



SOCIEDADE ALPHAVILLE CENTRO DE APOIO

REGULAMENTO INTERNO DA SOCIEDADE ALPHAVILLE CENTRO DE APOIO

Capítulo I DA DENOMINAÇÃO E ORGANIZAÇÃO

Art. 1 A Sociedade Alphaville Centro de Apoio - SACA, associação sem fins lucrativos, constituída em 22/05/1990 para administrar os empreendimentos "Centro de Apoio 1 - Alphaville" e "Centro de Apoio 2 - Alphaville" conforme estatutos sociais aprovados naquela data e de acordo com o estabelecido no "Termo de Acordo" celebrado em 08/1982 entre a Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba e a Construtora Albuquerque, Takaoka S/A, institui o presente Regulamento Interno que obriga a todos os Associados da mencionada Sociedade, bem com aos herdeiros ou sucessores destes, a qualquer título, assim como aos familiares, empregados, locatários, visitantes, clientes ou convidados de tais Associados.

§ 1º Os titulares, compromissários compradores, cessionários ou promissários cessionários de direitos de domínio útil de imóveis localizados nos empreendimentos denominados "Centro de Apoio 1 - Alphaville" e "Centro de Apoio 2 - Alphaville", doravante designados simplesmente Associados, encontram-se obrigados, em caráter irrevogável e irretroatável, a respeitar e fazer com que os ocupantes dos imóveis, a qualquer título, respeitem tudo o quanto disposto neste Regulamento Interno.

§ 2º Os empreendimentos "Centro de Apoio 1 - Alphaville" e "Centro de Apoio 2 - Alphaville" abrangem parte indivisível e inalienável de propriedade pública, insuscetíveis de utilização exclusiva por qualquer associado, e partes exclusivas ou imóveis de uso privativo.

Capítulo II DO DESTINO E DA UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS E PRIVATIVAS

Art. 2 As partes de uso comum (áreas verdes, estacionamentos e vias públicas para circulação de automóveis e pedestres) destinam-se às finalidades que lhe são específicas, sendo vedado o seu uso para quaisquer outros fins.

Art. 3 Os imóveis de uso privativo — unidades autônomas — serão utilizados pelos respectivos proprietários com exclusividade, podendo estes deles usar, gozar e fruir, segundo suas conveniências e interesses, respeitados os direitos dos demais, os termos e as restrições constantes do presente Regulamento Interno, dos Estatutos Sociais da Sociedade Alphaville Centro de Apoio, do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra elaborado pela Construtora Albuquerque, Takaoka S.A., do Regulamento das Restrições do "Centro de Apoio 1 - Alphaville" e o Regulamento das Restrições do "Centro de Apoio 2 - Alphaville" aprovados pelos Associados quando da aquisição do imóvel e constantes de suas Escrituras de Compra e Venda dos respectivos imóveis.



Capítulo III

DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS

Art. 4

Constituem direitos dos Associados:

- a) Usar, administrar e fruir de seu imóvel de uso privativo, de acordo com a sua destinação e segundo melhor lhes convenha, desde que não prejudiquem idênticos direitos dos demais Associados e não infrinjam as normas legais e as contidas neste Regulamento Interno e em quaisquer outros Regulamentos já existentes ou que vierem a ser estabelecidos para disciplinar os empreendimentos "Centro de Apoio 1 - Alphaville" e "Centro de Apoio 2 - Alphaville";
- b) Usar e gozar das utilidades próprias das coisas comuns, desde que não impeçam idêntico uso e gozo por parte dos demais Associados, nem prejudiquem as condições materiais e o padrão do "Centro de Apoio 1 - Alphaville" e "Centro de Apoio 2 - Alphaville";
- c) Alienar ou dispor livremente do imóvel de uso privativo de sua propriedade exclusiva, independentemente do consentimento dos demais Associados;

Art. 5

Constituem deveres dos Associados:

- a) Conservar e reparar, à sua custa exclusiva, tudo quanto pertencer à sua respectiva unidade autônoma, devendo, entretanto, obrigatoriamente, permitir que a Sociedade o faça enquanto não iniciar a construção do imóvel;
- b) Não destinar a sua unidade autônoma particular a utilização diversa de finalidade do prédio, ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade e à segurança dos demais Associados;
- c) Não causar obstáculo ou embaraço ao bom uso das coisas comuns pelos demais Associados;
- d) Observar e fazer com que os ocupantes de sua unidade privativa observem todos os preceitos deste Regulamento Interno e todos os demais Regulamentos já existentes ou que venham a ser editados pela Sociedade Alphaville Centro de Apoio;
- e) Manter em dia o pagamento da respectiva taxa de manutenção fixada pela Assembléia Geral da Sociedade Alphaville Centro de Apoio.
- f) Fornecer à Administração da Sociedade Alphaville Centro de Apoio os dados cadastrais dos locatários, comodatários ou de qualquer pessoa que esteja na posse da sua unidade autônoma, a qualquer título, exceto as pessoas moradoras do Centro de Apoio 1.
- g) Apresentar à Administração da Sociedade Alphaville Centro de Apoio o competente Alvará de Funcionamento.

Capítulo IV

REGULAMENTO DO USO DOS IMÓVEIS DE USO PRIVATIVO E DAS ÁREAS COMUNS

Art. 6

Para a ocupação, construção, modificação ou reforma de imóvel, os Associados da "Sociedade Alphaville Centro de Apoio" se obrigam a cumprir e fazer cumprir, por si e por seus sucessores, empregados, locatários, clientes e fornecedores, as normas e condições impostas pelo Regulamento das Restrições do "Centro de Apoio 1 - Alphaville", pelo Regulamento das Restrições do "Centro de Apoio 2 - Alphaville", pelo Contrato de Compromisso para Execução de Obra e por este Regulamento Interno.



- Art. 7 O Associado permitirá, obrigatoriamente, que a "Sociedade Alphaville Centro de Apoio" mantenha o imóvel não construído limpo e a vegetação aparada, isto tendo em vista o alto nível do empreendimento, a valorização dos imóveis e a poluição visual.
- Art. 8 Todas as construções, modificações ou reformas deverão ter suas plantas submetidas previamente à aprovação da Sociedade Alphaville Centro de Apoio, conforme Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, antes de apresentadas às autoridades competentes e iniciadas as respectivas obras. No ato da apresentação do pedido de aprovação da obra à SACA, o Associado deverá apresentar juntamente com as plantas, o Contrato de Compromisso para Execução de Obras, cujo modelo está disponível no site da Sociedade Alphaville Centro de Apoio, qual seja www.centrodeapoio.org.
- § Único Após a aprovação do projeto da construção, modificação e/ou reforma pela SACA, o Associado deverá obter o Alvará de Construção, expedido pelos Poderes Públicos, sendo que a execução das obras somente poderá ser iniciada mediante a entrega da cópia simples à Sociedade Alphaville Centro de Apoio.
- Art. 9 É expressamente proibida a utilização de áreas de lazer, áreas verdes, área institucional, praças e áreas privativas não edificadas para circulação e estacionamento de veículos automotores e/ou depósito de materiais, ainda que em caráter temporário, isto de forma a não se admitir a poluição visual ou utilização que desvalorize ou mesmo prejudique a estética das unidades autônomas, exceto quando devidamente autorizado pelo proprietário, pela Sociedade Alphaville Centro de Apoio e, quando for o caso, pela Prefeitura.
- Art. 10. É proibida a ocupação de vias públicas para depósito de materiais, disposição de mobiliário, propaganda e/ou desenvolvimento de atividades comerciais e demais intervenções/modificações, exceto quando expressamente autorizado pela Sociedade Alphaville Centro de Apoio e, quando for o caso, pela Prefeitura.
- Art. 11. É expressamente proibido lançar águas servidas ou esgoto "in natura" nas áreas públicas ou na rede de águas pluviais.
- § 1º Toda construção deverá lançar as águas pluviais através de tubulação na rede pública de águas pluviais, sendo proibido seu deságüe diretamente nas calçadas e avenida.
- § 2º As águas provenientes de aparelhos de ar condicionado, sacadas, floreiras e/ou calhas deverão ser canalizadas através de tubulação, ficando vedado seu deságüe nas áreas de circulação pública.
- Art. 12. A Sociedade Alphaville Centro de Apoio mediante requerimento do Associado, acompanhado de projeto específico e após análise de sua Diretoria Executiva, poderá aprovar a integração paisagística do jardim público ao imóvel do Associado requerente, porém, sempre em caráter precário, ficando a implantação da área a ser integrada por conta exclusiva do Associado requerente.
- § 1º Os jardins públicos integrados aos imóveis dos Associados não poderão ter seu acesso impedido a outras pessoas. Também não será permitido, em hipótese alguma, qualquer tipo de construção e/ou instalação de elementos fixos nos jardins públicos, ainda que integrados aos imóveis de Associados.
- § 2º A partir da integração paisagística efetuada, toda a manutenção e conservação da área passa a ser de responsabilidade do Associado requerente que a incorporou, sendo que, a não observância quanto à manutenção e conservação regular, implica na imediata revogação da aprovação da integração paisagística.



- § 3º No caso de revogação da autorização da integração paisagística, não caberá ao Associado requerente qualquer tipo de indenização ou ressarcimento.
- § 4º A aprovação da integração paisagística do jardim público ao lote do Associado requerente não implica em qualquer reconhecimento de direito de posse, propriedade ou domínio da área integrada.
- § 5º A integração paisagística deverá ser renovada anualmente, pelo Associado, a partir da data de aprovação, pela Sociedade Alphaville Centro de Apoio.
- Art. 13 Caso algum Associado ou ocupante do imóvel suje ou danifique as áreas de uso comum ou terrenos particulares do empreendimento "Centro de Apoio 1 - Alphaville" e/ou do "Centro de Apoio 2 - Alphaville", deverá o respectivo Associado, obrigatoriamente, providenciar a imediata e completa limpeza e restauração dos locais afetados.
- Art. 14 Fica proibida a obstrução, alteração, cobertura fixa e uso para quaisquer fins do passeio público, calçadas e vagas para veículos.
- Art. 15 Todo o custo decorrente de serviço de mão de obra que se fizer necessário para sanar ou corrigir situações de dano ao bem comum, realizado por funcionários da Sociedade Alphaville Centro de Apoio ou por empresas por ela contratada, será cobrado do Associado responsável pela irregularidade.
- Art. 16 É proibido desenvolver atividades em desacordo com o Regulamento das Restrições do "Centro de Apoio 1 - Alphaville" e Regulamento das Restrições do "Centro de Apoio 2 - Alphaville", aceitos pelos proprietários quando da aquisição do imóvel.

Capítulo V

HORÁRIO PARA LAVAGEM, REFORMA OU MANUTENÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA

- Art. 17 As tarefas ou atividades que podem gerar incômodos ou prejuízo aos transeuntes e vizinhos, tais como lavagem do imóvel, de janelas ou vitrines, pintura ou instalações, manutenções e reformas externas diversas, devem obedecer aos horários estabelecidos conforme anexo 2.
- § 1º Para reforma ou manutenção da unidade autônoma que altere o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba deverá ser solicitado autorização da SACA.

Capítulo VI

REGULAMENTO E NORMAS PARA COLETA DE LIXO

- Art. 18 Compete aos Associados observar e fazer com que os ocupantes de sua unidade privativa observem o regulamento e normas pertinentes à coleta de lixo, quais sejam:
- § 1º Todo lixo deverá ser devidamente embalado em sacos plásticos lacrados ou, em caso de papelão, aparas de papel, isopor, caixas e etc., em fardos devidamente amarrados e separados do lixo orgânico.
- § 2º Todos os resíduos provenientes de obras, móveis, divisórias, latas de tintas, restos de madeira e outros, considerados "entulho em geral", devem ser descartados por conta e risco do estabelecimento gerador, sempre em caçamba própria, que deverá ficar estacionada em frente ao estabelecimento ou próximos à obra, desde que não venham a incomodar outros proprietários ou seus locatários. Não será permitido, em hipótese alguma, o transbordo destes resíduos para as vias públicas ou calçadas.



- § 3º O lixo proveniente da poda de jardim ou árvores em terrenos particulares deverá ser retirado pelo proprietário do estabelecimento e acondicionado em embalagens apropriadas, sendo proibida a sua colocação no passeio público, nas áreas verdes e/ou nos terrenos vagos.
- § 4º Farmácias, clínicas, consultórios e afins que gerem lixo infectante, como ampolas, seringas e objetos perfurocortantes, deverão fazer seu registro junto à Vigilância Sanitária para recolhimento destes resíduos. O lixo hospitalar deverá ser acomodado em embalagem própria e adequada, e entregue ao Órgão ou empresa que fará a devida coleta sempre respeitando as normas e legislações dos órgãos competentes.
- § 5º É vedado o descarte do óleo de cozinha gerado pelos estabelecimentos do Centro de Apoio 2 como restaurantes e afins, deverá ser devidamente embalado e fechado em recipientes apropriados. Estes recipientes deverão ser entregues diretamente na Administração da Sociedade Alphaville Centro de Apoio, que encaminhará o material aos interessados, para utilização ecológica.
- § 6º Lâmpadas, pilhas e baterias deverão ser encaminhadas ao fabricante ou depositadas em recipientes apropriados, localizados no Depósito Central de lixo da Sociedade Alphaville Centro de Apoio.
- § 7º O lixo orgânico gerado pelos restaurantes, lanchonetes, bares, padarias, mercados, cafés, sorveterias e afins, localizados no Centro de Apoio 2, seguirá normas específicas, no que se refere à sua coleta e disposição.
- Art. 19 É expressamente proibido:
- colocar sacos de lixo, papelões, caixas, embalagens ou qualquer resíduo proveniente dos estabelecimentos, em locais diversos dos previamente estabelecidos para coleta pelo Centro de Apoio 2, tais como praças, áreas verdes, calçadas ou terrenos de terceiros.
 - dispor do lixo, tanto comum como orgânico, fora dos dias, horários e locais estabelecidos pela Administração da Sociedade Alphaville Centro de Apoio.
 - depositar os resíduos que forem conduzidos para o Depósito Central de Lixo do Centro de Apoio 2 fora do espaço específico determinado para tanto pela SACA.
- Art. 20 É competência exclusiva da Administração da Sociedade Alphaville Centro de Apoio:
- Estabelecer e divulgar através do seu site e circulares os dias, horários e locais para coleta do lixo comum.
 - Estabelecer e divulgar através do seu site e circulares os dias, horários e locais para coleta do lixo orgânico gerado pelos restaurantes, lanchonetes, bares, padarias e afins.
 - Encaminhar os resíduos que demandam tratamento especial, como óleo, pilhas, baterias e etc., aos destinos apropriados.
 - Fiscalizar e penalizar o associado que infringir o presente Regulamento.



Capítulo VII DA VEICULAÇÃO DE MENSAGENS VISUAIS

- Art. 21 As faixas, cartazes e demais modalidades de propaganda visual que estejam instalados nas vias e logradouros públicos ou que sejam visíveis desses lugares, deverão obedecer aos dispositivos abaixo:
- § 1º Oferecer condições de segurança ao público, em especial;
- a) ser mantidos em bom estado de conservação, no que tange à estabilidade, resistência dos materiais e aspecto visual;
- b) receber tratamento final adequado em todas as suas superfícies, inclusive nas suas estruturas, ainda que não utilizadas para anúncio.
- § 2º Atender às normas técnicas pertinentes à segurança e estabilidade de seus elementos
- § 3º Atender às normas técnicas emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, pertinentes às distâncias das redes de distribuição de energia elétrica ou a parecer técnico emitido pelo órgão público estadual ou empresa responsável pela distribuição de energia elétrica.
- § 4º Não prejudicar a visibilidade de sinalização de trânsito ou outro sinal de comunicação institucional, destinado à orientação do público, bem como a numeração imobiliária e a denominação de logradouros.
- § 5º Quando, com dispositivo luminoso, não produzir ofuscamento ou causar insegurança ao trânsito de veículo, aos pedestres e às edificações vizinhas.
- § 6º Quando, com dispositivo luminoso de luz intermitente, pisca-pisca ou jogo de luzes, em período noturno, compreendido entre as 24:00 hs e as 06:00 hs, não prejudicar o sossego nem causar transtornos aos ocupantes da edificação em que estiver instalado e/ou das edificações vizinhas.
- § 7º Não prejudicar, por qualquer forma, a instalação ou a aeração da edificação em que estiver instalado ou dos imóveis edificados vizinhos.
- § 8º Não apresentar conjunto de formas e cores que se confundam com as convencionadas para as diferentes categorias de sinalização de trânsito.
- § 9º Não apresentar conjunto de formas e cores que se confunda com as consagradas pelas normas de segurança para a prevenção e o combate a incêndio.
- Art. 22 Para os efeitos deste Regulamento Interno, ficam estabelecidos as seguintes definições:
- I - Anúncio – é qualquer veículo de comunicação visual presente na paisagem exceto os que contenham:
- a) nomes, símbolos, entalhes, relevos ou logotipos incorporados à fachada por meio de aberturas ou gravados nas paredes, sem aplicação ou afixação, integrantes do projeto aprovado das edificações;

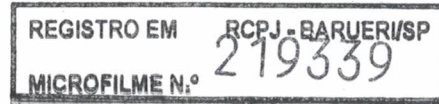


- b) logotipos ou logomarcas de postos de abastecimento e serviços, quando veiculados nos equipamentos próprios do mobiliário obrigatório, como bombas, densímetros e similares;
 - c) denominações de prédios e condomínios;
 - d) os que contenham referências que indiquem lotação, capacidade e as que recomendem cautela ou indiquem perigo, desde que sem legenda, dístico ou desenho de valor publicitário;
 - e) os que contenham comunicações institucionais veiculadas por meios próprios, tais como sinalização de trânsito, sinalização de orientação de pedestres e sinalização de denominação de logradouros;
- II - Altura do anúncio – é o resultado obtido pela diferença entre a altura máxima e a altura mínima, considerando-se a estrutura de sustentação.
- III - Área total do anúncio – é a soma das áreas de todas as superfícies de exposição do anúncio expressa em metros quadrados.
- IV - Fachada – é qualquer das faces externas de uma edificação.
- V - Quota – é o coeficiente que multiplicado pela testada do imóvel onde se situa o anúncio, possibilita obter a área total máxima dos anúncios permitida no imóvel, expressa em metros quadrados.
- VI - Testada ou alinhamento – é a linha divisória entre o imóvel de propriedade particular ou pública e o logradouro ou via pública.
- VII - Superfície de exposição do anúncio – é a figura geométrica plana que compõe cada face do anúncio.
- VIII - Área livre de imóvel edificado- é a área existente entre a edificação e qualquer divisa do imóvel que a contém, observado o seguinte:
- a) área livre de frente, quando relativo à área existente entre a edificação e o logradouro público, considerando-se a extensão total da testada.
 - b) área livre de fundo, quando relativo à área existente entre a edificação e a divisa de fundo, considerando-se a extensão total do fundo do imóvel.
 - c) área livre lateral, quando relativo à área existente entre a edificação e as divisas laterais.

Art. 23

Fica proibida a colocação ou exibição de anúncio, seja qual for sua finalidade, forma e composição, nos seguintes casos:

- I - Em imóvel de uso exclusivamente residencial;
- II - Em praças, jardins, vias e logradouros públicos, inclusive sobre o leito carroçável, exceto quando previsto neste Regulamento Interno;
- III - Em lotes particulares não edificados, exceto o anúncio previsto neste Regulamento.



SOCIEDADE ALPHAVILLE CENTRO DE APOIO

- Art. 24 Anúncios transitórios, quando permanecerem expostos pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias, deverão obedecer às seguintes características:
- a) área total de anúncio $\leq 2,00 \text{ m}^2$;
 - b) altura máxima $\leq 3,00 \text{ m}$;
 - c) não terá qualquer dispositivo luminoso;
 - d) veiculará mensagem esporádica atinente à promoções, ofertas especiais e similares;
 - e) será único por imóvel;
 - f) não avançará sobre o passeio.
- Art.25 Balão ou inflável poderá permanecer exposto pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias e deverá apresentar as seguintes características:
- a) ser inflado por ar ou gás estável;
 - b) possuir ou não dispositivo luminoso;
 - c) ser único deste tipo no imóvel;
 - d) ter sua projeção, em qualquer situação, contida nos limites do imóvel, não podendo avançar sobre os imóveis vizinhos nem sobre os logradouros.
- Art.26 Os anúncios referentes a propaganda política dispostos em área particular deverão ser retirados no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data de realização de eleições ou plebiscito.
- Art. 27 Novas tecnologias de veiculação de anúncio serão analisadas pela Diretoria Executiva da Sociedade.
- Art. 28 Os anúncios permitidos serão classificados conforme a seguir:
- I - PARALELO, quando a superfície do anúncio estiver posicionada paralelamente em relação ao plano da fachada e a uma distância de no máximo 0,3 m deste.
 - II - PERPENDICULAR, quando as superfícies de exposição do anúncio estiverem posicionadas perpendicularmente em relação ao plano da fachada, devendo o anúncio apresentar espessura igual ou inferior a 0,40 m.
- Art. 29 Será permitida a colocação de anúncios:
- I - Nas fachadas da edificação.
 - II - Em toldos ou coberturas retráteis, executados em material de qualquer espécie.
 - III - Em vidros transparentes, na forma de adesivo aplicado, desde que não prejudique a área de iluminação prevista pela legislação.



- Art. 30 Quando instalado na fachada, o anúncio deverá atender as seguintes condições:
- I - Observar as características arquitetônicas e as funções definidas no projeto de construção ou reforma da edificação.
 - II - Ter sua projeção ortogonal totalmente contida dentro da fachada onde se encontra e não incidir sobre a área de exposição de outro anúncio.
- Art. 31 Quando instalado em área livre de imóvel edificado o anúncio deverá atender às seguintes condições:
- I - Quando instalado em área livre lateral e de fundo, mantiver sua estrutura e projeção obedecendo aos recuos mínimos obrigatórios exigidos para a própria edificação;
 - II - Quando instalado em área livre de frente, apresentar projeção inteiramente contida no limite do imóvel;
 - III - Quando instalado na divisa lateral do imóvel, o anúncio só poderá estar voltado para o interior do próprio lote e para o logradouro público;
 - IV - Não estar instalado em sobreposição a outro anúncio;
 - V - Quando paralelo à testada, manter distância mínima de 1,00 m da extremidade lateral do próximo anúncio.
- Art. 32 Todos os anúncios instalados em imóveis e/ou obras deverão obedecer a quota máxima de 4,0.
- Art. 33 Em imóveis não edificados, será permitida a colocação de um único anúncio de venda e/ou locação do terreno com dimensão máxima de 1,00 m x 0,60 m.
- Art. 34 Em obras de construção civil particular, além dos anúncios relativos ao empreendimento imobiliário, serão permitidos aqueles relativos aos materiais e serviços utilizados na obra, desde que não avancem sobre o passeio, não estejam localizados no espaço livre e atendam às limitações deste Regulamento.
- § 1º Os anúncios deverão ser dispostos no tapume da obra, não podendo ultrapassar a altura máxima do mesmo, devendo ser mantidos em bom estado de conservação.
- § 2º Será admitida pintura decorativa em tapume, com a inscrição de logotipo ou mensagem publicitária, desde que referente ao empreendimento, materiais ou serviços utilizados na obra, sendo considerada, nesta hipótese, para efeito de cálculo da área do logotipo ou da mensagem publicitária a quota máxima 4,0.
- Art. 35 A colocação de anúncios de qualquer natureza dependerá de aprovação do projeto pela SACA e demais autoridades competentes.
- § 1º O projeto apresentado pelo interessado, deverá indicar a quantidade, os locais de fixação, o período de exposição, plantas, elevações, seções e detalhes em escala adequada assinadas por profissional habilitado, proprietário do anúncio e proprietário do imóvel.



§ 2º

Em caso de anúncio com área superior a 5,00 m² (cinco metros quadrados), a critério da Diretoria Executiva da Sociedade Alphaville Centro de Apoio, o pedido de autorização a que se refere este artigo deverá ser acompanhado de termo de responsabilidade técnica pela parte elétrica, sistema de ancoragem e fixação, assinado por profissional habilitado, pelo proprietário do anúncio e pelo proprietário do imóvel, acompanhado de memoriais descritivos.

- a) A execução de anúncio pelo interessado só poderá ser iniciada após a pré-liberação pela SACA, a apresentação de cópia autenticada da licença emitida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba e a indicação de empresa instaladora responsável pela instalação do anúncio.
- b) O interessado terá o prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de expedição do alvará de Instalação de anúncio, para:
 - I - Comunicar à SACA os dados da empresa de manutenção do anúncio, bem como o número de sua inscrição junto ao CREA ou CAU.
 - II - Apresentar apólice de seguro de responsabilidade civil para a cobertura de eventuais riscos ou danos decorrentes da instalação, exibição, manutenção e remoção de anúncios.
- c) Anualmente o interessado deverá declarar formalmente à SACA que não houve alteração nas características constantes na autorização e apresentar os termos de responsabilidade e a apólice de seguro, devidamente atualizados, com indicação de empresa da manutenção.

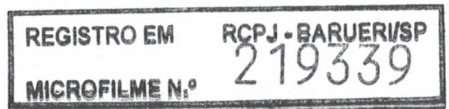
Art. 36

A alteração deste capítulo do Regulamento Interno a alteração das características do anúncio e/ou a mudança do local de instalação implica na necessidade de nova autorização para instalação de anúncio a ser emitida pela SACA.

Art. 37

A liberação para instalação de anúncio será automaticamente cancelada nos seguintes casos:

- I - Por solicitação do interessado, mediante requerimento padronizado;
- II - Na data e vencimento do prazo de sua validade, caso não haja pedido de renovação;
- III - Quando ocorrer alteração nas características do anúncio;
- IV - Quando ocorrer mudança de local de instalação de anúncio;
- V - Quando ocorrer alteração nas características do imóvel;
- VI - Quando ocorrer alteração no número de Contribuinte do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;
- VII - Quando ocorrer alteração no Cadastro de Contribuintes Mobiliários - CCM;
- VIII - Quando o proprietário não indicar nova empresa de manutenção, se for o caso;
- IX - Por infringência a qualquer disposição deste Regulamento, caso não sanadas as irregularidades no tempo previsto;
- X - Quando ocorrer alteração de proprietário do imóvel e/ou do anúncio.



SOCIEDADE ALPHAVILLE CENTRO DE APOIO

- § Único O anúncio considerado irregular deverá ser imediatamente retirado pelo proprietário do imóvel.
- Art. 38 Quando instalados na própria edificação, os anúncios não poderão ultrapassar o nível superior do imóvel, ou da fachada em que estiver fixado mais 1,50 (um vírgula cinqüenta) metros, o que for menor.
- Art. 39 Quando instalados em área livre de imóvel, os anúncios terão a altura máxima de 13,00 (treze) metros nas quadras 1, 2, 3, 6 e 7 do Centro de Apoio 1 – Alphaville e altura máxima de 11,00 (onze) metros nas quadras 4 e 5 do Centro de Apoio 1 - Alphaville.
- Art. 40 Não serão permitidos cartazes tipo "outdoor" para publicidade própria ou de terceiros.
- Art. 41 Não serão permitidos quaisquer tipos de anúncios para terceiros.
- Art. 42 Na área do "Centro de Apoio 2 - Alphaville", os letreiros, luminosos e/ou placas de publicidade deverão ter os seguintes balanços máximos em relação à linha da fachada:
- a) 0,80 (zero vírgula oito) metros quando a edificação estiver em calçada de 6,00 (seis) metros de largura;
 - b) 1,00 (um) metro quando a edificação estiver em calçada ou praça de mais de 6,00 (seis) metros de largura.
- § 1º A altura mínima sob estes letreiros e ou placas deverá ser de 3,00 (três) metros medidos até o nível do piso da área pública.
- § 2º Só será permitida a colocação de letreiros, luminosos e/ou placas fixados diretamente na fachada da edificação.

Capítulo VIII DAS PENALIDADES

- Art. 43 Em caso de infração ou descumprimento de qualquer dos dispositivos constantes neste Regulamento Interno no Regulamento das Restrições do "Centro de Apoio 1 - Alphaville" e/ou do "Centro de Apoio 2 - Alphaville" pelo Associado ou ocupante de seu imóvel, será aplicada multa por infração, prevista na tabela constante no Anexo 1.
- § 1º Os valores das multas previstas no Anexo 1 do presente Regulamento Interno serão reajustados automaticamente, acompanhando a variação da taxa de manutenção da Sociedade Alphaville Centro de Apoio 1 e Sociedade Alphaville Centro de Apoio 2.
- Art. 44 Para o caso de exercício de atividade proibida pelo Regulamento das Restrições do "Centro de Apoio 1 - Alphaville" ou do "Centro de Apoio 2 - Alphaville", o infrator será notificado para cessar a atividade proibida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data de recebimento da notificação, sob pena de pagamento, a partir de então, de multa diária no valor previsto na tabela constante no Anexo 1, até que sejam totalmente sanadas as irregularidades praticadas pelo infrator.
- § Único Em casos excepcionais, a Sociedade Alphaville Centro de Apoio, a critério de sua Diretoria Executiva, poderá prorrogar por até 30 (trinta) dias corridos o prazo para que o infrator cesse as atividades proibidas.



- Art. 45 Para o caso de lançamento de esgoto na rede de águas pluviais, disposição de lixo ou entulho em áreas públicas ou lotes limdeiros, o Associado será notificado para cessar a prática irregular no prazo máximo de 7 (sete) dias contados da data de recebimento da notificação, sob pena de pagamento, a partir de então, de multa diária prevista no Anexo 1, até que sejam totalmente sanadas as irregularidades praticadas pelo infrator.
- Art. 46 Para situações que coloquem em risco eminente a segurança de terceiros, as irregularidades devem ser imediatamente reparadas se a situação de emergência e periculosidade exigir.
- Art. 47 Para as demais infrações previstas neste Regulamento Interno e suas alterações futuras, o Associado será notificado a regularizar sua situação no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data de recebimento da notificação, sob pena de pagamento, a partir de então, de multa mensal prevista no Anexo 1 até que sejam totalmente sanadas as irregularidades praticadas pelo infrator. Caso haja reincidência da infração, a multa será emitida automaticamente, sem necessidade de Notificação prévia.
- § 1º O Associado terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de recebimento da multa, para apresentar recurso escrito contra a penalidade imposta pela SACA. O recurso deverá ser assinado pelo proprietário do imóvel ou por seu procurador regularmente constituído.
- § 2º O recurso interposto será analisado pela Diretoria Executiva da Sociedade Alphaville Centro de Apoio num prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por mais 30 (trinta) dias, e o associado será notificado formalmente da decisão. Até que a Diretoria Executiva emita sua decisão a respeito do recurso interposto pelo Associado, a exigibilidade da multa ficará suspensa.
- Art. 48 Todas as penalidades previstas neste Capítulo deverão ser comunicadas aos respectivos infratores mediante notificação escrita, entregue pessoalmente ou via postal.
- § 1º Se o Associado sanar a irregularidade que gerou a aplicação da multa, deverá notificar a SACA, por fax, via postal com A.R. ou pessoalmente, para que a Sociedade, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, constate a regularização prevista e, assim sendo, suspenda a aplicação de novas multas.
- § 2º A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não impedirá que sejam tomadas outras medidas de natureza civil ou criminal pela Sociedade, pela Prefeitura ou por terceiros prejudicados.
- Art. 49 Toda a receita auferida através da aplicação de multas reverterá em benefício da SACA e de seus objetivos, podendo ser cobradas judicialmente, com os acréscimos legais cabíveis.
- Art. 50 Todas as multas aplicadas pela Sociedade Alphaville Centro de Apoio aos seus Associados serão calculadas e corrigidas pela variação do IGPM-FGV (ou por qualquer outro índice que venha a substituí-lo) e acrescidas de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento.
- Art. 51 Na hipótese de infração ou descumprimento deste Regulamento Interno, o pagamento da multa correspondente não elidirá a responsabilidade do Associado pelas perdas e danos, materiais e morais, que causar à Sociedade Alphaville Centro de Apoio ou a terceiros.



Capítulo IX CASOS OMISSOS

Art.52 Caberá à Diretoria Executiva da Sociedade Alphaville Centro de Apoio suprir as omissões deste Regulamento Interno, sempre pelo voto da maioria simples de seus membros, com o referendo do Conselho Deliberativo.

Capítulo X LEGITIMIDADE

Art. 53 A Sociedade Alphaville Centro de Apoio, representada por sua Diretoria Executiva, possui legitimidade ativa para a propositura de toda e qualquer ação judicial que se faça necessária para o fiel cumprimento do presente Regulamento Interno, bem como para a cobrança das penalidades e multas impostas, além dos débitos referentes à taxa de manutenção fixada pela Assembléia Geral.

Capítulo XI ENTRADA EM VIGOR

Art.54 O presente Regulamento Interno entra em vigor trinta dias a partir desta data e a todos os Associados do "Centro de Apoio 1 - Alphaville" e/ou do "Centro de Apoio 2 - Alphaville" deverá ser distribuída uma cópia.

Santana de Parnaíba, 03 de setembro de 2012.