

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL MORADA DO ENGENHO
REGULAMENTO INTERNO
NORMAS DE CONVÍVIO E USO DE ÁREAS COMUNS

(Consta da Ata de Constituição da Associação Residencial Morada do Engenho, registrada sob nº51.758)

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 ; VI) 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 á 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

- 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 PASSEIO, 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 conseqüência, 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 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 conseqüências 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

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= advertencia

Art. 22º - Este Regulamento e a Tabela de Penalidades entram em vigor a partir da aprovação em Assembléia.

São Paulo, 04 Maio de 2011.

Ceci Soares Krahenbuhl Piccina
Diretora Presidente