. Não é permitido qualquer tipo de trabalho aos sábados após 12:00 horas, domingos e dias considerados por lei como feriado municipal, estadual ou federal (Item sujeito a multa). Todos os serviços que provoquem ruídos somente poderão ser iniciados após as 8:00 horas. **Art. 13º - Materiais de construção para uso nas obras:** § 1º. A entrada do material de construção para uso na OBRA somente é permitida após a aprovação do projeto pela ASSOCIAÇÃO e apresentação do ALVARÁ (Infração sujeita a multa). § 2º. A entrada do material de construção para uso na OBRA, a descarga e a concretagem são considerados para os fins deste REGULAMENTO como serviços relacionados à OBRA, razão pela qual devem ser iniciados e finalizados na forma e dentro dos horários previstos (Infração sujeita a multa). § 3º. O Associado deverá encaminhar autorização escrita contendo dados relativos aos entregadores, da empresa à qual pertencem, ao lote que se destinam e dados do responsável pela obra. É imprescindível a prévia autorização da Associação, nos termos das normas de Construção, para a realização de obras nos lotes. § 4º. Os materiais e equipamentos de construção somente poderão ser armazenados no interior do LOTE da OBRA, sendo proibida sua colocação no PARSEIO, vias públicas, jardins, praças, etc. (Infração sujeita a multa). § 5º. É terminantemente proibido

o preparo de concreto, massas para assentamento/revestimento, armação de ferro ou qualquer outro tipo de atividade de OBRA que venha a interferir na qualidade do PAVIMENTO, no PASSEIO, vias públicas, jardins, praças, etc. (Infração sujeita a multa). § 6º. Fora da OBRA deverá ser mantida a mais completa limpeza, ficando, em consequência, vedada a limpeza de equipamentos de qualquer natureza, inclusive caminhões betoneira, dentro do EMPREENDIMENTO e/ou nas adjacências. Caberá ao ASSOCIADO providenciar a limpeza das áreas públicas afetadas por sujeira decorrente do transporte de materiais para a OBRA. (Infração sujeita a multa). § 7º. É expressamente proibida a entrada de caminhões em lote vizinho que não seja Lote de Apoio (Infração sujeita a multa). § 8º. O material de construção empilhado no canteiro de OBRAS não poderá ultrapassar a altura de 1,80 metros (Infração sujeita a multa). § 9º. Pedra, areia e terra somente poderão ser depositadas em caixotes ou cercados de tábuas, tijolos ou blocos, evitando que se espalhem pelo canteiro e venham a atingir vias públicas e obstruir as redes subterrâneas de águas pluviais. Deverá ser providenciada caixa de acúmulo para as águas remanescentes do canteiro de OBRAS, antes destas serem direcionadas para a via pública, possibilitando a decantação de sólidos (Infração sujeita a multa). § 10º. Não será permitido o depósito e permanência de lixo, detritos, restos de materiais e entulho referentes à OBRA nos limites internos do canteiro, por período superior a 15 dias. (Infração sujeita a multa). § 11º. Não será permitida qualquer queima, incluindo entulhos e materiais, que possa causar qualquer tipo de poluição ambiental ou provocar o risco de incêndios descontrolados (Infração sujeita a multa). **Art. 14º - Inspeção de OBRAS: § 1º.** A ASSOCIAÇÃO poderá realizar inspeções em qualquer OBRA em andamento ou paralisada dentro do LOTEAMENTO, sempre que entender necessário e sem necessidade de comunicação prévia, visando o cumprimento das obrigações contratuais e deste REGULAMENTO. § 2º. Durante a construção, para efeito de fiscalização, deverão ser mantidas, no canteiro de OBRAS, cópias integrais do projeto aprovado pela ASSOCIAÇÃO e pelos órgãos públicos, cópia do ALVARÁ, bem como cópia de todas as comunicações, autorizações e instruções baixadas pela ASSOCIAÇÃO (Infração sujeita a multa). § 3º. No caso de modificação de projeto durante a execução da OBRA, o ASSOCIADO fica obrigado a comunicar imediatamente à ASSOCIAÇÃO, dando início ao processo de substituição do projeto aprovado junto à ASSOCIAÇÃO e posteriormente à PREFEITURA (Infração sujeita a multa). § 4º. Na frente da OBRA deverá ser fixada no tapume, não ultrapassando porém sua altura, placa indicando o responsável técnico pela execução da construção e autor do projeto, bem como o respectivo número de registro no CREA, e número de registro junto à PREFEITURA, endereço da OBRA incluindo a identificação da QUADRA e LOTE, com área máxima equivalente a 1,50 m² (um metro e meio quadrado). Demais placas, se houver, tais como as indicativas de autor de projetos de elétrica, hidráulica, arquitetura, fundação, etc., também não poderão ultrapassar, cada uma delas, a área equivalente a 1,50 m² (um metro e meio quadrado). Placas de fornecedores devem respeitar área máxima de 1,00 m² (um metro quadrado). (Infração sujeita a multa). **Art. 15º- Ocupação da edificação: § 1º.** Ao término da obra, a ocupação da edificação somente poderá ocorrer após a expedição da Carta de Liberação pela Associação e do Habite-se pela Prefeitura de Piracicaba. § 2º. Aceito o "HABITE-SE" pela Associação, a ocupação do lote pelo associado deverá ser precedida de comunicação à Associação com 05 (cinco) dias de antecedência da data prevista para a ocupação. **USO DAS INSTALAÇÕES ESPORTIVAS E DO SALÃO DE CONVIVÊNCIA -** O Uso das Instalações esportivas e do salão de convivência será objeto de um Regulamento interno específico, elaborado pelo Corpo diretivo da Associação, o qual obedecerá às condições essenciais abaixo: **Art. 16º - Salão de Convivência:** i. O uso do Salão de Convivência é exclusivo dos Associados e seus dependentes para promoção de eventos de natureza social, porém sem caráter político religioso ou comercial. ii. A Reserva do Salão de Convivência deverá ser feita com no mínimo 7 (sete) dias de antecedência, por escrito, contendo a lista de convidados com nome e sobrenome, cuja atualização poderá ser feita com até uma hora do evento. iii. Os eventos realizados poderão ocupar apenas a área circunscrita ao Salão de Convivência. iv. O horário permitido para a realização das festas será das 10:00 horas da manhã até as 2:00 horas da madrugada do dia seguinte. v. O Salão estará disponível ao associado solicitante com 6 horas de antecedência à realização do evento, para decoração e instalação da infra-estrutura necessária, inclusive aos sábados, domingos e feriados, respeitando-se os horários de

entrada para carga e descarga e horários de trabalho no loteamento, exceto aos sábados, domingos e feriados. vi. O volume de som admitido por qualquer modalidade não poderá incomodar os demais associados, respeitando-se sempre os limites estabelecidos em lei, principalmente após as 22:00 horas. vii. O Associado promotor do evento deverá fornecer a lista dos convidados, juntamente com a reserva do salão, autorizando o acesso ao loteamento, sendo de sua responsabilidade a conduta de seus convidados. viii. O estacionamento dos carros dos convidados será primeiramente no estacionamento em frente ao salão. Após sua lotação só poderão estacionar seus carros com o cuidado para não impedir a passagem dos moradores em suas residências. ix. Os convidados poderão livremente participar do evento, sendo vedada a circulação fora do local do evento exceto a necessária até a residência do associado promotor do evento. **Art. 17º - Quadras Esportivas e Campo de Futebol:** A prioridade do uso das quadras esportivas e Campo de Futebol é dos associados e de seus dependentes. Na ausência destes será admitida a participação de convidados, conforme abaixo, sempre acompanhados de associados. Quadra Esportiva: Até cinco convidados; Campo de Futebol: Até onze convidados; **Art. 18º- Quadras de Tênis:** i. A prioridade do uso das quadras é dos associados e de seus dependentes. Na ausência destes será admitida a participação de até 2 (dois) convidados. A presença do Associado ou Dependentes é obrigatória. ii. A Utilização das quadras deverá obedecer à ordem de chegada ou sob reserva. Em caso de fila de espera, a duração deverá ser de um set. A mesma pessoa só poderá fazer nova reserva após a utilização da reserva anterior. iii. O período de permanência na quadra correspondente a cada reserva será de 2 (duas) horas, não sendo permitido reserva ou permanência na quadra por períodos sucessivos no mesmo dia. iv. Só será permitido o uso de calçados adequados para a conservação do piso. v. É Terminantemente proibido praticar qualquer tipo de atividade que possa prejudicar ou causar danos às quadras, ou seus equipamentos. vi. A Associação eximi-se de qualquer responsabilidade sobre eventuais acidentes que porventura venham a ocorrer com seus usuários. vii. Todo e qualquer dano material ocorrido será de inteira responsabilidade do associado ou dependente, que deverá arcar com o custo para reparo, que será cobrado juntamente com a taxa de contribuição do mês subsequente ao ato gerador. **PENALIDADES -** As penalidades previstas no caso de infrações estão discriminadas na tabela em anexo. **Art. 19º -** A multa – pena pecuniária – possui caráter penitencial e não compensatório, de modo que seu pagamento não eximirá o infrator do cumprimento da obrigação inadimplida e das demais instituídas através do presente regulamento, sem prejuízo das consequências civis e criminais do seu ato. **§ 1º.** A existência de dados cadastrais incorretos, tais como endereço, telefone, e-mails, etc. que impeçam a comunicação da Advertência ou da Multa ao Associado, não é impeditivo para o lavramento das mesmas, que serão lançadas á débito ao lote devido. É um dever do Associado manter o cadastro da Associação atualizado. **§ 2º.** A renúncia de qualquer direito por parte dos Associados, em caso algum valerá como escusa para o cumprimento de suas obrigações para com a Associação. **§ 3º.** Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria e encaminhados pela Administração, na forma do Estatuto da Associação. **§ 4º.** Todas as advertências e notificações de multas serão realizadas por escrito, em até quatro vias: **a) 1ª. via –** Administração; **b) 2ª. via –** Administradora; **c) 3ª. via -** Será enviada para a residência do Proprietário; **d) 4ª. via -** Será entregue para o empreiteiro ou funcionários da obra, que poderá redirecionar ao proprietário (se aplicável). **Art. 20º -** Visando o interesse geral dos moradores, os lotes que não tiverem sido roçados após o 3º. aviso, o serviços será executado pela Associação e o valor lançado a débito do referido lote sem prejuízo das multas aplicadas que continuarão válidas e pendentes. **Art. 21º -** Tabela de Penalidades:



Ata de Fundação Associação Residencial Morada do Engenho 04Maio2011 pag: 14



Prot. 51758

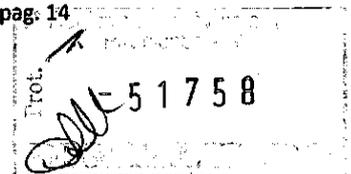


TABELA DE PENALIDADES							
INFRACÇÕES A NORMAS E REGULAMENTOS		Forma de autuação	1ª. vez	2ª. vez	3ª. vez	seguintes	
GERAL	1	Trafegar em velocidade superior a 30 km/h para as ruas	Por ocorrência	ADVT	1 uc	2 uc	2 uc
	2	Trafegar em velocidade superior a 40 km/h para a Avenida Principal.	Por ocorrência	ADVT	1 uc	2 uc	2 uc
	3	Não respeitar as placas indicativas de trânsito.	Por ocorrência	ADVT	1 uc	2 uc	2 uc
	4	Não realizar a roçada anual dos lotes	Mensal	ADVT	1 uc	2 uc	2 uc
	5	Ofender funcionários do Morada do Engenho, no exercício da função.	Por ocorrência	ADVT	1 uc	2 uc	2 uc
	6	Fazer fogueira sem autorização prévia da Administração	Por ocorrência	ADVT	1 uc	2 uc	2 uc
	7	Jogar lixo ou entulho nas ruas	Por ocorrência	ADVT	1 uc	2 uc	2 uc
	8	Manter soltos animais de estimação	Por ocorrência	ADVT	1 uc	2 uc	2 uc
	9	Andar com cães de grande porte fora da coleira.	Por ocorrência	ADVT	1 uc	2 uc	2 uc
	10	Realizar piqueniques e churrascos em áreas comuns.	Por ocorrência	ADVT	1 uc	2 uc	2 uc
OBRAS	11	Pernoite de mais de um funcionário por obra	Por ocorrência / funcionário	ADVT	1 uc	2 uc	2 uc
	12	Início de obra ou modificação de projeto sem aprovação prévia.	Mensal	ADVT	1 uc	2 uc	2 uc
	13	Entrega de material em obra sem aprovação de projeto e alvará de construção.	Por ocorrência	ADVT	1 uc	2 uc	2 uc
	14	Entrada de materiais ou início/termino serviço fora do horário	Por ocorrência	ADVT	1 uc	2 uc	2 uc
	15	Trabalho fora do horário autorizado	Por ocorrência	ADVT	1 uc	2 uc	2 uc
	16	Utilização de lote de apoio sem autorização	Quinzenal	ADVT	1 uc	2 uc	2 uc
	17	Armazenamento de materiais fora do lote.	Quinzenal	ADVT	1 uc	2 uc	2 uc
	18	Preparo de concretos e massas, armação de ferros nas vias públicas.	Por ocorrência	ADVT	1 uc	2 uc	2 uc
	19	Empilhamento de materiais em altura superior a 1,80m.	Por ocorrência	ADVT	1 uc	2 uc	2 uc
	20	Queima de materiais e entulhos	Por ocorrência	ADVT	1 uc	2 uc	2 uc
	21	Falta de manutenção de cópia dos projetos na obra	Quinzenal	ADVT	1 uc	2 uc	2 uc
	22	Falta de placa indicativa do responsável técnico e outros dados.	Quinzenal	ADVT	1 uc	2 uc	2 uc

UC= unidade de contribuição definida pela DIRETORIA. ADVT= advertência.

Art. 22º - Este Regulamento e a Tabela de Penalidades entram em vigor a partir da aprovação em Assembleia. São Paulo, 04 de maio de 2011.

4. **ATRIBUIÇÕES DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE PROJETOS E FISCALIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES- CAPFE**

A comissão de Avaliação de Projetos e Fiscalização das Edificações (CAPFE), com membros eleitos pela Assembleia, terá mandato coincidente com o da diretoria eleita na mesma Assembleia e pautará seus trabalhos pelas seguintes diretrizes: **Art. 1º.** - A comissão será formada por até quatro membros associados, preferencialmente com atribuições de engenheiros civis ou arquitetos, tendo em vista a natureza da comissão. Não sendo possível reunir membros com estas qualificações, pelo menos dois com estas características. **Art. 2º.** - A comissão é um órgão consultivo da diretoria da Associação e suas ações sempre resultarão em relatórios encaminhados ao diretor presidente. Não terá nenhuma atribuição executiva e mesmo em caso de fiscalização de edificações, seus relatórios e pareceres devem ser encaminhados para as providências cabíveis. **Art. 3º.** - Os membros desta comissão não receberão nenhuma remuneração no desempenho das atividades. **Art. 4º.** - A análise dos projetos será feita por profissional ou empresa terceirizada contratada pela associação, a estes, será delegada a atribuição de analisar os projetos e ou fiscalizar as obras **Art. 5º.** - Durante a análise dos projetos, pontos conflitantes ou que dependam de interpretação dos regulamentos, poderão ser encaminhados a esta comissão, que

deverá elaborar relatório ao diretor presidente. **Art. 6º.** – Nos casos de indeferimentos de projetos, o recurso será encaminhado para análise desta comissão, que deve elaborar parecer a ser anexado ao processo enviado ao diretor presidente. **Art. 7º.** – Em caracter permanente, deverá analisar o Regulamento de Edificações, propondo aprimoramentos que serão avaliados pelas futuras Assembleias. **Art. 8º.** – Poderá exercer atividade de fiscalização complementar dos projetos de edificações aprovadas pela associação e verificada qualquer irregularidade, encaminhar relatório específico. **Art. 9º.** – Em caso de renúncia ou impedimento de qualquer dos membros, até a data da nova assembleia, a diretoria poderá indicar membro substituto. São Paulo, 04 de maio de 2011.

5. **ATRIBUIÇÕES DA COMISSÃO DE SEGURANÇA** A comissão de Segurança, com membros eleitos pela Assembleia, terá mandato coincidente com o da diretoria eleita na mesma Assembleia e pautará seus trabalhos pelas seguintes diretrizes: **Art. 1º.** – A comissão será formada por até seis membros associados. **Art. 2º.** – A comissão é um órgão consultivo da diretoria da Associação e suas ações sempre resultarão em relatórios encaminhados ao diretor presidente. Não terá nenhuma atribuição executiva e seus membros não receberão qualquer tipo de remuneração. **Art. 3º.** – Membros fornecedores de equipamentos de segurança, participantes de empresas de segurança ou consultoria e ainda outros com interesses comerciais em atividades correlatas, serão vetados para esta comissão. **Art. 4º.** – Deverá pelos meios disponíveis fazer contatos com empresas especializadas, solicitar orçamentos e propor através de parecer e relatório, sistemas e especificações de equipamentos e serviços. **Art. 5º.** – Deverá periodicamente avaliar o desempenho das empresas de segurança contratadas e de todo o sistema, sugerir melhorias ou propor substituição quando for o caso. **Art. 6º.** – Esta comissão receberá dos associados os elementos materiais das ocorrências dentro das dependências do loteamento e será responsável por investigação interna que resultará em relatório com parecer circunstanciado encaminhado ao diretor presidente. **Art. 7º.** – Em caso de renúncia ou impedimento de qualquer dos membros, até a data da nova assembleia, a diretoria poderá indicar membro substituto. São Paulo, 04 de maio de 2011.

Nos termos do estatuto aprovado, solicitou que os associados fundadores indicassem os representantes que comporiam a diretoria executiva e o Conselho Consultivo e Fiscal. De acordo com os estatutos, resolveram indicar as seguintes pessoas e cargos, por um período de 5 (cinco anos) iniciando-se nesta data, terminando no dia 03 de maio de 2016, tomaram posse de plano:

- **Diretora Presidente:** Ceci Soares Krahenbuhl Piccina, CPF nº. 944.497.248-87 RG nº. 7.313.921-SSP/SP, brasileira, casada, administradora de empresa, residente e domiciliada nesta Capital, com endereço comercial à Avenida 9 de Julho, nº. 3.981 no bairro do Jardim Paulista, nesta Capital de São Paulo, Cep. 01407-100.
- **Diretor Vice Presidente:** Mauricio Bernardes, CPF nº. 922.068.598-15, RG nº 5.172.522-8 SSP/SP, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial à Rua Joaquim Guarani, 118, no bairro de Santo Amaro, nesta Capital de São Paulo, Cep 04707-060.
- **Diretor Financeiro:** Antonio Eugenio Cecchinato, CPF 039.732.638-68, RG nº. 3.546.263 SSP/SP, brasileiro, casado, contabilista, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial a Rua Joaquim Guarani, 118, no bairro de Santo Amaro, nesta Capital de São Paulo, Cep 04707-060.



- **Diretor Secretário:** Valter Aparecido Alexandre de Oliveira, CPF 012.513.008-20, RG nº. 8.953.760 SSP/SP, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial a Rua Joaquim Guarani, 118, no bairro de Santo Amaro, nesta Capital de São Paulo, Cep 04707-060.
- **Conselheiro Consultivo e Fiscal:** Claudio Bernardes, CPF nº 013.881.068-09, RG nº 4.720.466, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial à Rua Joaquim Guarani, 118, no bairro de Santo Amaro, nesta Capital de São Paulo, Cep 04707-060.
- **Conselheiro Consultivo e Fiscal:** Otavio Bernardes, CPF nº. 014.333.518-97, RG nº. 5.475.338-SSP/SP, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial à Rua Joaquim Guarani, 118, no bairro de Santo Amaro, nesta Capital de São Paulo, Cep 04707-060.
- **Conselheiro Consultivo e fiscal:** Lair Alberto Soares Krahenbuhl, CPF 698.967.208-00, RG nº. 4.426.360 SSP/SP, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial a Avenida Nove de Julho, 3.981 no bairro do Jardim Paulista, nesta Capital de São Paulo, Cep. 01407-100.

Foi deliberado ainda, nos termos do estatuto, a indicação de membros da Comissão de Avaliação de Projetos, Mauricio Bernardes, Valter Aparecido Alexandre de Oliveira e Antonio Eugenio Cecchinato e para Comissão de Segurança Claudio Bernardes, Otavio Bernardes e Lair Alberto Soares Krahenbuhl .

Cópia fiel do livro de Atas nº. 1, às folhas 2 a 19

São Paulo, 04 de maio de 2011.



[Handwritten signature]

LUIZ GUSTAVO MENDES
OAB n.º 90.968



[Handwritten signature]
Claudio Bernardes
Presidente da Sessão



[Handwritten signature]
Mauricio Bernardes
Secretário da Sessão

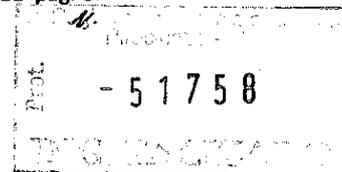


[Handwritten signature]

Ceci Soares Krahenbuhl Piccina
Diretora Presidente

[Handwritten signature]

Valter Aparecido Alexandre de Oliveira
Diretor Secretário



4

TABELIÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Prefeitura da Capital
RUA ESTADOS UNIDOS, 455 - CEP: 01427-000 - FONE: (0xx11) 3064-9767
Tabelião: Bel. OSVALDO CANHEO - Tabelião Substituto: Bel. ANTONIO CANHEO FILHO

RECONHECO por semelhança 0001 firma(s) de:
CECI SOARES KRAHENBUHL PICCINA
06/05/2011 EM TEST DA VERDADE,
JUCIANA LEAO XAVIER - ESCRIVENTE
Car.: 2906260 - Pago: R\$ 3,50. DOC. S/VL. EC.
Selo(s): AAN876844

4º Tabelião de Notas
Tabelião de Notas
do Brasil
Estado de São Paulo
FIRMA 1
1038AA876844

2º Tabelião de Notas

1. OFICIAL DE REG. DE TITULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURIDICA
CNPJ/NF: 51.327.575/0001-54
Av. Liberdade, 222 5º and. Fone: (19) 3413-3359
PIRACICABA - SP
PESSOA JURIDICA
Protocolo nº 007615 de 09/05/2011
Registrado em microfilme sob nº:
Reg. No 51758, LV. 13
PIRACICABA-SP, 26/05/2011.

DIRTIVA CECI SOARES - ESCRIVENTE AUT
MUTA DE CASSIA S. LAMA - ESCRIVENTE AUT
A discriminação dos valores dos Enclaves
e Custas, constam no recibo final anexo.

13. TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP - Bel. AVELINO LUÍS MARQUES
RUA PRINCESA ISABEL, 363 - BROOKLIN PAULISTA - CEP 04601-001 - TEL/FAX: (11) 5041-7622

Reconheço Por Semelhança S/V Economico a(s) firma(s) de:
EDIZ GUSTAVO MENDES (151978).

São Paulo, 09 de Maio de 2011. Em Test da verdade,
JOSENILDA DA SILVA BARBOSA - ESCRIVENTE
JOSENILDA DA SILVA BARBOSA - ESCRIVENTE Nº 0023/040511
Válido somente com o Selo de Autenticidade - Valor: R\$3.50

seção sp
Tabelião de Notas
do Brasil
FIRMA 1
1098AA862634

2º Tabelião de Notas

13. TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP - Bel. AVELINO LUÍS MARQUES
RUA PRINCESA ISABEL, 363 - BROOKLIN PAULISTA - CEP 04601-001 - TEL/FAX: (11) 5041-7622

Reconheço Por Semelhança S/V Economico a(s) firma(s) de:
MAURICIO BERNARDES (151970), CLAUDIO BERNARDES (151975),
VALTER APARECIDO ALEXANDRE DE OLIVEIRA (151976).

São Paulo, 09 de Maio de 2011. Em Test da verdade,
JOSENILDA DA SILVA BARBOSA - ESCRIVENTE
JOSENILDA DA SILVA BARBOSA - ESCRIVENTE Nº 0020/040511
Válido somente com o Selo de Autenticidade - Valor: R\$10,50

seção sp
Tabelião de Notas
do Brasil
FIRMA 1
098AA862632
FIRMA 1
1098AA259317

2º Tabelião de Notas

2º Tabelião de Notas - Piracicaba
R. São José, 514 - Centro - SP - Cep 13440-330 - Fone / Fax: (19) 3434-4481 / 3422-7645
Bel. Antonio Jesus Bortoletto

RECONHECO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE SINAL PUBLICO DE
JUCIANA LEAO XAVIER: *****
DOU FE: 09/05/2011 11:25
POR ATO R\$ 3,50. EM TEST DA VERDADE.

MARIA IVETE BORTOLETTO VILLALBA
SP: AA-19A174

Tabelião de Notas
do Brasil
FIRMA 1
0754AA196125 - - 7615

2º Tabelião de Notas - Piracicaba
R. São José, 514 - Centro - SP - Cep 13440-330 - Fone / Fax: (19) 3434-4481 / 3422-7645
Bel. Antonio Jesus Bortoletto

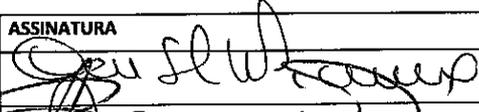
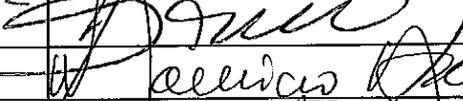
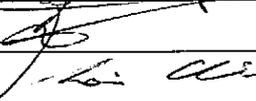
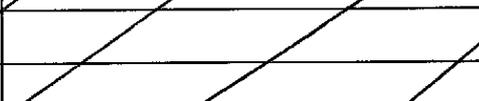
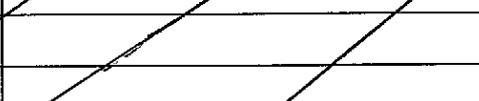
RECONHECO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE SINAL PUBLICO DE
JOSENILDA DA SILVA BARBOSA: *****
DOU FE: 09/05/2011 11:26
POR ATO R\$ 3,50. EM TEST DA VERDADE.

MARIA IVETE BORTOLETTO VILLALBA
SP: AA-19A174

2º Tabelião de Notas
do Brasil
FIRMA 1
0754AA196126

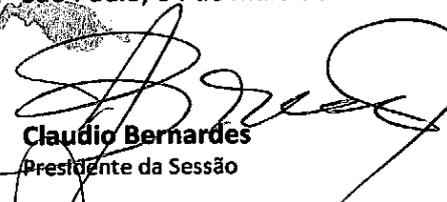
DIGITALIZADO

**LISTA DE COMPARECIMENTO NA ASSEMBLÉIA DE 04 MAIO DE 2011 DA
ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL MORADA DO ENGENHO**

NOME	ASSINATURA
Ceci Soares Krahenbuhl Piccina	
Claudio Bernardes	
Mauricio Bernardes	
Antonio Eugenio Cecchinato	
Valter Aparecido Alexandre de Oliveira	
Otavio Bernardes	
Lair Alberto Soares Krahenbuhl	
/	/
/	/
/	/
/	/
/	/

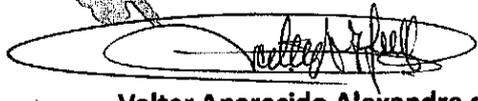
Cópia fiel do livro de registro das presenças de n°. 1, à folha 2

São Paulo, 04 de maio de 2011.


Claudio Bernardes
Presidente da Sessão


Ceci Soares Krahenbuhl Piccina
Diretora Presidente


Maurício Bernardes
Secretário da Sessão


Valter Aparecido Alexandre de Oliveira
Diretor Secretário

Lista de Comparecimento - Morada do Engenho 04MAIO2011 pag. 1

13.º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP - Bel. AVELINO LUÍS MARQUES
RUA PRINCESA ISABEL 363 - BROOKLIN PAULISTA - CEP 04601-001 - TEL/FAX: (11) 5041-7622

Reconheço For Semelhança S/V Econômico a(s) firma(s) de
MAURÍCIO BERNARDES (151976), CLAUDIO BERNARDES (151985),
VALTER APARECIDO ALEXANDRE DE OLIVEIRA (151976).
São Paulo, 06 de Maio de 2011. Em Test. da Verdade.
JOSENILDA DA SILVA BASTOS - ESCRITÓRIO
JOSENILDA DA SILVA BASTOS - ESCRITÓRIO Nº 0017/060511
Válido somente com o Selo de Autenticidade - Valor: R\$10,50


FIRMA
109874862628
FIRMA
1098AA259315

Prot. - 51758
DIGITIZADO

4º TABELIÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Comarca da Capital
RUA ESTADOS UNIDOS, 45F - CEP: 01427-006 - FONE: (0XX11) 3884-9767
Tabelião: Bel. OSVALDO CANHEO - Tabelião Substituto: Bel. ANTÔNIO CANHEO

TABELIÃO - SP
Juciana Leão Xavier
Escrivente Designada

RECONHEÇO por semelhança 0001 firma(s) de:
CECI SOARES KRAHENBUHL PICCINA
06/05/2011 EM TEST. DA VERDADE.
JUCIANA LEÃO XAVIER - ESCRIVENTE
Car.: 2906265 Pago: 1111113,50 DOC. S/VL.EC.
Selos: 00N876849

Colégio Notarial do Brasil
FIRMA 1
1038AA876849

2º Tabelião de Notas

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM ENRICHAR E/OU RASURAS

2º Tabelião de Notas - Piracicaba
R. São José, 514 - Centro - SP - Cep: 13440-330 - Fone / Fax: (19) 3434-4481 / 3422-7646
Bel. Antonio Jesus Bortoletto

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE SINAL PÚBLICO DE
JOSENEIDA DA SILVA BARBOSA
DDU FE: 09/05/2011 11:26
POR ATO R\$ 3,50. EM TEST. DA VERDADE.

MARIA IVETE BORTOLETTO VILLALBA
SI: 4A-196128

Colégio Notarial do Brasil
FIRMA 1
0754AA196128

2º Tabelião de Notas - Piracicaba
R. São José, 514 - Centro - SP - Cep: 13440-330 - Fone / Fax: (19) 3434-4481 / 3422-7646
Bel. Antonio Jesus Bortoletto

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE SINAL PÚBLICO DE
JUCIANA LEÃO XAVIER
DDU FE: 09/05/2011 12:23
POR ATO R\$ 3,50. EM TEST. DA VERDADE.

MARIA IVETE BORTOLETTO VILLALBA
SI: 4A-196123

Colégio Notarial do Brasil
FIRMA 1
0754AA196123

1º Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba - SP
Prot. -- 7615
DIGITALIZADO