

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL

CADERNO DO MORADOR

CONSERVAÇÃO, PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

(Ratificado em Assembleia Geral Extraordinária - 28/04/2022)

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	4
1. DISPOSIÇÕES GERAIS	4
2. DAS OBRIGAÇÕES DOS MORADORES	5
3. COLETA DE LIXO	6
3.1 Lixo orgânico (container marrom).....	7
3.2 Lixo reciclável (container verde)	7
4. RUÍDOS.....	7
5. FOGOS DE ARTIFÍCIO E/OU SHOWS PIROTÉCNICOS.....	7
6. DAS ÁREAS COMUNS ADMINISTRADAS PELA ASSOCIAÇÃO	8
6.1 Parquinhos infantis	8
6.2 Academias ao ar livre	9
6.3 Churrasqueira.....	9
6.4 Áreas de lazer	11
6.5 Capela	12
6.6 Heliponto	13
7. VIAS PÚBLICAS.....	13
8. SERVIÇOS PARTICULARES.....	14
9. VEÍCULOS	14
9.1 Veículos de moradores.....	15
9.2 Veículos de visitantes	16
9.3 Veículos prestadores de serviço.....	16
9.4 Veículos oficiais a serviço	17
10. FESTAS E RECEPÇÕES.....	17
11. AUSÊNCIA POR VIAGEM.....	18
12. CESSÃO TEMPORÁRIA DO IMÓVEL	18
13. LOTES DESOCUPADOS / ÁREAS DE LAZER / PRAÇAS.....	19
14. ANIMAIS DOMÉSTICOS (ANEXO 01).....	19
15. COMUNICAÇÃO VISUAL / FAIXAS DE PROPAGANDA.....	20
16. MANUTENÇÃO DE PISCINA DAS RESIDÊNCIAS	20

17. REFORMAS	21
18. ATENDIMENTOS EVENTUAIS AOS SÁBADOS	21
19. OCUPAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	22
20. INSTALAÇÃO DE MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E OUTROS.....	22
21. PARA-RAIOS / EXTINTOR DE INCÊNDIO / GUARDA-CORPO / CORRIMÃO .	23
22. HABITE-SE.....	23
23. LOCATÁRIO	24
24. PRESERVAÇÃO, PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL.....	25
24.1 Paisagismo	25
24.2 Espaço livre – área pública (Anexo 02)	25
24.3 Áreas de Preservação Permanente (APPs)	25
24.4 Parques	26
24.5 Implantação de paisagismo / mudança / complementação / manutenção ..	27
25. PENALIDADES	27
26. DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS.....	29
ANEXO 01	30
ANEXO 02.....	31
ANEXO 03	32
ANEXO 04	33

INTRODUÇÃO

Este caderno reúne as normas de convivência e bem-estar do Alphaville Graciosa Residencial e foi elaborado e atualizado conforme previsto no Estatuto de sua Associação.

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

- I. No que se refere à participação do associado relacionada às atividades diárias desenvolvidas pela *Associação Alphaville Graciosa Residencial*, as sugestões, solicitações de melhorias ou eventuais reclamações deverão ser encaminhadas por escrito à Associação pelos e-mails citados no Anexo 03, pelos Correios (Avenida Tomaz Edison de Andrade Vieira, 818, Pinhais/PR, CEP 83.327-160) ou outros meios de comunicação definidos pela Associação e amplamente divulgados. O documento em questão deverá conter a identificação do requerente, constando seu NOME COMPLETO, ENDEREÇO COMPLETO (pode ser substituído por quadra e lote), TELEFONE e E-MAIL para que se possa entrar em contato a fim de responder às solicitações. Serão desprezadas as reivindicações ou solicitações que não se enquadrem nesses critérios;
- II. O Conselho Diretor de Alphaville Graciosa Residencial é eleito por assembleia geral de associados, realizada sempre nos primeiros 4 (quatro) meses dos anos pares. São eleitos 16 (dezesseis) Conselheiros Efetivos e 4 (quatro) Suplentes. Dentre os 16 (dezesseis) membros eleitos, que formam o Conselho Diretor, faz-se nova eleição para definir os componentes do Comitê Executivo, com a formação prevista no Estatuto;
- III. Os componentes do Comitê Executivo, conforme enunciado acima, são associados eleitos pelo Conselho Diretor e prestam serviços voluntários (não remunerados) à Associação. O Estatuto Social da *Associação Alphaville Graciosa Residencial* estabelece que: *Artigo 36 - O Comitê Executivo reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês, para deliberação dos assuntos de sua competência [...]*. Dessa forma, o prazo para atendimento das solicitações é de até 30 (trinta) dias;

- IV. A Associação mantém uma estrutura organo-funcional alicerçada em gerentes. Os mesmos são o elo entre associados e diretores e a eles é que devem ser reportadas todas as solicitações ou requerimentos;
- V. Os veículos oficiais de comunicação entre Comitê Executivo e associados são o Portal Alphaville Graciosa Residencial (www.alphapr.com.br) e demais informativos editados pela Associação, sejam impressos ou em meio digital;
- VI. As violações das normas, observadas por morador, deverão ser imediatamente repassadas a um agente de segurança, solicitando a sua presença no local para o devido registro do Boletim Interno de Ocorrência – BIO;
- VII. O BIO será encaminhado ao Gerente Operacional, que deverá analisar a sua consistência, expedindo-se, num prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a notificação de infração.

2. DAS OBRIGAÇÕES DOS MORADORES

- I. Todos aqueles que residirem, mesmo que temporariamente, em Alphaville Graciosa Residencial, sendo ou não proprietários de lotes, se obrigam expressamente a:
 - a. Cumprir e respeitar os deveres preconizados no Capítulo III do Estatuto Social respondendo, civil e/ou criminalmente, perante a *Associação Alphaville Graciosa Residencial* e a terceiros, por eventuais danos causados, seja por si ou por seus contratados e/ou pessoas por si autorizadas a adentrar nos residenciais;
 - b. Cumprir fielmente o Estatuto Social e os Regulamentos de Restrições (obras, projetos, morador conservação e preservação ambiental) mesmo que venham a ser editados ou criados posteriormente a este caderno, sendo que quando houver alterações ou modificações relevantes, a *Associação Alphaville Graciosa Residencial* providenciará nova versão, que será disponibilizada no veículo oficial de comunicação;
 - c. A obedecer às normas de segurança estabelecidas, respeitando e contribuindo com os órgãos da administração no sentido de zelar pela ordem

- social, acatando as instruções e determinações dos agentes da segurança, sejam eles funcionários próprios ou terceirizados;
- d. Respeitar os procedimentos de identificação de entrada aos Residenciais (abertura de vidros, exibição de crachás, identificação por biometria, etc.), aguardando autorização de entrada;
 - e. Observar as normas de trânsito, tráfego e estacionamento estabelecidas, não permitindo que seus dependentes ou visitantes venham a infringir referidas normas, atentando, inclusive, a mostrar-se como exemplo de conduta a ser seguida.
 - Vale lembrar que as leis de trânsito vigentes no país devem ser obedecidas e cumpridas também dentro dos residenciais; os proprietários de veículos ou pais/responsáveis por menores podem ser responsabilizados por prejuízos contra terceiros;
 - f. Comportar-se de forma socialmente aceitável para bom entendimento entre os frequentadores, proprietários de lotes tanto de Alphaville Graciosa Residencial, Alphaville Graciosa Empresarial ou sócio do Clube Alphaville Graciosa;
 - g. O associado (independentemente de ser proprietário ou inquilino) não poderá alegar desconhecimento das normas e/ou resoluções promulgadas, haja vista que estas sempre estarão acessíveis e disponíveis através de veículo de comunicação oficial da Associação, conforme enunciado neste capítulo.

3. COLETA DE LIXO

- I. Todas as residências deverão possuir duas lixeiras com o seguinte padrão: *container de 120 (cento e vinte) litros na cor VERDE e container de 120 (cento e vinte) litros na cor MARROM; ambas com rodinhas e com as seguintes medidas externas: altura 93 cm, largura 48 cm e profundidade 55 cm;*
- II. Todo o lixo deverá estar acondicionado adequadamente em sacos plásticos reforçados e apropriados de modo a evitar vazamentos (ocorrendo esta hipótese, o causador deverá providenciar a limpeza com recursos próprios);

- III. Lixos recicláveis deverão estar acondicionados em separado, de acordo com os padrões estabelecidos pelos órgãos pertinentes;
- IV. Caso não seja possível depositar o lixo no local de coleta e no horário estabelecido, este deverá ser armazenado dentro dos limites da residência, de modo que não fique ostensivo, e deverá aguardar a próxima coleta;
- V. A coleta de lixo reciclável e/ou lixo orgânico seguirá os dias estabelecidos pela Associação, em conformidade com os dias acordados junto ao prestador de serviço e junto à Prefeitura do Município de Pinhais.

3.1 Lixo orgânico (container marrom)

- I. O lixo orgânico deverá ser armazenado dentro do container de cor **MARROM**;
- II. Deverá estar depositado lateralmente ao módulo padrão, dentro dos limites do lote.

3.2 Lixo reciclável (container verde)

- I. Entende-se como lixo reciclável: plásticos, papéis, vidros e latas;
- II. Estes deverão ser armazenados no container **VERDE**, lateralmente ao módulo padrão, em embalagens específicas e nos dias estabelecidos à coleta.

4. RUÍDOS

Será seguida a legislação pertinente aplicável à matéria, em especial a Lei Municipal de Pinhais nº 220 de 10 de setembro de 1997. Em caso de perturbação do sossego, as autoridades competentes poderão ser acionadas pelo morador, que deverá comunicar a Segurança Interna, a qual fará a primeira tentativa de resolução da ocorrência.

5. FOGOS DE ARTIFÍCIO E/OU SHOWS PIROTÉCNICOS

- I. O Alphaville Graciosa Residencial contém uma das reservas de Araucárias existentes no Paraná;

- II. Caso haja algum interessado em promover queima de fogos de artifício, o mesmo deverá requerer autorização junto às autoridades competentes (Corpo de Bombeiros e Defesa Civil). O referido documento deverá ser apresentado à Gerência Operacional até 48 (quarenta e oito) horas úteis que antecederem ao acontecimento, de modo que se tenha tempo hábil de comunicar os demais moradores e garantir a segurança do acontecimento;
- III. Havendo liberação pelas autoridades competentes, o executor do espetáculo assume todas as responsabilidades civis e criminais nos casos de acidentes ou incidentes, ficando a *Associação Alphaville Graciosa Residencial* isenta de quaisquer responsabilidades, mesmo que indenizatórias.

6. DAS ÁREAS COMUNS ADMINISTRADAS PELA ASSOCIAÇÃO

6.1 Parquinhos infantis

- I. Cada Residencial está provido de 01 (um) parquinho infantil localizado em área pública;
- II. Os moradores deverão instruir seus familiares e visitantes quanto à correta utilização dos mesmos e colaborar na preservação dos espaços e locais de uso comum, patrimônio que a eles pertence, contribuindo para sua conservação, zelo e limpeza;
- III. Havendo depredação do patrimônio, será levado a débito de seus infratores na cobrança mensal da taxa da Associação, independentemente da adoção de medidas indenizatórias ou judiciais cabíveis;
- IV. Recomenda-se que as crianças estejam acompanhadas de seus responsáveis, pois em nenhuma hipótese ou circunstância a Associação se responsabilizará por qualquer tipo de incidente ou acidente que possa vir a ocorrer;
- V. Não é permitido o consumo de bebidas alcoólicas nas áreas dos parquinhos;
- VI. No horário compreendido entre 22h00min e 7h00min a iluminação será desligada e proibida utilização dos mesmos;
- VII. A idade máxima para uso dos equipamentos do parquinho é 12 anos, sendo autorizada a presença de pessoas maiores dessa idade apenas para acompanhamento.

6.2 Academias ao ar livre

- I. Cada Residencial está provido de 01 (uma) academia ao ar livre localizada em área pública;
- II. Os moradores deverão instruir seus familiares e visitantes quanto à correta utilização das mesmas e colaborar na preservação dos espaços e locais de uso comum, patrimônio que a eles pertence, contribuindo para sua conservação, zelo e limpeza;
- III. Havendo depredação do patrimônio, será levado a débito de seus infratores na cobrança mensal da taxa da Associação, independentemente da adoção de medidas indenizatórias ou judiciais cabíveis;
- IV. Proibida a utilização por menores de 12 anos, devido a risco de acidente;
- V. Em nenhuma hipótese ou circunstância a Associação se responsabilizará por qualquer tipo de incidente ou acidente que possa vir a ocorrer;
- VI. Não é permitido o consumo de bebidas alcoólicas nas áreas das academias;
- VII. No horário compreendido entre 22h00min e 7h00min a iluminação será desligada, sendo proibida a utilização;
- VIII. Verifique a correta utilização de cada aparelho nas placas orientativas.

6.3 Churrasqueira

- I. Os residenciais possuem 01 (uma) churrasqueira, localizada na Estrada da Graciosa 3642B, destinada ao uso dos associados;
- II. Todas as reservas deverão ser feitas com no mínimo 03 (três) dias úteis de antecedência (não permitidas pré-reservas), através do aplicativo da Associação ou outro meio definido pela Associação;
- III. A Administração detém o direito de fazer reservas para eventos coletivos ou da Administração;
- IV. A reserva só poderá ser efetuada pelo proprietário, ou por procuração;
- V. No dia da reserva será emitido um boleto no valor correspondente à locação mais o valor da taxa do boleto, para pagamento em no máximo 72 horas da reserva do salão; depois de transcorrido este prazo, sem a comprovação do pagamento, a reserva será cancelada;

- VI. É de inteira responsabilidade do associado a boa utilização de utensílios, equipamentos, móveis e instalações, ficando o mesmo obrigado a reparar qualquer dano causado por ele ou por um convidado, conforme valores da lista de móveis e utensílios do salão. A cobrança será enviada no boleto da taxa da Associação do próximo vencimento;
- VII. Em caso de ofensa física ou moral contra os convidados e/ou funcionários, responderá o associado responsável pela reserva;
- VIII. Por questões de segurança, o associado deverá apresentar lista de fornecedores e convidados autorizados a adentrar no salão, estar presente no evento e no acompanhamento do recebimento do material de seus fornecedores;
- IX. É proibida a entrada de armas brancas, de fogo ou pressão, estilingues de qualquer espécie ou similar;
- X. É proibida a entrada de animais no interior do salão;
- XI. É proibida a retirada dos móveis de dentro do salão;
- XII. É proibida a utilização de fogos de artifício e/ou shows pirotécnicos;
- XIII. É proibida a sublocação do espaço a não associado;
- XIV. A sonorização não poderá ultrapassar o valor definido por lei;
- XV. Os serviços de porteiro e limpeza serão obrigatórios, sendo inclusos na taxa de locação;
- XVI. O preparo e/ou aquecimento de alimentos deve ser feito exclusivamente na cozinha;
- XVII. É proibida utilização de equipamentos de alta pressão, tais como: máquina de crepe, fritadeira, fogão ou fogareiro;
- XVIII. É proibida utilização de iluminação e sonorização com amperagem maior que 15;
- XIX. É proibido fixar qualquer tipo de decoração (arames, pregos, parafusos, etc.) nas paredes, na estrutura de madeira, bem como pendurar qualquer decoração nas cortinas;
- XX. Será cobrado do associado qualquer planta que seja danificada do paisagismo do jardim da churrasqueira;
- XXI. O horário de entrada para decoração e fornecedores é de uma hora antes do início do evento, ou seja, 09h00min, sendo necessário a presença do associado para o recebimento;

- XXII. A retirada do material do evento deverá ser feita no mesmo dia até as 23h00min;
- XXIII. A capacidade máxima é de 72 pessoas;
- XXIV. A churrasqueira está disponível para locação somente aos sábados e domingos no período das 10h00min às 22h00min. É importante frisar que às 23h00min a energia elétrica será desligada automaticamente, ficando apenas 02 luzes de emergência no salão;
- XXV. A Associação se exime de qualquer responsabilidade sobre material utilizado no evento;
- XXVI. A Associação se exime da responsabilidade por qualquer acidente que possa vir a ocorrer em suas dependências durante o evento;
- XXVII. A Associação não se responsabiliza por perda ou extravio de objetos pessoais nas suas dependências durante e após o evento;
- XXVIII. Em caso de qualquer ocorrência nas dependências do salão de festas e anexos da Sede Administrativa, informar imediatamente a segurança ou responsável pelo evento;
- XXIX. O descumprimento das normas de utilização do salão de festas implicará em uma advertência, e se houver reincidência, haverá a proibição nas locações futuras pelo prazo de 01 ano;
- XXX. Em caso de cancelamento, o associado deverá comunicar a Associação até 15 dias antes da data reservada para a devolução do valor pago. Se não comunicado no prazo, não será restituído. A devolução será feita por meio de desconto no boleto de cobrança da Associação.

6.4 Áreas de lazer

- I. Cada Residencial está provido de 01 (uma) área de lazer localizada em área pública;
- II. Os moradores deverão instruir seus familiares e visitantes quanto à correta utilização dos mesmos e colaborar na preservação dos espaços e locais de uso comum, patrimônio que a eles pertence, contribuindo para sua conservação, zelo e limpeza;
- III. Não é permitido realizar churrasco no local;
- IV. Os temperos e as ervas para chás podem ser colhidos, desde que a planta seja preservada;

- V. Havendo depredação do patrimônio, será levada a débito de seus infratores na cobrança mensal da taxa da Associação, independentemente da adoção de medidas indenizatórias ou judiciais cabíveis;
- VI. Não é permitido o consumo de bebidas alcoólicas nas áreas de lazer;
- VII. No horário compreendido entre 22h00min e 08h30min a iluminação será desligada, sendo proibida a utilização do espaço;
- VIII. Recomenda-se que as crianças até 10 anos estejam acompanhadas de seus responsáveis, pois em nenhuma hipótese ou circunstância a Associação se responsabilizará por qualquer tipo incidente ou acidente que possa vir a ocorrer;
- IX. Não será permitido o uso de aparelhagem de som.

6.5 Capela

- I. A capela será aberta para uso seguindo programação e agendamento definidos junto à Associação sem custos para os associados, e somente para associados;
- II. Não será permitido retirar ou inserir mobiliário na Capela, ainda que de modo temporário, principalmente substituições de bancos/cadeiras por ocasião do uso, não promovendo qualquer modificação na decoração ou arrumação original;
- III. O locatário deve assumir toda a responsabilidade pelo uso e utilização na data convencionada, compreendendo casos de avarias, quebras, sinistros e congêneres;
- IV. Em caso de reserva fixa, o ambiente deverá ser entregue nas mesmas condições de limpeza nas quais recebeu;
- V. Não deverá sublocar o local, sob qualquer pretexto ou hipótese;
- VI. Utilizar o local somente para fins religiosos (batizado, casamento, missas/cultos), não sendo permitida a ocupação para reuniões políticas ou jogos de azar;
- VII. A capacidade total da capela é até 48 pessoas;
- VIII. O encerramento das atividades da capela é às 20h00min ou outro que vier a ser determinado pelo Comitê Executivo, devendo ser respeitado o horário de saída;
- IX. Para as realizações das reservas fixas (cultos, missas, celebrações) o associado responsável deverá estar presente nas datas e horários reservados;
- X. A Associação não se responsabiliza pela limpeza das reservas anteriores.

6.6 Heliponto

- I. A Associação possui 01 (um) heliponto, localizado nos fundos do estacionamento da churrasqueira;
- II. É proibida a permanência no espaço destinado ao pouso;
- III. É permitido o pouso de aeronaves dos associados apenas no heliponto;
- IV. A utilização deve ser comunicada com antecedência de 24 horas ao setor de segurança para o acompanhamento;
- V. Não é permitido que a aeronave permaneça no heliponto, pois este deverá ser usado apenas para embarque e desembarque;
- VI. Não é permitido deixar o veículo do usuário do heliponto estacionado no estacionamento da churrasqueira;
- VII. Devem ser obedecidas as características técnicas do heliponto, assumindo qualquer dano que venha ocorrer pela utilização do espaço.

Características técnicas do heliponto

Denominação: Heliponto Privado Graciosa (SDRG); Município (UF): Pinhais (PR);

Proprietário: Alphaville Graciosa; Ponto de referência: 25° 23' 31" S / 049° 09' 22" W;

Tipo: no solo; Elevação: 910 metros;

Formato e dimensões da área de pouso e decolagem: quadrado – 25 metros

Natureza do piso: grama; Resistência do pavimento: 3.5 toneladas;

Superfícies de aproximação: 01/10; Comprimento total do maior helicóptero a operar: 13 metros;

Condições operacionais: VFR Diurna.

7. VIAS PÚBLICAS

- I. Conforme já mencionado anteriormente, as leis de trânsito se aplicam também nas áreas internas dos residenciais;
- II. É proibida a utilização das vias públicas, alteração do sistema viário, bloqueio ou sua obstrução para atividades particulares, ainda que momentânea ou eventual, bem como o estacionamento e circulação irregular ou em desconformidade com a sinalização estabelecida;

- III. Caso seja necessário esse tipo de ação, deverá ser feita solicitação formal à administração, que se encarregará de avaliar a necessidade;
- IV. É proibido o estacionamento de maneira que a via fique bloqueada ou dificultando a passagem de outros veículos, inclusive caminhões prestadores de serviço. É proibido estacionar nas entradas de outras residências, próximo aos cones ou qualquer outro meio de sinalização. Fica estabelecido que a Associação não se responsabiliza por danos decorrentes desta violação.

8. SERVIÇOS PARTICULARES

- I. É proibida a utilização de empregados da *Associação Alphaville Graciosa Residencial* ou prestadores de serviços terceirizados para serviços particulares de moradores durante o horário de expediente. Ficam os moradores cientes que os empregados assim encontrados serão submetidos às sanções disciplinares constantes nos contratos de trabalho;
- II. Os veículos, máquinas e ferramentas da *Associação Alphaville Graciosa Residencial* são de uso exclusivo para desenvolvimento de suas atividades; não é permitido o empréstimo dos mesmos, excetuando para o Alphaville Graciosa Clube e a Associação Alphaville Graciosa Empresarial, com autorização de 2 membros do Comitê Executivo. Também deverá ser assinado um termo de empréstimo constando o tempo de empréstimo, responsabilidades em caso de danos e termos de vistoria.

9. VEÍCULOS

- I. Conforme consta no Código Brasileiro de Trânsito, a condução de veículos automotores por menores e pessoas não habilitadas legalmente sujeita o morador ou responsável legal às sanções penais cabíveis.
De forma a colaborar com o cumprimento da lei e zelando pela segurança tanto dos moradores quanto dos condutores de veículos, estabelece-se:
 - a. Ao adentrar nos residenciais as pessoas deverão comprovar sua capacidade de conduzir veículo automotor, apresentando documento correspondente na portaria (carteira de habilitação vigente);

- b. A Associação poderá instalar mecanismos de controle de velocidade (lombadas, radares, obstáculos, etc.), assim como irá primar pela constante e fiel obediência aos limites estabelecidos na legislação, aplicando sanções disciplinares e, se for o caso, encaminhando documentos aos órgãos responsáveis para aplicação de multas e demais penalidades previstas em lei;
 - c. No caso de instalação de redutores eletrônicos de velocidade, estes deverão estar certificados pelo INMETRO.
- II. Não é permitido o tráfego de veículos acima de 30 km/h (trinta quilômetros por hora), dentro dos residenciais e 50 km/h (cinquenta quilômetros por hora) nas vias de acesso;
 - III. Nas portarias, é obrigatória a identificação tanto do motorista quanto dos ocupantes do veículo através dos sistemas de controle de acesso implantados para visitantes e prestadores de serviço;
 - IV. Condutores de veículos que não estejam cadastrados deverão providenciar referido cadastro, sob pena de não poderem adentrar nos residenciais;
 - V. Veículos / motocicletas barulhentas ou com sistema de escapamento defeituoso, quando for necessária a entrada no residencial, seus condutores deverão reduzir ao máximo a aceleração e velocidade de modo a não causar poluição sonora e transtornos aos moradores.

9.1 Veículos de moradores

- I. Os veículos de moradores e proprietários terão livre acesso, desde que regularmente cadastrados, porém, deverão passar pelos postos de triagem lentamente e com os vidros abertos, de tal forma que a segurança possa observar o interior do veículo e seus eventuais acompanhantes, em benefício de sua própria segurança;
- II. Proprietários de veículos blindados deverão encaminhar para o setor de cadastros os documentos que comprovem a blindagem; os mesmos serão incluídos na lista de veículos que poderão acessar os residenciais com os vidros fechados, porém, deverão utilizar-se de um meio de acesso disponível, preservando a segurança e o histórico de acesso aos residenciais.

9.2 Veículos de visitantes

- I. Somente poderão adentrar no residencial após consulta ao respectivo morador e depois de realizado o seu cadastramento. Os visitantes deverão se ater somente ao local a ser visitado;
- II. Os veículos serão registrados e receberão um cartão de identificação ou qualquer outro dispositivo de controle de entrada e saída, o qual deverá ser deixado em local visível sobre o painel durante a sua permanência no residencial;
- III. Após o ingresso, a segurança poderá checar o destino declarado. Não sendo localizado, nem ocorrendo sua saída na portaria, a segurança deverá informar-se junto ao morador e, se necessário, envolver autoridades policiais;
- IV. Para liberação através da portaria, os visitantes deverão exibir o documento de identificação com fotografia (RG, Carteira de Motorista, etc.).

9.3 Veículos prestadores de serviço

- I. Os veículos serão registrados, assim como todos os seus ocupantes, e receberão um cartão de identificação ou outro meio de controle de entrada e saída, que deverá ser deixado em local visível sobre o painel durante a permanência no residencial;
- II. Nas portarias, é obrigatória a identificação do motorista e dos demais ocupantes dos veículos através dos sistemas de controle de acesso implantados. Somente poderão adentrar no residencial após consulta ao respectivo morador e depois de realizado o cadastramento dos mesmos, bem como deverão se ater somente ao local a ser visitado;
- III. Em caso de obras e liberação de canteiro de obras, o prestador deverá ser cadastrado na portaria e será autorizado seu acesso mediante identificação, não sendo necessário consulta diária ao morador que é responsável pelo primeiro cadastro.
- IV. Veículos de prestadores de serviços devem liberar a vistoria do porta-malas para inspeção visual no acesso e saída dos residenciais, assim como UBER, 99, táxis comuns e outros aplicativos de transporte;

- V. Para liberação através da portaria, os condutores desses veículos deverão exibir o documento de identificação com fotografia (RG, Carteira de Motorista, etc.);
- VI. Será permitido o acesso de entregadores de compras pela internet até 21 horas.

9.4 Veículos oficiais a serviço

- I. Os veículos oficiais a serviço devem ter o acesso franqueado para que realizem as suas atividades de policiamento; sendo possível, deverá ser colhido o nome dos policiais e repassado ao bunker para registro;
- II. Estando o veículo oficial descaracterizado ou seus integrantes à paisana, deverá ser solicitada a identificação dos integrantes e a apresentação do mandado, no qual descreve expressamente os atos que deverão ser praticados pelo oficial de justiça ou pelos policiais, constando de forma individualizada o nome e local objetos do mandado.

10. FESTAS E RECEPÇÕES

- I. Para facilitar a triagem na portaria e agilizar o processo de cadastramento de visitantes, quando da realização de eventos/ festas, recomenda-se:
 - a. Com antecedência de 1 (um) dia útil à realização do evento, o Departamento de Segurança deverá ser comunicado através do e-mail disponível no anexo deste caderno, ou outro meio disponibilizado pela Associação. Para facilitar o acesso na portaria, a lista dos mesmos deverá ser anexada;
 - b. Providenciar relação nominal na qual conste nome completo e número de RG de todos convidados e, se possível, dados do veículo;
 - c. Respeitar os procedimentos e normas, principalmente os pertinentes à geração de barulhos / ruídos, fluxo de veículos e ingresso de visitantes;
 - d. Com relação a barulhos, devem ser obedecidos os critérios estabelecidos pela Lei 220 de 10 de setembro de 1997, promulgada pela Prefeitura do Município de Pinhais;

- e. Não será permitido o uso de lotes vagos para estacionamento dos carros dos visitantes, sendo que possíveis danos provocados pelos convidados serão de responsabilidade do morador patrocinador do evento;
- f. Poderá ser utilizado aplicativo da Associação, se disponível, para comunicação e liberação de entrada do convidado.

11. AUSÊNCIA POR VIAGEM

- I. Quando o associado se ausentar por motivo de viagem e na sua residência não permanecer nenhuma pessoa, recomenda-se que o fato seja comunicado ao Setor de Cadastro através do e-mail disponível no anexo deste caderno, para que se registre em livro próprio;
- II. É prudente que seja informado na comunicação ao Setor de Cadastro um número de telefone para contato de um responsável em caso de urgência. Liberação de acesso de prestadores de serviço (piscineiros, adestradores, jardineiros, etc.) durante o período de ausência também deverá ser comunicada;
- III. Quando da ausência dos proprietários ou moradores por viagem, recomenda-se que as residências fiquem com as suas portas e janelas fechadas, bem como adotem as providências legais com relação aos animais de estimação.

12. CESSÃO TEMPORÁRIA DO IMÓVEL

- I. No caso do associado ceder (emprestar) o imóvel para pernoites ou permanência de visitantes e/ou vizinhos quando de sua ausência, recomenda-se que este fato seja comunicado ao Departamento de Segurança através dos e-mails disponíveis no anexo deste caderno, ou outro meio disponibilizado pela Associação, sendo que as pessoas que não possuem cadastro deverão, antes dos acessos, fazê-lo junto ao Setor de Cadastros, e ainda informar o tempo de permanência no imóvel.

13. LOTES DESOCUPADOS / ÁREAS DE LAZER / PRAÇAS

- I. É vedada a utilização de lotes vazios para quaisquer fins, circulação e estacionamento de veículos automotores, depósitos de materiais ou prática de esportes;
- II. Nas áreas de lazer, é proibida a circulação e estacionamento de veículos automotores e depósitos de materiais.

14. ANIMAIS DOMÉSTICOS (ANEXO 01)

- I. A permanência de animais domésticos será tolerada, devendo seus proprietários mantê-los restritos aos seus quintais, de modo a não causar transtornos ao sossego alheio;
- II. Quando em passeio, os animais deverão estar sempre contidos por guias adequadas e as espécies consideradas violentas deverão utilizar focinheiras (MASTIN-NAPOLITANO, BULL TERRIER, AMERICAN STAFFORSHIRE, PASTOR ALEMÃO, ROTTWEILER, FILA, DOBERMAN E PITBULL);
- III. Situações de animais encontrados sem o seu tutor por mais de 24 horas poderão ser denunciadas aos órgãos competentes a fim de que se proceda à coleta do animal, sem prejuízo à Associação. Os tutores, nesses casos, ficarão sujeitos às punições previstas em Lei;
- IV. Poderá a Associação, a seu critério e liberalidade, recolher referido animal e levar a débito do proprietário os custos despendidos com tal ação;
- V. O proprietário do animal, seja morador ou não, responderá civil e/ou criminalmente perante a *Associação Alphaville Graciosa Residencial* e a terceiros por eventual dano causado pelo animal mantido sob sua guarda;
- VI. Todos os animais deverão ser cadastrados junto à Associação para que sua identificação possa ser possível quando necessária;
- VII. Cabe ao proprietário do animal zelar pela higiene e limpeza em seu habitat, bem como, quando em circulação nas áreas comuns do Residencial, o condutor será responsável pelo recolhimento das fezes ou detritos, devendo portar meios adequados para fazê-lo imediatamente conforme LEI DA POSSE RESPONSÁVEL;

- VIII. É proibido o acesso de qualquer tipo de animal (doméstico) dentro dos parques;
- IX. Os proprietários de animais cuja presença seja considerada perigosa ou nociva à segurança e tranquilidade dos demais moradores serão denunciados, pela Associação, aos órgãos competentes;
- X. Os proprietários deverão adotar todos os meios e recursos disponíveis de modo que seus animais não perturbem a paz e sossego alheio com barulhos de qualquer espécie;
- XI. Os proprietários que maltrataram seus animais responderão junto ao Órgão de Defesa dos Animais, conforme legislação vigente;
- XII. Fica proibido o acesso dos animais domésticos nas áreas de parquinhos;
- XIII. Cabe ao proprietário buscar meios para impedir que os gatos saiam de seu terreno;
- XIV. A multa para o caso de infrações de animais domésticos será de 50% da taxa do associado;

15. COMUNICAÇÃO VISUAL / FAIXAS DE PROPAGANDA

- I. Não é permitido manter nenhuma placa de venda, locação e publicitária de qualquer natureza nas residências e nem eventos imobiliários, conforme expressa proibição contida no Regulamento Interno da Associação, precisamente na Cláusula 02.01.01.

16. MANUTENÇÃO DE PISCINA DAS RESIDÊNCIAS

- I. Após a execução da piscina, o proprietário deverá mantê-la limpa e tratada, de acordo com o Código Sanitário. Caso não se constate essa condição, a Vigilância Sanitária será comunicada e, na falta desta, a *Associação Alphaville Graciosa Residencial* poderá tomar as providências necessárias, apropriando os custos ao proprietário, independentemente de prévio aviso ou fornecimento de orçamentos ou ordens de serviços;
- II. A *Associação Alphaville Graciosa Residencial* poderá inspecionar piscinas nas obras em andamento e, constatando irregularidades, notificará o proprietário para promover limpeza e tratamento das águas.

17. REFORMAS

- I. Qualquer tipo de reforma ou intervenção que venha caracterizar esse fato após a ocupação da unidade deverá ser comunicada previamente ao Departamento Técnico, para se efetivar as devidas providências de autorização e regularização;
- II. Em detrimento do não cumprimento da regularização, o Departamento Técnico terá por direito bloquear a entrada de material e pessoas, bem como o andamento da reforma (obra) assim citada;
- III. Os horários permitidos para qualquer tipo de reforma, desde que previamente autorizadas pelo Departamento Técnico são: das 07h30min às 17h30min de segunda a sexta-feira, sendo o limite para a saída de todos os funcionários até às 18h;
- IV. Aos sábados, domingos e feriados são proibidos terminantemente quaisquer tipos de atividades que possam causar transtornos ao sossego alheio ou comprometimento da segurança;
- V. Em residências habitadas são permitidos pequenos reparos em finais de semana, desde que acompanhados do proprietário do imóvel. As atividades não poderão gerar transtornos à vizinhança (ruídos, barulhos, obstrução do imóvel, invasão de privacidade, etc.) e os prestadores de serviços têm que estar devidamente cadastrados. O Setor de Cadastros deverá ser comunicado através dos e-mails disponíveis no anexo deste caderno ou outro meio disponibilizado pela Associação, para que se facilite o acesso ao interior do residencial.

18. ATENDIMENTOS EVENTUAIS AOS SÁBADOS

- I. Em se tratando de residências prontas (com CVCO), ficam permitidos serviços eventuais aos sábados, no horário das 8h00min às 17h45min, desde que com a seguinte característica: realização de orçamentos, ajustes ou regulagens de móveis, TV a cabo, telefonia, internet, dedetizações, tratamento de piscinas, entrega de encomendas de pequeno porte;
- II. Tais serviços não podem ser de natureza ruidosa, para não causar transtorno à vizinhança;

- III. O morador (proprietário) deverá estar presente e acompanhar permanentemente a execução de referidos serviços;
- IV. Os procedimentos para o acesso dos prestadores de serviços deverão obedecer aos critérios próprios já estabelecidos para o aviso prévio ao Setor de Cadastros através dos e-mails disponíveis no anexo deste caderno, ou outro meio disponibilizado pela Associação.

19. OCUPAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

- I. A **OCUPAÇÃO DA EDIFICAÇÃO** somente poderá ocorrer após a obtenção do **CVCO** (Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra) emitido pelo Departamento Técnico, e sua solicitação deverá ser feita com 05 (cinco) dias de antecedência da data prevista para a **MUDANÇA**;
- II. Para liberação do CVCO, o proprietário deverá providenciar e instalar as duas lixeiras definidas no *artigo 3* e apresentar quitação de possíveis multas ambientais, assim como reparação de possíveis danos ambientais ocorridos durante a obra;
- III. Os **horários de mudança** são os seguintes: de segunda à sexta-feira, das 8h00min (oito horas) às 17h00min (dezessete horas), não sendo permitidos ruídos excessivos e nem mudanças em finais de semana, feriados locais, estaduais ou nacionais;
- IV. O novo morador deverá fornecer junto à Associação seu atual endereço para atualização de cadastro;
- V. É expressamente proibida a permanência ou estada de qualquer animal na residência ou lote antes da obtenção do “HABITE-SE”;
- VI. É expressamente proibida a locação dos imóveis via aplicativos, diárias ou até mesmo locações por curto prazo.

20. INSTALAÇÃO DE MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E OUTROS

- I. Nas residências / obras consideradas como “em construção” somente será permitida a instalação de móveis sob medida;

- II. Para mudança de mobiliário avulso, tais como sofás, cadeiras, mesas, bancos, estantes, camas, armários, guarda-roupas, etc., deverá ser obtida autorização do Departamento Técnico

21. PARA-RAIOS / EXTINTOR DE INCÊNDIO / GUARDA-CORPO / CORRIMÃO

O Departamento Técnico aconselha a implantação destes itens para maior segurança e prevenção de acidentes.

- I. *Extintor de Incêndio*: recomenda-se o uso de extintor PÓ “ABC” – 900g (novecentos gramas);
- II. *Para-raios, guarda-corpo e corrimão*: conforme especificações constantes na Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

22. HABITE-SE

- I. O associado que ainda não possui “HABITE-SE” deverá solicitar junto à Associação a CARTA DE LIBERAÇÃO (CVCO) para que possa, posteriormente, requerer a expedição do mesmo à Prefeitura;
- II. A CARTA DE LIBERAÇÃO (CVCO) somente será concedida pela Associação depois de verificados:
 - a. O integral cumprimento de todas as disposições previstas neste regulamento, mesmo após a aprovação do Projeto Arquitetônico;
 - b. Pagamento de todas as multas que porventura tenham sido aplicadas;
 - c. Estar em dia com suas mensalidades referentes às Taxas de Manutenção;
 - d. A obra estar terminada e executada conforme o Projeto Arquitetônico aprovado.
- III. Expedida a CARTA DE LIBERAÇÃO (CVCO), o associado deverá protocolar o pedido de “HABITE-SE” na Prefeitura Municipal de Pinhais no prazo de até 90 (noventa) dias;

- IV. Se a confrontação de dados “HABITE-SE” / CVCO não apontar qualquer divergência, o “HABITE- SE” será considerado aceito pela Associação para os fins previstos no respectivo regulamento. Caso contrário, o Departamento Técnico realizará uma nova vistoria na residência, sendo para tanto cobrado do Associado o valor equivalente à Taxa de Aprovação de Projeto. Após a nova vistoria, a Associação poderá:
1. Considerar o “HABITE-SE” aceito, ou;
 2. Expedir nova CARTA DE LIBERAÇÃO (CVCO), para que o associado possa requerer novo “HABITE-SE” à Prefeitura.
- V. Na hipótese de expedição de nova CARTA DE LIBERAÇÃO (CVCO) acima, uma nova vistoria será realizada pela Associação a cada 90 (noventa) dias, exceto se o associado comprovar que protocolou novo pedido de “HABITE-SE” na Prefeitura e que a expedição deste não se encontra pendente em razão de exigências a serem cumpridas pelo associado. O valor equivalente à Taxa de Aprovação de Projeto será cobrado para cada nova vistoria realizada.

23. LOCATÁRIO

- I. Novos moradores deverão preencher ficha de cadastro na Administração do Residencial antes de providenciar sua mudança;
- II. No caso da casa alugada, cabe a seu proprietário informar adequadamente ao inquilino sobre a necessidade desse cadastramento e informar os Regulamentos Internos da Associação, de tal modo que este venha respeitar as normas estabelecidas;
- III. Nos contratos de locação (e/ou comodato) de residências ou lotes do Residencial deverá constar, necessariamente, uma cláusula que mencione a obrigação dos locatários (e/ou comodatários, dependentes, empregados e visitantes) cumprir o presente regulamento.

24. PRESERVAÇÃO, PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

24.1 Paisagismo

É proibido plantar, eliminar, cortar, destruir, aparar ou modificar a localização ou o formato das árvores, plantas e gramados das áreas comuns do Residencial. Qualquer alteração desse tipo, considerada necessária pelo proprietário ou morador, deverá ser solicitada à administração da Associação, que deliberará a respeito.

24.2 Espaço livre – área pública (Anexo 02)

- I. Os lotes de extremo de quadra, para incorporar visualmente os espaços livres limítrofes às suas residências, deverão apresentar projeto paisagístico e emissão de documento de concessão de direitos de manutenção pela *Associação Alphaville Graciosa Residencial*. Essa concessão não implica em qualquer reconhecimento de direito de posse, propriedade ou domínio da área integrada;
- II. Deverá seguir as seguintes restrições:
 1. Observar o Normativo “ORIENTAÇÃO PARA PAISAGISMO DOS LOTES” a ser solicitado junto ao Departamento Técnico;
 2. Não poderá ser alterado o perfil natural do terreno existente neste espaço;
 3. As árvores existentes poderão ser relocadas somente com autorização da Associação, sendo proibida a poda das mesmas, pois estas permanecem sob a responsabilidade da manutenção da Associação.

24.3 Áreas de Preservação Permanente (APPs)

- I. Estas áreas deverão permanecer totalmente permeáveis, não excluindo a obrigatoriedade de área mínima permeável de 50% sobre o restante do lote. O plantio de vegetação que caracterize adensamento ficará sujeito ao controle pelo IAT (Instituto Água e Terra do Paraná), podendo o mesmo impedir sua posterior retirada;
- II. O proprietário será responsável por atos que venham prejudicar a fauna, a flora e o meio físico destas áreas:

- a. Os animais silvestres deverão ser sempre protegidos em seus habitats. É expressamente proibido alimentar, capturar ou maltratar os animais silvestres, mesmo que invadam quintais e jardins. O setor de segurança ou de manutenção da Associação deverão ser avisados da ocorrência de qualquer eventualidade com estes animais. O infrator ficará sujeito às penalidades previstas em leis de crimes ambientais além de multas administrativas;
- b. A vegetação nativa também deverá ser preservada conforme legislação ambiental vigente, não podendo o morador danificá-la ou suprimi-la sem autorização dos órgãos competentes. O infrator ficará sujeito às penalidades previstas nas legislações ambientais além de multas administrativas;
- c. Os cuidados e orientações para que se evitem ocorrências de incêndios florestais, assim como para combate dos mesmos, deverão ser obedecidos por todos os moradores e frequentadores, vizinhos ou não das APPs;
- d. O meio físico (solo, água, ar) igualmente deverá ser protegido, ficando proibido as atividades que possam causar a sua degradação, impactos e poluição. O infrator ficará sujeito às penalidades previstas nas legislações ambientais além de multas administrativas;
- e. A caça, a pesca e a retirada de espécimes animais e vegetais são proibidas, exceto quando tiverem finalidade científica, com a autorização da administração do Alphaville Graciosa e do órgão estadual competente.

24.4 Parques

- I. Buscando a preservação e conservação da fauna e da flora, assim como do meio físico, os parques estarão fechados às segundas-feiras para manutenção;
- II. De terça a domingo estarão abertos ao público das 7h00min (sete horas) às 19h00min (dezenove horas) ou a critério do Comitê Executivo;
- III. Todas as matas deverão estar dotadas de equipamento de proteção contra incêndio.

24.5 Implantação de paisagismo / mudança / complementação / manutenção

- I. Qualquer serviço de implantação / mudança / complementação / manutenção de paisagismo ou grama deverá seguir os horários abaixo estabelecidos:
 - a. *Horário de trabalho:* de segunda à sexta-feira, das 8h00min (oito horas) às 17h15min (dezesete horas e quinze minutos), sendo o limite para saída de todos os funcionários até 17h45min (dezesete horas e quarenta e cinco minutos);
 - b. *Horário de entrega de material:* de segunda à sexta-feira, das 8h00min (oito horas) às 17h00min (dezesete horas).
- II. Quando da realização dos serviços citados no item I, deverão ser tomados cuidados para evitar que ocorra lançamento de pedras e outros objetos similares. Telas protetoras deverão, obrigatoriamente, serem utilizadas para prevenir possíveis acidentes e/ou danos;
- III. Sempre observar o Normativo “ORIENTAÇÃO PARA PAISAGISMO DOS LOTES” a ser solicitado junto ao Departamento Técnico para a realização de qualquer tipo de paisagismo.

25. PENALIDADES

- I. Em caso de desobediência ao presente regulamento, as penalidades previstas são:
 - a. *Primeira Infração:* Advertência formal, enviada sob protocolo;
 - b. *Segunda Infração:* Imposição de penalidade equivalente a 50% (cinquenta por cento) da taxa condominial vigente na época;
 - c. *Terceira Infração:* Imposição de penalidade equivalente a 100% (cem por cento) da taxa condominial vigente na época;
 - d. A partir da terceira infração, e a cada nova reincidência será acrescido o percentual equivalente a 100% da contribuição mensal (taxa condominial), de forma cumulativa, inclusive em relação àquelas dos itens “b” e “c” acima indicadas, até o limite legal de 05 vezes o valor de sua contribuição mensal (taxa condominial) vigente à época, e a cada 12 mese haverá decadência de uma multa para a outra, se tratando da mesma natureza da penalidade;

- e. Os proprietários que tiverem os seus animais recolhidos ao canil da Associação pagarão estadia diária de 15% sobre a fração ideal de 700m². Após 05 dias úteis sem identificação, poderão ser entregues a instituições de proteção animal ou doados;
 - f. Nas penalidades relativas a animais soltos, não haverá cumulatividade;
 - g. Caso o animal solto apreendido contiver plaqueta de identificação e cadastro, a penalidade de multa será reduzida em 50% (cinquenta por cento).
- II. A critério do Comitê Executivo, conforme a situação que se apresente, poderá ser imposta multa juntamente com a primeira infração;
 - III. A aplicação de qualquer penalidade pela Associação não afasta nem impede que o agente venha sofrer medidas de ordem judicial cabíveis, quando seu ato configurar ilícito civil, penal ou contravenção penal;
 - IV. As penalidades aplicadas serão impostas por escrito e serão anexadas à próxima Taxa da Associação, devendo ser pagas no mesmo boleto bancário;
 - V. O pagamento das referidas penalidades pelo morador não implica em compensação por eventuais perdas e danos que a Associação venha a sofrer, mas mera penalidade;
 - VI. O associado terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos após o recebimento da notificação para interpor recurso contra os fatos que lhe foram imputados. Não sendo acatado o recurso, será expedida a respectiva penalidade. A partir daí será efetuado um TERMO DE COMPROMISSO E TRANSAÇÃO (acordo entre proprietário e a Associação *Alphaville Graciosa Residencial*, representadas por sua Diretoria Executiva, estabelecendo um prazo para regularização, avaliando-se a situação em questão). Não havendo acordo, caberá ao Departamento Jurídico adotar todos os procedimentos judiciais que se fizerem necessários;
 - VII. Os casos omissos serão decididos em reunião da Diretoria Executiva, pela totalidade de seus membros *ad referendum* do Egrégio Conselho Diretor;
 - VIII. Fornecer a terceiros credencial de acesso, que é pessoal e intransferível, acarretará no bloqueio da mesma por parte do Setor de Cadastros, em prol da segurança dos moradores. Será realizada a notificação e, na reincidência, receberá multa de 50% do valor da taxa da Associação.

26. DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

- I. Os funcionários de Alphaville Graciosa Residencial são instruídos para cumprirem, além da legislação vigente, as determinações constantes nos Regulamentos de Restrições, Estatuto Social, Regimento Interno e Instruções Diretivas;
- II. As questões ou situações que porventura não possam ser resolvidas pelos gerentes serão encaminhadas ao Comitê Executivo para deliberação na reunião ordinária (artigo 36 do Estatuto Social);
- III. As atribuições e competências de cada funcionário constam de manual próprio, não lhes sendo facultado aplicar exceções. Suas atitudes e ações para cumprimento de seus deveres estão embasadas em critérios éticos e posturas de educação e cordialidade, não se podendo admitir situações que possam abalar a moral e os bons costumes;
- IV. Atitudes de desrespeito ao funcionário ou situações que possam causar constrangimento, desmoralização ou até mesmo assédio moral, poderão ser levadas aos órgãos competentes para adoção das medidas cabíveis;
- V. O presente manual poderá ser complementado, incrementado, alterado ou modificado conforme a necessidade, a critério do Comitê Executivo, *ad referendum* da Assembleia Geral.

ANEXO 01

IDENTIFICAÇÃO DE ANIMAL DOMÉSTICO



FOTO DO ANIMAL

NOME DO DONO: _____

QUADRA: _____ LOTE: _____

RESIDENCIAL: _____

NOME DO ANIMAL: _____

RAÇA: _____

COR: _____ PESO APROXIMADO: _____

ANEXO 02

AUTORIZAÇÃO DE MANUTENÇÃO DE ÁREA PÚBLICA

Outorgante: ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL

Outorgado:.....

Residência:

Área Pública:.....

Por este instrumento particular, a OUTORGANTE, por seu Diretor de Segurança e Manutenção, confere ao OUTORGADO, acima qualificado, AUTORIZAÇÃO para integrar, visualmente, ao paisagismo de sua residência a área pública designada por, na conformidade com o projeto aprovado pelo Departamento Técnico da ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE, comprometendo-se, em contrapartida, o OUTORGADO a:

- a) Assumir toda a responsabilidade técnica e financeira para manutenção e limpeza da área pública;
- b) Não promover qualquer modificação na topografia original da área pública, nem alterar sua destinação como bem público de uso comum;
- c) Não se utilizar da área pública, nomeados como “Espaços Livres”, para passagem de veículos e/ou pedestres ou para o desenvolvimento de qualquer atividade particular;
- d) Não cercar a área pública, inclusive por meio de cercas-vivas.

Esta AUTORIZAÇÃO é concedida em caráter precário, pelo prazo de 02 (dois) anos, podendo ser renovada ou revogada a qualquer momento, a exclusivo critério da OUTORGANTE, tanto no caso de descumprimento das obrigações assumidas, como no caso de exigência do Poder Público Municipal, não cabendo ao OUTORGADO, em nenhuma hipótese, o direito de retenção ou de indenização, seja a que título que for.

Pinhais, ____ de _____ de _____.

OUTORGADO

OUTORGANTE

ANEXO 03

CONTATOS DA ASSOCIAÇÃO

Gerência Administrativa Financeira - gerente@alphapr.com.br – (41) 3675-4800 Ramal 1155

Gerência Operacional (Departamento de Segurança) - gerseg@alphapr.com.br – (41) 3675-4800 Ramal 1130

Gerência Técnica - gertec@alphapr.com.br – (41) 3675-4800 Ramal 1172

Supervisor Operacional (Departamento de Segurança) – seguranca@alphapr.com.br – (41) 3675-4800 Ramal 1161

Cadastros – cadastros@alphapr.com.br – (41) 3675-4800 Ramal 1175

Bunker – bunker@alphapr.com.br – (41) 3675-4800 Ramal 1323 (emergência)

Meio Ambiente – meioambiente@alphapr.com.br – (41) 3675-4800 Ramal 1176

Financeiro Contas a Receber – contasareceber@alphapr.com.br – (41) 3675-4800 Ramal 1157

ANEXO 04

ANEXO AO REGULAMENTO DO LOTEAMENTO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL – ORIENTAÇÃO PARA O PAISAGISMO DOS LOTES

01. CABEÇAS DE QUADRA

- 01.01.** Entende-se por cabeça de quadra a área de uso comum nas extremidades das quadras residenciais. São faixas de dimensões variáveis que foram tratadas pelo paisagismo de forma diferenciada do restante da quadra (lotes).
- 01.02.** Os proprietários de lotes adjacentes às cabeças de quadra têm a possibilidade de integrar visualmente o paisagismo do seu lote ao dessas áreas, obtendo o efeito de um jardim mais amplo.
- 01.03.** Contudo, ele não pode interferir no projeto da cabeça de quadra, sendo vedada a introdução ou exclusão de qualquer espécie vegetal, assim como a construção de qualquer estrutura (passeios, canteiros, pergolados, etc.) nessa área.

02. DIVISA DOS LOTES

- 02.01.** É padrão o uso de muro para dividir os lotes. Apesar de garantir a privacidade do condômino, essa não é a melhor solução estética. Como opção, são sugeridos:
- a. O uso de jardineiras que acompanhem a divisória do terreno e sejam preenchidas com plantas (cercas vivas, por exemplo) que isolem visualmente o lote. Altura máxima permitida é de 2,00 m (dois metros);
 - b. Gradis (ou estruturas metálicas) podem ser usados, inclusive como suporte para trepadeiras. As muretas para gradil (caso existam) não devem ultrapassar 0,50 m de altura e o gradil (contando com a mureta) não deve ultrapassar 2,00 m (dois metros) de altura.
- 02.02.** Qualquer que seja a opção, seria desejável que resultasse de acordo entre proprietários.
- 02.03.** Proprietários de lotes de divisa com Áreas de Preservação Permanente (APP) devem observar o disposto no subitem C.03.14 do REGULAMENTO DO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL – Anexo B, em anexo (escritura dos lotes).

03. RECUOS PARA PLANTIO

03.01. Ao escolher uma planta (arbusto, palmeira ou árvore) deve ser levado em consideração o porte que esta atingirá quando adulta. Caso contrário, ao crescer ela pode causar a obstrução de passagens, congestionar certas áreas, entupir calhas com suas folhas, invadir o terreno vizinho, etc.

03.02. A distância apropriada para plantio varia de acordo com o porte da planta e o setor do lote onde se pretende plantar (ver ilustração nas página 35.). Entende-se por árvores de grande porte aquelas que atingem mais de 10,00 metros de altura, por árvores de médio porte as que ficam entre 5,00 metros e 10,00 metros e aquelas de altura inferior a 5,00 metros são tidas como pequeno porte:

- a. *Passeio*: na área de 3,5 metros entre a via pública e o lote não é permitida a inclusão de qualquer espécie além da grama prevista pelo paisagismo geral;
- b. *Área de recuo de frente (6,00 metros)*: nesse espaço devem ser observadas distâncias de plantio em relação às divisas laterais do lote:
 - Árvores de grande porte devem ter seu eixo a pelo menos 6,00 metros das laterais do terreno;
 - Árvores de médio porte podem ter seu eixo a até 4,00 metros da divisa lateral;
 - Árvores de pequeno porte podem ter seu eixo a até 2,00 metros da divisa lateral (atualmente é liberado);
 - Palmeiras em geral devem ter seus eixos no mínimo 1,50 metro das laterais do lote (atualmente é 0,80 m).
- c. *Áreas entre o recuo de frente (6,00 metros) e o recuo de fundos do lote (4,00 m / 5,00 m)*:
 - Árvores de grande porte devem ficar a pelo menos 7,00 metros da lateral;
 - Árvores de médio porte devem ficar a pelo menos 4,00 metros da lateral (atualmente é 2,5 m);
 - Árvore de pequeno porte e arbustos a pelo menos 3,00 metros da lateral (atualmente é liberado);
 - Palmeiras em geral devem ter seus eixos a no mínimo 1,50 metro das laterais do lote (atualmente 1,20 m).
- d. *Área de recuo de fundos do lote (4 m / 5 m)*: Valem os parâmetros do *item b*. Deve ser evitado também o plantio de árvores de grande porte a uma distância inferior a 4,00 metros do fundo do lote (atualmente 1,50 m).

03.03. Havendo acordo entre vizinhos, este prevalece, ficando as definições do *item 03.02* suspensas.

03.04 O não cumprimento das normas definidas no *item 03.02*, e não havendo acordo entre vizinhos, levará ao corte ou poda da vegetação irregular, cujo ônus deverá ser assumido pelo morador infrator.

04. ESPÉCIES INVASIVAS

04.01. Certas plantas têm características que, ao longo do tempo, podem trazer transtornos. Deve ser evitado o plantio de espécies com raiz agressiva perto da casa, de calçadas, de canalizações subterrâneas e da linha divisória do terreno. Elas podem levar ao comprometimento dessas estruturas.

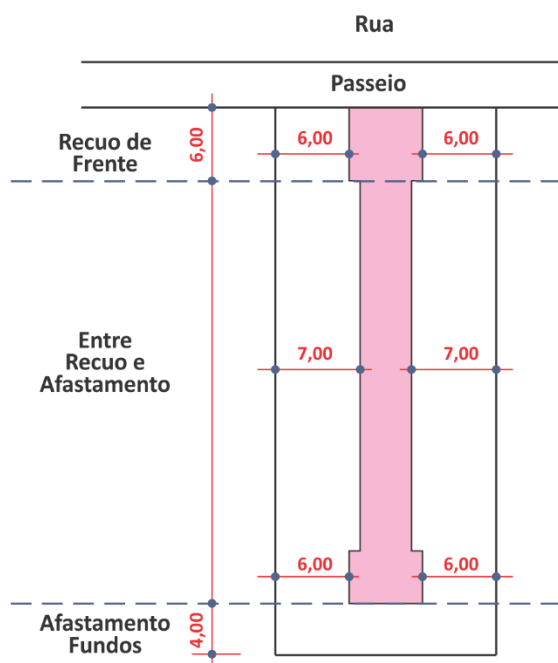
04.02. Deve-se evitar plantas com odor forte ou desagradável, assim como plantas que possam provocar reações alérgicas, pois tendem a impregnar o ar em determinadas épocas, indo além dos limites da propriedade em que se encontram. Vale lembrar que mesmo a apreciação do perfume das plantas é algo subjetivo e pode não ser do agrado de outros condôminos.

04.03. Árvores com crescimento muito acelerado devem ser posicionadas com cuidado no terreno. Elas tendem ter a vida mais curta e podem causar prejuízos em caso de queda, por exemplo.

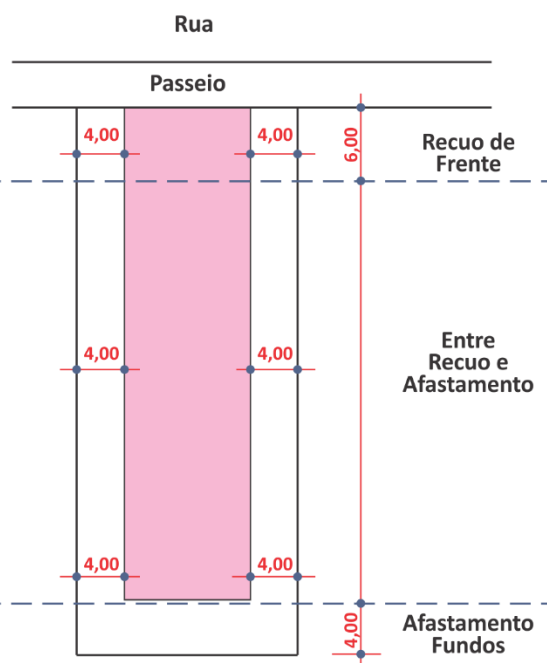
04.04. Para que problemas como os citados nos itens anteriores não ocorram, os projetos de paisagismo devem ser avaliados e aprovados pela Associação Alphaville Graciosa Residencial. Recomenda-se que ao incluir espécies em seu jardim por conta própria os moradores certifiquem-se de que não se trata de uma espécie invasiva ou consultem a Associação Alphaville Graciosa Residencial.

RECUOS PARA PLANTIO

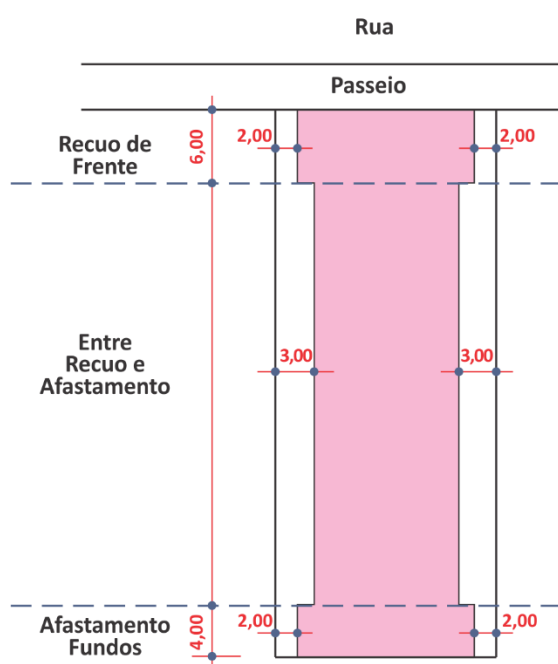
● PLANTIO - GRANDE PORTE (ÁRVORES)



● PLANTIO - MÉDIO PORTE (ÁRVORES)



● PLANTIO - PEQUENO PORTE (ÁRVORES / ARBUSTOS)



● PLANTIO - PALMEIRAS

