M I N U T A

REGULAMENTO DO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL E DO ALPHAVILLE FLAMBOYANT CLUBE

LEGENDA:

AZUL: **Adequações textuais referentes a Incorporação do CLUBE - Texto transcrito do Estatuto do Clube**

VERMELHO: **Propostas de Alterações do Regulamento**

CAPITULO I – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO II – DO LOTEAMENTO

1- CONSIDERAÇÕES GERAIS
2- RESTRIÇÕES AO USO DO IMÓVEL
3- RESTRIÇÕES CONSTRUTIVAS
3.1. Aprovação de Projetos.
3.2. Afastamentos e Recuos de Divisas.
3.3. Restrições Específicas às Edificações das Benfeitorias e Acessões.
3.4. Edícula
4- OUTRAS RESTRIÇÕES E OBRIGAÇÕES
5- REGULAMENTO INTERNO DE OBRAS / REFORMAS
5.1. Início da obra
5.2. Tapume
5.3. Fechamento da Obra
5.4 - Pessoal de obra
5.5. Horário de funcionamento da obra.
5.6. Alojamento dos empregados e barracão para guarda de material
5.7 - Lote de apoio
5.8. Materiais de construção para uso nas obras
5.9 – Limpeza de lotes e piscinas
5.10 - Terraplenagens, estaqueamentos, fundações e uso de explosivos
5.11 - Interrupção da obra
5.12 - Ligações de água e energia
5.13 - Responsabilidades do proprietário
5.14 - Inspeção de obras.
5.15 – Passeio público.
5.16 - Conclusão de obra - Habite-se
5.17 - Retirada de vegetação e conservação da infraestrutura
5.18. Disposições Gerais
6 - DAS DESPESAS A CARGO DOS ADQUIRENTES / ASSOCIADOS
7- FISCALIZAÇÃO DAS RESTRIÇÕES

CAPÍTULO III – DA ÁREA DE LAZER (ALPHAVILLE FLAMBOYANT CLUBE)

1- CONSIDERAÇÕES GERAIS
2- DA UTILIZAÇÃO DA ÁREA DE LAZER
3- OUTRAS DISPOSIÇÕES

CAPITULO IV – ENCERRAMENTO

CAPITULO I- CONSIDERAÇOES PRELIMINARES

Artigo 1º. Para alcançar os objetivos deste Regulamento, foi criada uma Associação Civil denominada **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL.** Desta Associação Civil são associados natos todos os titulares de imóveis localizados no complexo contido no "**ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**", ou de direitos sobre esses imóveis, bem como da Área de Lazer denominada "**ALPHAVILLE FLAMBOYANT CLUBE**", e é ela dirigida por uma Diretoria que se incumbe de fazer respeitar o presente Regulamento e as demais determinações aprovadas pelos associados.

Artigo 2º. As regras aqui estabelecidas são complementares e supletivas, após o cumprimento das legislações federal, estadual e municipal, tanto quanto ao uso do solo, bem como à aprovação de projetos arquitetônicos. Qualquer disposição que contraponha a modificação de tais legislações, estas serão automaticamente assumidas pela **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL.**

Artigo 3º - O Loteamento **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** e o **ALPHAVILLE FLAMBOYANT CLUBE** são compostos de:

a) Uma parte constituída por lotes residenciais unifamiliares, objeto do presente Regulamento, compreendendo os lotes do Residencial 1 (Quadras A1 a AE1), Residencial 2 (Quadras A2 a AL2) e Residencial 3 (Quadras A3 a AH3) e Residencial 4 (A6 –AL6), nominados como Residencial Cruzeiro do Sul, Residencial Goiás, Residencial dos Ipês e Residencial Araguaia, respectivamente e no conjunto chamada, para tal efeito, de **"ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL";**

b) Uma outra parte constituída por lotes comerciais, compreendendo os lotes do Comercial 1 (Quadras A4 a D4) e Comercial 2 (Quadras A5 a G5), chamada, para tal efeito, de **ALPHAVILLE FLAMBOYANT EMPRESARIAL**, objeto de Regulamento específico, em harmonia com o presente, e

c) uma "Área de Lazer", também denominada "**ALPHAVILLE FLAMBOYANT CLUBE"**, objeto do presente Regulamento, identificada como Gleba 3, na aprovação do reloteamento pela Prefeitura Municipal de Goiânia, conforme Decreto Municipal n. 2047, de 23 de outubro de 2000, com a área de 308.653,64 m², registrada na Matrícula n. 48.602 no Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, incorporada através da doação feita à ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIA, conforme registro (R-6) da referida matrícula.

Artigo 4º. Neste Regulamento são designados por:

a) VENDEDORA, a FLAMBOYANT URBANISMO LTDA;
b) FUNDO, o FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO;
c) ALPHAVILLE, a empresa ALPHAVILLE URBANISMO S.A.

CAPÍTULO II – DO LOTEAMENTO

1-CONSIDERAÇÕES GERAIS

Artigo 5º. As condições seguintes de normas de restrições, proteção e uso adequado, têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de:

- **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, dentro das normas estabelecidas;
- **c)** Aprimorar a segurança, seja através de vigilância, fechamento do Loteamento por muro, alambrado ou gradil, instalação de câmeras, circuitos internos, leitores de biometria para identificação de moradores, vistoria, inspeções, e outro meios que venha a serem deliberados pela Diretoria do **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**.
- **d)** Manter a limpeza dos lotes cujas construções não tenham sido iniciadas, que não tenham sido objeto de compra e venda, bem como a conservação do muro, do gradil ou do alambrado de fechamento.
- **e)** Naquilo que couber diligenciar com os Poderes Públicos competentes a regular prestação dos serviços públicos, inclusive para conservação, manutenção, reparação e melhoria do sistema viário e do sistema de áreas verdes e institucionais da área abrangida pelo presente Regulamento, assim como, subsidiariamente ou através de convênio com os mesmos Poderes (Federal, Estadual e Municipal), auxiliar ou prover a prestação de tais serviços;
- **f)** Fiscalizar a observância das restrições urbanísticas atinentes aos lotes abrangidos pelo presente Regulamento, tanto daquelas referentes ao uso do solo, como daquelas referentes ao direito de construir e de utilizar, restrições essas constantes deste Regulamento ou qualquer outra norma vinculada a este fim.
- **g)** Fiscalizar a observância das normas de tráfego e estacionamento estabelecidas, diligenciando com os Poderes Públicos competentes o apoio necessário para tal observância e a adoção daquelas normas convenientes aos associados **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** nesse assunto.
- **h)** Cuidar para que os proprietários ou titulares de direitos de LOTES ou de edificações acrescidas mantenham a conservação dos respectivos LOTES ou edificações;
- **i)** Promover o desenvolvimento comunitário do **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, objetivando sua integração e a melhoria da qualidade de vida da comunidade.

Artigo 6º. Estas regras aplicam-se indistintamente a todos os lotes da área residencial unifamiliar, ressalvadas as disposições específicas aplicáveis a determinados lotes, como adiante previstas nesse Regulamento.

Artigo 7º. Na Associação, os votos são proporcionais à área do imóvel e à área construída sobre ele, sendo que para lotes em ZPA (Zona de Proteção Ambiental), a cada 1.000,00m² (mil metros

quadrados) de terreno, desprezadas as frações, corresponderá o direito de um voto e a cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída, desprezadas as frações, também corresponderá o direito de um voto. Para os demais lotes, a cada 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de terreno, desprezadas as frações, corresponderá o direito de um voto, e a cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída, desprezadas as frações, também corresponderá o direito de um voto.

Artigo 8º. Não havendo oposição por parte da Prefeitura Municipal de Goiânia, os adquirentes de lotes do **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** concordam e autorizam expressamente que o **FUNDO** promova o fechamento de dita área por muro de alvenaria, gradil, cerca ou alambrado, a fim de haver melhor vigilância no local, sendo que serão abertos somente os acessos indicados na planta aprovada. A entrada de todas as pessoas e veículos será por portarias, ficando, quem queira penetrar na área abrangida pelo presente Regulamento, sujeito à identificação e indicação do destino perante o encarregado de plantão na respectiva guarita. O fechamento do Loteamento, aqui previsto, será parte em áreas públicas, e parte dentro dos lotes confinantes com o perímetro do dito fechamento.

Parágrafo primeiro: É de competência da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL,** através do Conselho Deliberativo:

- **a)** Prever forma e condições de acesso à área do Loteamento **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL;**
- **b)** Editar normas para o Regulamento Interno de Obras ou modificar as existentes, observando as limitações adiante dispostas;
- **c)** Elaborar procedimentos para aplicação de penalidades e valores destas.

Parágrafo segundo. Todos os residentes ou adquirentes de terrenos localizados no **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** terão livre circulação desde que se identifiquem entre os diversos Residenciais antes referidos, mesmo que cada um destes tenha portaria própria.

Artigo 9º. Das Definições e Nomenclaturas.

Afastamentos: Distâncias entre as projeções horizontais dos perímetros externos e/ou beirais das edificações e as divisas entre lotes. Os afastamentos mínimos em relação às divisas são definidos por linhas paralelas às mesmas. O afastamento lateral é aquele correspondente à divisa lateral do lote. O afastamento de fundo é aquele correspondente à divisa de fundo do lote.

Alinhamento: Divisa entre o lote e o logradouro público.

Área construída: Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas, excetuando beirais.

Área coberta: Área da cobertura ou projeção dos pavimentos sobre o piso acabado e/ou perímetro externo da edificação.

Área de Lazer: Área destinada à recreação dos moradores ou outros associados.

Área de projeção: Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil natural ou modificado do terreno.

Áreas de ZPA: Áreas que pertencem a Zona de Proteção Ambiental.

Áreas de APM: Áreas Públicas Municipais.

Área máxima de construção: Resultado da multiplicação do índice de aproveitamento pela área do terreno.

Área "non aedificandi": Área onde não é permitido edificar.

Área permeável: Área desprovida de qualquer tipo de construção, pavimentação parcial e/ou projeção horizontal.

ATC – Área Total Construída: Somatória das áreas construídas dos diversos pavimentos de toda a edificação no lote.

Balanço: Qualquer elemento construtivo cuja projeção horizontal situe-se fora do perímetro determinado pelos elementos estruturais ou de vedação de um pavimento.

Bar Molhado: cobertura parcial da piscina privativa, com área máxima de 6,00 m^2 (seis metros quadrados), altura máxima de 3,80m (três metros e oitenta centímetros) e pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), sem parede perimetral (área aberta), obrigatoriamente térrea (01 único pavimento), sem instalações sanitárias e desde que respeite aos mesmos recuos e/ou afastamentos laterais definidos para a construção principal e o recuo e/ou afastamento de fundo mínimo obrigatório de 2,00m (dois metros).

Beiral: é a extensão do telhado, em balanço, sendo seu início definido pelo alinhamento da estrutura (viga ou pilar). Se existir qualquer apoio estrutural na extremidade deste, deixa de ser considerado beiral e todo ele passa a ser computado como área construída, exceto casos em que o apoio não tenha função estrutural, mas apenas formal. É considerado beiral, o balanço com extenção de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Caixa da via: Distância entre os limites dos alinhamentos dos lotes de cada um dos lados da rua.

Calçada ou passeio: Faixa, em geral sobrelevada, pavimentada ou não, constituindo a parte do logradouro público, destinada exclusivamente ao trânsito de pedestres.

Coeficiente de aproveitamento do terreno: Fator que determina a área máxima de construção permitida em relação à área existente do terreno.

Edícula: Edificação acessória separada do corpo da edificação principal do lote.

Edificação monobloco: Edificação única no terreno com eventual edícula que será necessariamente incorporada à construção principal, permitindo, entretanto, o “bar molhado” conforme definido neste regulamento.

Espelho d’água: construção que possui água em sua superfície. A profundidade desta construção será de no máximo 40cm (quarenta centímetros).

Logradouro público: Toda parcela de território de domínio público e uso comum da população.

Lotes de esquina: Lotes que têm duas ou mais testadas voltadas para duas ou mais vias públicas de circulação que se cruzam, sendo considerada para estas testadas o raio de concordância entre os recuos mínimos exigidos.

Lotes de extremo de quadra: Lotes que têm uma das laterais voltada para APM.

Muro de arrimo: Muro destinado a suportar o aterro resultante do desnível do terreno.

Palhoça: equipamento utilizado em áreas de lazer, com cobertura em palha, sobre estrutura de madeira, sem fechamento lateral.

Passagem de servidão: Faixas onde serão executadas redes de esgoto sanitário e/ou águas pluviais.

Pavimento: Conjunto das áreas cobertas e descobertas de uma edificação situadas entre um piso e o teto imediatamente superior, admitindo-se que o piso de um pavimento possa se desenvolver em dois ou mais planos, não admitindo, porém, planos superpostos.

Pavimento Térreo: Pavimento cujo início de área construída se desenvolve entre as cotas 1,20m (hum metro e vinte centímetros) acima e 1,20m (hum metro e vinte centímetros) abaixo do ponto médio da guia fronteira a testada do lote, ou conforme item C.03.04.01 e legislação municipal, o que for mais restritivo.

Pavimento Superior: Pavimento imediatamente acima do pavimento térreo.

Pavimento Inferior: Pavimento imediatamente abaixo do pavimento térreo, cuja área de projeção está parcialmente ou na sua totalidade acima do P.N.T. (perfil natural do terreno).

Pavimento Subsolo ou Subtérreo: Pavimento abaixo do pavimento térreo ou pavimento inferior cuja área de projeção está enterrada em relação ao P.N.T.

Pergolado: Elemento arquitetônico obrigatoriamente vazado, apoiado em pilares ou em balanço, composto pelo conjunto de elementos paralelos ou não, feitos de materiais como madeira, alvenaria, concreto ou outro; quando edificado sobre o afastamento de fundo, deverá atender às mesmas restrições para edícula previstas neste Regulamento.

Pista de rolamento: Parte da via pública de circulação destinada ao trânsito de veículos.

Ponto médio: Média dos níveis extremos da testada do lote.

Recuos: Distâncias entre as projeções horizontais dos perímetros externos das edificações e os alinhamentos, medidas perpendicularmente a estes. Os recuos mínimos são definidos por linhas paralelas aos alinhamentos. O recuo frontal é aquele correspondente à frente do lote. O recuo de fundo é o correspondente ao fundo do lote e o recuo lateral é aquele correspondente aos demais alinhamentos em relação à divisa com APM (Área Pública Municipal).
Remembramento ou Unificação: Reagrupamento de lotes para constituição de novos lotes, com aproveitamento do sistema viário existente.

Sentido longitudinal: refere-se ao maior sentido do lote, onde é traçada uma sequência de linhas imaginárias que unem pontos da divisa de fundo a pontos da divisa de frente do lote, espaçados proporcionalmente nas duas divisas.

Subdivisão ou Desmembramento: Parcelamento caracterizado pela divisão de lotes.

Taxa de Ocupação: Fator que, multiplicado pela área do terreno, determina a área máxima da projeção horizontal da edificação. É a relação entre a área de projeção da edificação e a área do terreno.
Taxa de permeabilidade: Percentual do lote que deverá ser deixado sem construções ou pavimentação total para garantir a permeabilidade da área.

Testada ou frente do lote: Alinhamento correspondente à via pública de circulação.

Via pública de circulação: Logradouro público destinado à circulação de veículos ou de veículos e pedestres.

Viela sanitária: Faixas “non aedificandi”, onde serão executadas redes de esgoto sanitário ou drenagem pluvial.

2- RESTRIÇÕES AO USO DO IMÓVEL

Artigo 10. Não será permitida a construção de mais de uma residência e respectiva edícula (construção acessória) por lote, além do “bar molhado”, ela se destinará exclusivamente à habitação de uma única família e seus empregados. Multa diária – R$ 267,00 (duzentos sessenta e sete reais).

Parágrafo primeiro: Fica, portanto, determinado que não será permitida a construção de: prédio não residencial e prédios de apartamentos. Também não será permitida a construção de prédios para fins comerciais, industriais e de escritórios, de forma a nunca se exercerem neles atividades de: comércio, indústria, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, clínica, consultório, ateliê para prestação de serviços, templos, cinema, teatro, hotel, motel, pensão, clubes e associações.

Parágrafo segundo: Excetua-se ao disposto acima, o estabelecimento e funcionamento da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, que poderá dar-se dentro da área residencial.

Artigo 11. Não será permitida, mesmo em caráter privado (doméstico, sem finalidade comercial), a criação de toda e qualquer espécie de animais, de tal forma que o volume e condições de higiene interfiram na vizinhança. Multa diária – R$80,00 (oitenta reais).

Parágrafo único: Os animais de estimação deverão permanecer nos limites da residência. Quando em área pública deverão estar presos em coleira. Multa diária – R$80,00 (oitenta reais).

Artigo 12. Só será permitido pouso ou decolagem de helicópteros em local que vier a ser previamente determinado pelo **"FUNDO"**. Multa diária – R$80,00 (oitenta reais).

Artigo 13. Não será permitida a construção, para fins privados, de poços artesianos dentro dos limites dos lotes do **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**. Multa diária – R$80,00 (oitenta reais).

Artigo 14. A **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** só autorizará a construção de muros de arrimo, de divisa, ou qualquer fechamento, bem como qualquer movimento de terra no lote, vinculados ao início da execução da construção principal, com projeto devidamente aprovado pela **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** e Prefeitura Municipal de Goiânia. Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais).

3- RESTRIÇÕES CONSTRUTIVAS

3.1. Aprovação de Projetos.

Artigo 15. Todos os projetos de construção, bem como a união ou recomposição de lotes, deverão ser previamente apresentados para aprovação da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, que verificará a obediência ao presente Regulamento. Após a aprovação desses projetos pela **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, eles deverão ser submetidos às autoridades competentes pelo próprio adquirente. Multa diária – R$267,00 (duzentos e sessenta e sete reais).

Parágrafo primeiro: Toda e qualquer reforma, modificação ou acréscimo, no projeto original aprovado pela ASSOCIAÇÃO, deve ser novamente apresentado para aprovação da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, através de projeto de modificação. Multa diária de R$52,00 (cinquenta e dois reais) a R$267,00 (duzentos e sessenta e sete reais), que será fixada proporcionalmente à gravidade da infração**.**

Parágrafo segundo: Para a aprovação de projetos, deverão ser fornecidos à **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** os documentos julgados necessários ao perfeito entendimento do projeto.

Parágrafo terceiro: Aprovado o projeto, a **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** reterá uma cópia dos documentos e devolverá as demais devidamente certificadas.

Parágrafo quarto: Não serão permitidas construções de edificações utilizando-se o sistema de pré-fabricação, quaisquer que sejam os materiais empregados. Multa diária – R$535,00 (quinhentos e tinta e cinco reais).

Parágrafo quinto: É permitida a unificação ou recomposição de lotes contíguos, de modo a formar um ou mais lotes. Todas as obrigações, nestas cláusulas pactuadas, continuarão a ser aplicadas a esses novos lotes, além das seguintes restrições específicas para composição e/ou desmembramento de lotes contíguos, que abaixo se estabelecem. Multa diária – R$267,00 (duzentos e sessenta e sete reais).

a) Frente mínima de um lote: 15,00m (quinze metros);
b) Área mínima de um lote: 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
c) Para lotes contíguos por divisa lateral, haverá obrigatoriamente que se manter a profundidade padrão da quadra em que estão situados, podendo a sua recomposição ser feita unicamente por testada de frente;
d) Para lotes contíguos por divisa de fundos, só será permitida a sua união para obtenção de um único lote, com duas frentes, tendo cada frente, no mínimo, 15,00m (quinze metros); nesse lote, assim resultante, só será permitida a construção de uma única habitação, com a respectiva edícula incorporada (monobloco), sendo que poderá haver o "bar molhado".

Parágrafo sexto: A aprovação do projeto de arquitetura está vinculada à adimplência do proprietário com relação a taxa de manutenção.

3.2. Afastamentos e Recuos de Divisas

Artigo 16. A construção principal obedecerá aos seguintes recuos e afastamentos mínimos obrigatórios:

a) Recuo frontal: 5,00m (cinco metros). Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais).
b) Recuo de fundos: 4,00m (quatro metros). Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cincos reais).
c) Recuo lateral: 2,00m (dois metros) para ruas e avenidas e 3,00m (três metros) para APM. Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais).
d) Afastamento lateral: 2,00m (dois metros). Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais).
e) Afastamento de fundos: 4,00m (quatro metros). Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais).
f) Afastamento entre a edificação principal e edícula: 4,00m (quatro metros). Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais).
g) Afastamento entre a edificação principal e bar molhado: 2,00m (dois metros). Multa diária – R$317,00 (trezentos e dezessete reais).
h) Nos casos de lotes que incluam viela sanitária, os afastamentos e/ou recuos deverão ser de, no mínimo 3,00m (três metros). Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais).

i) todos os recuos/afastamentos mencionados nas alíneas “a”, “b”, “c”, “d”, “e”, “f”, “g” e “h”² serão contados a partir dos beirais; a projeção de sacadas, jardineiras, pergolados e outros elementos arquitetônicos não deverão avançar sobre qualquer recuo/afastamento; com exceção do afastamento do fundo, no qual poderá ser construído um “pergolado” conforme definido neste Regulamento, sobre o terreno ² serão permitidas as instalações de jardineiras e floreiras nos afastamentos laterais e fundo com altura máxima de 2,00m (dois metros). Também será permitida a construção de cascata, abrigo de gás (desde que atenda as normas da ABNT e Corpo de Bombeiros) e ducha com altura máxima de 2,00m (dois metros). Serão admitidos pergolados que caracterizem composição de paisagismo. Para tal, deverá atender os seguintes quesitos: altura máxima de 2,00m (dois metros), projeção máxima de 5,00m² (cinco metros quadrados), ter seu uso obrigatório para plantio de vegetação, não poderá ser caracterizado como área útil ou de ocupação, não poderá ser usado como acesso ou para guarda de veículos. O projeto do pergolado deverá ser apresentado para aprovação da associação inserido no projeto de paisagismo. Multa diária – R$513,00 quinhentos e treze reais).

j) Lotes anexados pela divisa de fundos serão considerados lotes com duas frentes, portanto, devem respeitar para ambas as testadas do recuo frontal de 5,00m (cinco metros);

k) Recuos e afastamentos da piscina em relação às divisas do lote: recuo frontal: 5,00m (cinco metros); recuo lateral: 3,00m (três metros); recuo de fundo: 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros); afastamento lateral: 2,00m (dois metros); afastamento de fundo: 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) -Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais). Não será permitida a construção de piscinas nos recuos e/ou afastamentos onde houver servidões ou, eventualmente, vielas sanitárias - Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais).

l) Na aplicação dos devidos afastamentos, caso estes não se cruzem, deverá ser aplicada a seguinte fórmula para raio de concordância: RC = R – [(RF+ AL)/2] onde: RC = raio de concordância; R = raio da curva que define total ou parcialmente a testada do lote; RF = valor do recuo frontal; AL = valor do afastamento lateral. Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais).

m) Deverá ser preservada a integração visual da frente do lote, sendo mantido o perfil natural do terreno nas divisas laterais dentro do recuo frontal. Multa diária – R$267,00 (duzentos e sessenta e sete reais).

n) Qualquer modificação do perfil natural do terreno dentro do recuo frontal deverá ser corrigida através de talude com contenção máxima de 0,15m (quinze centímetros), não sendo permitida a utilização de muros de arrimo ou qualquer elemento arquitetônico como espelhos d’água, fontes, floreiras. Os taludes que vierem a ser construídos dentro do recuo frontal deverão ter proporção de 1:1, ou seja, inclinação máxima de 45°. Multa diária – R$51,00 (cinquenta e um reais).

o) Na faixa de recuo frontal somente poderá ser implantado o cavalete com medidores para água, luz, telefone, tv a cabo, filtro de água, caixa de correio e lixeira no padrão estipulado pela **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**. Multa diária – R$53,00 (cinquenta e três reais).

p) A faixa de passeio público de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) deve permanecer totalmente desobstruída, não podendo ter o perfil natural alterado, devendo ficar livre de rampas ou degraus; deverá ser preservada faixa de passeio público padrão

gramada, salvo melhor julgamento da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**. Multa diária – R$80,00 (oitenta reais).

3.3. Restrições Específicas às Edificações das Benfeitorias e Acessões

Artigo 17. A área de projeção da edificação principal, somada à área da projeção da edícula e bar molhado ou construção monobloco, se for o caso; não poderão ultrapassar a taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento) da área total dos lotes considerados padrão. Lotes que pertencem a áreas de ZPA (Zona de Proteção Ambiental) e desejam permanecer nesta condição, não ultrapassarão taxa de ocupação de 25% (vinte e cinco por cento); aqueles que optarem por alterar a classificação de ZPA e passar a constar como Área de Restrição à Ocupação Urbana; deverão comunicar formalmente, por escrito, à Associação sobre esta intenção e não poderão ultrapassar a taxa de ocupação descrita no USO DO SOLO, emitido pela Prefeitura Municipal de Goiânia, desde que limitado a ocupação de 50% (cinquenta por cento), sendo que nestes casos, a taxa de manutenção passará a ser a mesma do lote padrão. Multa diária – R$513,00 (quinhentos e treze reais)

Parágrafo único: Descrição das quadras que estão inseridas nas Áreas de ZPA (Zona de Proteção Ambiental): Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais). Residencial 1 - Quadras A1, C1, D1, U1, V1, AB1 e AE1; Residencial 2 - Quadras H2, I2, U2, V2, X2, AB2, AC2, AD2, AF2, AI2 e AJ2; Residencial 3 – Quadras F3, O3, V3, AG3, e AH3; Residencial 4- Quadras I6, J6, L6, N6, Q6, S6, AC6, AD6, AH6, AI6 e AL6.

Artigo 18. A área total da construção principal, da edícula, do bar molhado ou da construção monobloco, se for o caso somadas, não poderá ser inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados). Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais).

Parágrafo único: Os lotes das quadras referidas abaixo ficam obrigados a execução de edificação monobloco, isto é, com a edícula incorporada à edificação principal. (Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais)). Residencial 1 – Quadras A1 (lotes 7 a 12), B1, C1, I1, P1, U1, V1 e AB1(lotes 1,2 e 8); Residencial 2 - Quadras M2, P2, V2 e AF2; Residencial 3 - Quadras AG3 e AH3; Residencial 4 -. Quadra F6 (lotes 16 a 22), Quadra G6(lote 07); Quadra H6 (lote 14); Quadras I6, J6 e L6 (todos os lotes destas); Quadra M6 (lotes 27 e 28); Quadras N6 e Q6 (todos os lotes destas); Quadra R6 (lote 06); Quadra S6 (todos os lotes); Quadra T6 (lote 08); Quadra V6(lote 10); Quadra Z6 (lote 14); Quadras AC6, AD6, AH6 e AL6 (todos os lotes destas); Quadra AE6(lotes 03 e 06). **(Anexo B-1) – Araguaia**

Artigo 19. O coeficiente máximo de aproveitamento, em relação à área do terreno, incluindo a edificação principal, edícula e bar molhado, se houver, deverá respeitar o valor 1,0 (hum). Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais).

Artigo 20. Nenhuma habitação poderá ter mais que dois pavimentos (térreo e superior), acima do nível da rua. Excepcionalmente esta regra poderá ser derrogada mediante prévia e expressa autorização escrita da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL,** em face de declividade acentuada (inclinação mínima de 8% (oito por cento)) no fundo do lote; nessa situação, a construção de outro piso não poderá exceder a 25% (vinte e cinco por cento) da área do terreno.

Parágrafo primeiro: Para o caso de dois pavimentos acima do nível da rua, o nível da face superior do primeiro patamar do pavimento térreo deverá distar uma altura de, no máximo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima do ponto médio da guia fronteira à testada do lote. Tal patamar deverá ter, no mínimo, 10,00m² (dez metros quadrados) de área construída. Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais).

Parágrafo segundo: Para lotes com desnível acentuado (inclinação longitudinal maior ou igual a 8%) ou que apresente desnível maior que 1,20m (um metro e vinte centímetros) na faixa de recuo frontal de 5,00m (cinco metros), o nível da face superior do primeiro patamar do pavimento térreo poderá ter a altura ampliada para no máximo 2,00m (dois metros) acima do ponto médio da guia fronteira à testada do lote. Multa diária – R$317,00 (trezentos e dezessete reais).

Parágrafo terceiro: Para soluções arquitetônicas adotadas com a implantação de escalonamento de níveis, deverá ser respeitada a diferença máxima de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) entre cada patamar sendo que este terá área mínima construída de 10,00m² (dez metros quadrados). Deve-se, também, manter uma circulação seqüencial do primeiro ao último patamar, determinada por ordem crescente dos níveis adotados. Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais).

Parágrafo quarto: A altura máxima da edificação, contando do piso acabado do pavimento térreo à última cumeeira, não deverá ultrapassar 10,00m (dez metros). No caso de escalonamento de patamares, as diferenças de níveis poderão ser adicionadas nessa altura, salvo os patamares que se desenvolvem paralelamente à testada, permanecendo, para este caso, a referência do plano do primeiro nível do piso do pavimento térreo. Somente o volume destinado ao reservatório de água poderá exceder a altura máxima de 10,00m (dez metros) permitida para a edificação, com um limite de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, desde que sua projeção não ultrapasse a área de 10,00m² (dez metros quadrados). Multa diária – R$513,00 (quinhentos e treze reais).

3.4. Edícula

Artigo 21. A edícula terá sempre sua construção térrea, não podendo ultrapassar a altura de 3,80m (três metros e oitenta centímetros), contados a partir da soleira do pavimento, incluído o ponto mais alto do telhado ou qualquer elemento arquitetônico, excluindo somente dutos de ventilação com perímetro máximo de 0,80m (oitenta centímetros) x 0,80m (oitenta centímetros). Poderá ser construída na faixa de afastamento de fundos, afastado seu beiral, no mínimo, 4,00m (quatro metros) do beiral da construção principal, respeitando-se os recuos e afastamentos laterais. O afastamento entre o beiral edícula e beiral do “bar molhado” deverá ser de 2,00 m^2 (dois metros quadrados). Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais)

Parágrafo primeiro: O pé-direito mínimo permitido será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros). Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais).

Parágrafo segundo: A área de construção da edícula, não poderá ser superior a 25% (vinte e cinco por cento) da construção principal. Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais).

Parágrafo terceiro: Todo fundo de edícula deverá ser revestido e pintado. Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais).

Parágrafo quarto: A construção da edícula não poderá apoiar-se no muro de fechamento que venha a ser executado pelo **FUNDO**. Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais).

Artigo 22. Havendo necessidade da construção de muros de arrimo, estes só poderão ser erguidos até a altura máxima de 2,00m (dois metros), contados da cota natural do terreno, no trecho onde o mesmo será edificado. Multa diária – R$267,00 (duzentos e sessenta e sete reais).

Parágrafo único: Será admitida a execução de taludes para a correção da topografia. Estes taludes deverão atender a proporção máxima de 1:1, ou seja, deverão ter inclinação máxima de 45°. Multa diária – R$256,00 (duzentos e cinquenta e seis reais).

Artigo 23. Será permitida a construção de muros de divisas laterais e fundo, excetuando-se o trecho compreendido pelo recuo de frente; sua altura máxima será de 2,00m (dois metros). Os fechamentos dentro dos afastamentos/recuos laterais e de fundo, também deverão ter altura máxima de 2,0m. Multa Diária R$267,00 (duzentos e sessenta e sete reais).

Parágrafo primeiro: Nos lotes que possuem alinhamento com APM (Área Pública Municipal), excetuando os fechamentos executados pelo **FUNDO**, somente poderá ser feito fechamento com grade[7], cerca viva, placas de vidro (com transparência), veneziana ou elemento vazado (qualquer material), com no mínimo de 50% (cinquenta por cento) de visibilidade ou dormentes com espaçamento mínimo de 10cm (dez centímetros) entre si, 7 de altura máxima de 2,00m (dois metros). Se o gradil estiver sobre mureta de alvenaria, esta não poderá exceder a 0,50m (cinquenta centímetros), observando altura máxima total de 2,00m (dois metros). Multa diária – R$256,00 (duzentos e cinquenta e seis reais).

Parágrafo segundo: Qualquer muro deve ser revestido e pintado, interna e externamente. Fica admitido como acabamento externo do muro pintura texturizada, ou reboco e pintura, ou chapisco forte, que dê cobertura completa, e pintura. Somente será permitida a utilização de acabamento com material aparente, quando este tiver bom acabamento e mediante autorização expressa da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**. A manutenção da pintura externa do muro de fechamento das residências deverá ser providenciada pelo proprietário do muro, sempre que se fizer necessário, mediante avaliação da Associação. Multa diária – R$76,00 (setenta e seis reais).

Parágrafo terceiro: Será obrigatória a construção do muro de divisa (altura de 2,0m) de fundo ou lateral, entre lotes contíguos com inclinação longitudinal maior ou igual a 8%, onde exista uma grande diferença de níveis entre os terrenos, provocada pela movimentação de terras (cortes e aterros), salvo melhor julgamento da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT.** Esta deve julgar a necessidade levando em consideração a privacidade entre edificações e as condições de segurança no limite entre os terrenos. Excetua-se da obrigatoriedade, o trecho compreendido pelo recuo frontal de 5m (cinco metros). Multa diária – R$ 80,00 (oitenta reais).

Artigo 24. No caso de fechamento frontal do lote, a altura máxima de tal fechamento será de 2,00m (dois metros), devendo o mesmo, obrigatoriamente, obedecer ao recuo de 5,00m (cinco metros). Não será permitido o fechamento dentro da área de recuo frontal, inclusive nas laterais desse; nem mesmo com cerca viva. Qualquer vegetação que vier a ser plantada dentro deste espaço, formando um maciço de vegetação, não poderá ultrapassar a altura de 80 cm (oitenta centímetros). Multa diária – R$267,00 (duzentos e sessenta reais).

Artigo 25. Todos os adquirentes de lotes em **ALPHAVILLE FLAMBOYANT** autorizam que as quadras e lotes referidos abaixo tenham salvo impedimento da Prefeitura Municipal, fechamento de fundo ou lateral, executado pelo "**FUNDO**". Os adquirentes de tais lotes concordam, como condição do presente negócio, que o fechamento ocorra dentro do próprio lote, sem direito à qualquer indenização ou outra compensação de qualquer natureza. Incumbe aos respectivos adquirentes dos lotes a manutenção ordinária do muro, salvo a pintura externa. Residencial 1 – Quadra A1 – lote 01 e 07 a 12; Quadra B1; Quadra C1; Quadra E1 – lotes 10 e 11; Quadra G1 – lotes 06 e 07; Quadra I1; Quadra P1; Quadra Q1 – lotes 01 e 12; Quadra S1 – lotes 01 e 20; Quadra U1; Quadra V1; Quadra AB1 – lotes 01 a 03, 07 e 08. Residencial 2 – Quadras H2, I2, M2, N2, P2, V2, Z2, AJ2, AE2, AF2. Residencial 3 – Quadras AG3 e AH3. Residencial 4

Parágrafo primeiro: Os fechamentos acima aludidos poderão ser de muro ou gradil, sendo que não será permitida a abertura de portões ou acesso, quer pelo fundo, quer pela lateral do lote. Multa diária – R$267,00 (duzentos e sessenta e sete reais)). Nos trechos onde o fechamento ocorrer sobre áreas públicas e a Área de Lazer, a manutenção do fechamento caberá à **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**.

Parágrafo segundo: O fechamento com muro a que se refere este item terá as seguintes dimensões: largura aproximada: 0,25m (vinte e cinco centímetros), quando se tratar de alvenaria; altura mínima: 2,00m (dois metros). Na eventualidade de a largura diferenciar-se dos exatos 0,25m (vinte e cinco centímetros), distribuída ao longo do muro, ou resultar da implantação de colunas, sejam elas estruturais ou decorativas, tal situação não ensejará qualquer reclamação e direito indenizatório ao adquirente do lote. Os fechamentos serão feitos à medida que as obras de beneficiamento dos lotes atinjam os locais onde eles se situarão. Poderão ser feitos fechamentos provisórios pelo **"FUNDO"** fora dos locais estabelecidos, inclusive dentro de lotes, o que, também, não ensejará qualquer direito indenizatório.

Parágrafo terceiro: O adquirente do lote ou seus sucessores não poderão mudar as características do fechamento, sendo que, quando se tratar de muro, poderão alterar a cor da face voltada para o próprio lote. Multa diária – R$267,00 (duzentos e sessenta e sete reais).

Parágrafo quarto: O adquirente ou morador concorda com o ingresso no lote, sob sua posse, do pessoal necessário à tal manutenção.

Artigo 26: É atribuição da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** promover a manutenção do muro e/ou gradil de fechamento, mesmo dentro do terreno do adquirente, caso ocorram danos motivados por fatos alheios à responsabilidade deste último.

Artigo 27. As instalações elétricas em geral, ligações de energia, telefone, campainha ou similares serão obrigatoriamente subterrâneas, no trecho compreendido entre os pontos de

entrada e as edificações. Tais ligações devem ser efetuadas de acordo com as normas das respectivas concessionárias. Multa diária – R$54,00 (cinquenta e quatro reais).

Artigo 28. Todo e qualquer adquirente de lote será obrigado a dar servidão gratuita para passagem de águas pluviais e esgotos, na faixa de recuo e/ou afastamento lateral, desde que devidamente canalizados. O eixo da rede deve distanciar-se a, pelo menos, 0,50m (cinqüenta centímetros) das divisas do lote. Correrá por conta do usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como a sua manutenção. Multa diária – R$267,00 (duzentos e sessenta e sete reais).

Artigo 28. Todo e qualquer adquirente de lote será obrigado a dar servidão gratuita para passagem de águas pluviais e esgotos, na faixa de recuo e/ou afastamento lateral, desde que devidamente canalizados. O eixo da rede deve distanciar-se a no mínimo 0,50m (cinqüenta centímetros) e no máximo 1,00 (um metro) das divisas do lote. Correrá por conta do usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como a sua manutenção. Multa diária – R$267,00 (duzentos e sessenta e sete reais).

Parágrafo primeiro: As águas pluviais serão captadas em redes independentes do esgoto e deverão ser lançadas na sarjeta ou em boca de lobo próxima ao lote. O esgoto da residência será lançado em rede pública existente sob inspeção do órgão público competente. É expressamente proibida a utilização inversa das redes. Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais).

Parágrafo segundo: O escoamento das águas pluviais e do esgoto abaixo do nível da rua são de responsabilidade do adquirente e responsável técnico da obra, devendo ser observado o nível das redes existentes.

Parágrafo terceiro: No caso de servidão de passagem das redes de esgotamento sanitário e de águas pluviais, se o adquirente do lote serviente iniciar a edificação do prédio residencial antes do adquirente do lote dominante, a fim de evitar prejuízos ao primeiro, ser-lhe-á permitido executar, no lugar do adquirente do segundo, as obras de interligação das redes de esgotamento sanitário e de águas pluviais particulares às redes públicas, desde que o comunique, por escrito, sobre sua intenção, anexando um orçamento detalhado da obra a ser realizada e forma de pagamento. O adquirente do lote dominante terá quinze dias para se manifestar, também por escrito, sendo certo que no silêncio, considerar-se-á aprovada a proposta realizada pelo adquirente do lote serviente. O reembolso das despesas, no caso de não haver acordo prévio entre as partes, deverá ser feito de acordo com o procedimento estabelecido pela Diretoria da Associação.

Parágrafo terceiro: No caso de servidão de passagem das redes de esgotamento sanitário e de águas pluviais, se o adquirente do lote serviente iniciar a edificação do prédio residencial antes do adquirente do lote dominante, a fim de evitar prejuízos ao primeiro, ~~ser-lhe-á permitido~~ deverá executar, no lugar do adquirente do segundo, as obras de interligação das redes de esgotamento sanitário e de águas pluviais particulares às redes públicas. ~~desde que o comunique~~ Antes do início das obras, o proprietário do lote serviente deverá comunicar, por escrito, sobre sua intenção, anexando um orçamento detalhado da obra a ser realizada e forma de pagamento. O adquirente do lote dominante terá quinze dias para se manifestar, também por

escrito, sendo certo que no silêncio, considerar-se-á aprovada a proposta realizada pelo adquirente do lote serviente. O reembolso das despesas, no caso de não haver acordo prévio entre as partes, deverá ser feito de acordo com o procedimento estabelecido pela Diretoria da Associação.

Parágrafo quarto: As saídas de águas pluviais que vierem a ser executadas em servidão através do lote vizinho de fundos, conforme descrito no item C.03.11.03, deverão permanecer em pleno funcionamento. Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais).

Parágrafo quinto: Se o proprietário do lote serviente iniciar a obra depois do adquirente do lote dominante, e vier a danificar as redes de esgotamento sanitário e de águas pluviais, que já estiverem passadas na faixa de servidão, a uma altura mínima de 2,30 m, deverá arcar com todas as despesas de reparos e passará a ser o responsável pela manutenção. Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais).

Artigo 29. As edículas, os "pergolados" e o "bar molhado" não poderão ser edificados antes do início da construção principal; todavia, após a expedição do Alvará de Licença e Construção do Poder Público, será permitida a construção de um barracão provisório para depósito de materiais de construção ou uso do vigia da obra; esse barracão deverá ser demolido se a obra permanecer paralisada em prazo superior a 120 (cento e vinte) dias. Multa diária – R$ 267,00 (duzentos e sessenta e sete reais).

Parágrafo único: É obrigatória a implantação de sanitário no barracão provisório e a sua ligação à rede de coleta de esgoto. Multa diária – R$80,00 (oitenta reais).

Artigo 30. No caso de verificar-se que a obra não teve início no prazo de 120 dias ou que ocorra sua paralisação, a **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** poderá tomar as providências cabíveis, visando a demolição do barracão provisório, bem como tapume de fechamento, sem direito a qualquer indenização aos interessados na construção. Às expensas do adquirente do lote, todo o entulho deverá ser removido e reimplantada a forração vegetal original do local. A **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** fica autorizada, também, às expensas do adquirente, a adotar medidas de estabilização de taludes nas áreas afetadas pelas obras inconclusas.

Artigo 31. Todos os lotes deverão manter uma área permeável mínima correspondente a 30% (trinta por cento) de sua área, podendo para esse efeito, computar-se as faixas de recuos/afastamentos previstas neste Regulamento. Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais).

Artigo 32. Deverá ser previsto local para a guarda de veículos, sendo vedada a utilização das faixas de recuos/afastamentos frontais e laterais. Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais).

Artigo 33. Deverá ser previsto o esgotamento da piscina com cálculo de vazão de águas pluviais até a rede pública.

Artigo 34. Os lotes de extremo de quadra poderão incorporar visualmente as áreas públicas municipais limítrofes às suas residências, mediante emissão de documento de concessão de direitos de manutenção pela **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, não sendo permitidas alterações na topografia, fechamento com cerca viva que caracterize apropriação, qualquer tipo de acesso ou ocupação sobre a referida área. Caso o proprietário não manifeste interesse na referida incorporação, a associação poderá fazer o plantio de árvores na APM, conforme projeto da própria associação. Se o proprietário tiver interesse em plantar alguma espécie de árvore de sua preferência ou mesmo palmeira, ele poderá fazê-lo às suas expensas e a associação se responsabilizará pela manutenção.

4- OUTRAS RESTRIÇÕES E OBRIGAÇÕES

Artigo 35. São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações. Somente será permitido o anúncio de revenda de imóveis em quadros colocados nas portarias respectivas, ficando desde já autorizada a **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** a retirar qualquer placa de anúncio ou de venda nos respectivos imóveis, inutilizando-as, sem ensejar direito a qualquer indenização aos interessados. Multa diária – R$80,00 (oitenta reais).

Artigo 36. Não poderá ser feita no lote qualquer terraplenagem, desaterro, extração ou depósito de material, sem prévio consentimento, por escrito, da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** (Multa diária – R$80,00 (oitenta reais)). O consentimento dado não eximirá o interessado da responsabilidade pela obtenção de alvarás junto aos órgãos públicos ou pelos danos, culposos ou dolosos, que vierem a ser causados, nem gerará qualquer obrigação da **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** de responder por tais fatos.

Artigo 37. Sem prejuízo de a **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** manter a vegetação aparada nos lotes não construídos, os adquirentes de lotes obrigar-se-ão a mantê-los limpos e bem cuidados, livres de lixo ou entulho, tendo em vista o alto nível do Loteamento, a valorização dos lotes e a manutenção de um agradável aspecto paisagístico. O cumprimento desta obrigação, como de todas as demais constantes do Regulamento, poderá ser exigido pela **VENDEDORA**, pelo **FUNDO** ou pela **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, bem como por qualquer proprietário ou promitente comprador ou promitente cessionário de Lotes do Loteamento.

Artigo 38. Fica sob total responsabilidade do adquirente, o julgamento da necessidade de serviços de sondagem sobre seu lote, bem como projeto estrutural, eximindo a **VENDEDORA**, o **FUNDO**, a **ALPHAVILLE** ou a **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, de quaisquer danos a sua edificação e seus vizinhos.

Parágrafo primeiro: É obrigação do adquirente de lote a construção de muro de arrimo em caso de execução de movimentação de terra que necessite de contenção, não solucionada por meio de taludes. O adquirente de lote é responsável civil e/ou criminalmente por qualquer dano causado a terceiros, em virtude do não cumprimento do ora estabelecido, estando a Associação isenta de qualquer responsabilidade técnica e/ou construtiva de obra.

Parágrafo segundo: É obrigação do adquirente de lote, a execução da drenagem junto aos muros de arrimo ou de divisa, necessária à garantia de sua estabilidade. Caso seja necessária a execução de curvas de nível em lotes vagos, como forma de complementar a segurança do muro, o proprietário deverá requerê-la, formalmente, na administração da associação.

Parágrafo terceiro: Será permitida a instalação de sistema de segurança nas residências deste que não provoque impacto visual ou sonoro para o residencial, segundo melhor julgamento da Associação Alphaville Flamboyant. Multa diária – R$256,00 (duzentos e cinquenta e seis reais).

5- REGULAMENTO INTERNO DE OBRAS / REFORMAS

O adquirente obriga-se a seguir o Regulamento Interno de Obras, cujas normas básicas são as seguintes:

5.1. Início da obra

Artigo 39. A sondagem e o levantamento planialtimétrico no terreno serão permitidos, independentemente da aprovação de projetos para o local pela **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL,** mediante apresentação da autorização, por escrito, assinada pelo PROPRIETÁRIO interessado, do período para os serviços, além do cadastramento do pessoal junto ao Departamento Técnico e Segurança da Associação. Qualquer outro tipo de atividade no terreno só poderá ser executada após a aprovação do projeto pela **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** e apresentação do Alvará de Licença de Construção junto à Prefeitura de Goiânia. Multa diária – R$267,00 (duzentos e sessenta e sete reais)**.**

Artigo 40: É obrigatória a instalação **de linha telefônica**, para comunicação com a portaria, assim que se instalar o barracão de obras. Multa diária – R$267,00 (duzentos e sessenta e sete reais).

5.2. Tapume.

Artigo 41. Antes de qualquer atividade no terreno, o canteiro de obras deverá ser cercado por tapume, seguindo o padrão Alphaville, exceto para sondagem, levantamento planialtimétrico, terraplenagem e execução do barracão de obra. Multa diária – R$80,00 (oitenta reais).

Parágrafo primeiro: Os tapumes e portões da obra deverão ser somente de telhas metálicas, tipo Galvalume ou Galvanizada com espessura mínima de 0,43 mm, com nervuras trapezoidais, colocadas no sentido vertical, sendo que a estrutura de suporte deve ser colocada pelo lado de dentro da obra, com altura de 2,00m (dois metros), contornando toda a obra, não devendo ultrapassar os limites do lote. Todo o material utilizado para o tapume deverá estar em bom estado de conservação, não podendo estar danificados e/ou amassados. Multa diária **–** R$80,00 (oitenta reais).

Parágrafo segundo: Não será permitida a ocupação da calçada com tapume. Multa diária **–** R$80,00 (oitenta reais).

Parágrafo terceiro: Para lotes inclinados, deve ser previsto arremate de alvenaria ou madeira como base do tapume, para contenção do material da obra e/ou terra para evitar o assoreamento de tais materiais às redes coletoras de águas pluviais. Multa diária – R$54,00 (cinquenta e quatro reais)**.**

Parágrafo quarto: O lote de apoio, se e quando houver, do canteiro de obras deverá, também, obedecer às mesmas condições padrão de fechamento do lote da obra. Multa diária-R$80,00 (oitenta reais).

Parágrafo quinto: Não será permitida, de forma alguma, a expansão do canteiro de obras para espaços externos à área cercada por tapume. Multa diária **–** R$80,00 (oitenta reais).

Parágrafo sexto: Caso a obra localize-se em lote de extremo de quadra, o tapume deverá fechar a extensão do lote junto à divisa com a área pública. Multa diária **–** R$80,00 (oitenta reais)**.**

Parágrafo sétimo: Para retirar os tapumes, a obra deverá estar em fase de acabamento. Entende-se por fase de acabamento a obra que esteja pelo menos coberta e com base para pintura nas paredes externas, esquadrias e portas externas instaladas, não sendo permitida a permanência de materiais ou equipamentos de obra expostos, exceto o material para execução de jardim e pavimentação da área frontal da edificação. Se necessário, na retirada do tapume, substituir o mesmo pelo cerquite (tela) alaranjado. Multa: R$314,00 (trezentos e quatorze reais).

5.3. Fechamento da Obra

Artigo 42. Para fechamento da obra, deve-se tapumar todo o perímetro do lote de forma que favoreça a segurança da obra e impeça a visualização de entulhos, materiais e equipamentos. Caso haja previsão de construção de muros em projeto, os mesmos poderão ser construídos substituindo o tapume. Caso haja previsão de construção de muro de arrimo, o tapume deverá ser executado sobre o muro de arrimo. Multa diária – R$76,00 (setenta e seis reais).

Parágrafo primeiro: Os portões de acesso ao canteiro devem ser trancados com corrente e cadeado após o expediente de obra. Ferramentas portáteis, peças pequenas para instalações hidráulicas e elétricas, entre outros utensílios devem ser trancados em cômodo apropriado com cadeado dentro do barracão de obra. Multa diária – R$76,00 (setenta e seis reais).

Parágrafo segundo: Durante o expediente de trabalho, os portões de acesso ao canteiro devem permanecer fechados. Estes portões deverão ser executados em telhas metálicas, tipo Galvalume ou Galvanizada com espessura mínima de 0,43 mm, com nervuras trapezoidais, colocadas no sentido vertical, sendo que a estrutura de suporte deve ser colocada pelo lado de dentro da obra, com altura de 2,00m (dois metros), de forma que seja vedada a visão interna da obra, devendo estar, sempre, em bom estado de acabamento. Multa diária – R$76,00 (setenta e seis reais).

Parágrafo terceiro: Ao locar o tapume no lote e no lote de apoio, se for usado, este deverá desviar da árvore existente no recuo frontal, para que ela possa ser preservada. Multa diária – R$76,00 (setenta e seis reais).

Parágrafo quarto: Ao locar o portão de acesso à obra deverá ser respeitado o afastamento de 1m (um metro) do perímetro de qualquer caixa de inspeção existente no passeio público fronteiro ao lote, objetivando evitar o trânsito de veículos pesados sobre ela o que poderá danificá-las. Multa diária – R$76,00 (setenta e seis reais).

Parágrafo quinto: Deverá ser executado em concreto funcional nos acessos aos portões da obra e lote de apoio. Estes acessos em concreto deverão estar em bom estado de conservação até o final da obra. Multa diária – R$76,00 (setenta e seis reais).

Parágrafo sexto: É expressamente proibida a retirada dos marcos do lote. Multa diária – R$76,00 (setenta e seis reais).

Parágrafo sétimo: É permitida a construção do Abrigo de Medidores após a aprovação do projeto de arquitetura pela **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**. Este deverá ser construído conforme os padrões estabelecidos pela **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**. Multa diária – R$76,00 (setenta e seis reais).

Parágrafo oitavo: Quando a obra iniciada estiver ao lado de uma residência pronta, esta deverá proteger, até a cobertura, com tela apropriada, na cor verde e/ou branca, para que resquícios de obra não caiam sobre a residência vizinha. Multa diária – R$76,00 (setenta e seis reais).

Parágrafo nono: A caçamba de entulhos deverá ser colocada dentro do lote, no lote de apoio ou no lote limítrofe à obra, desde que tenha autorização do proprietário do lote a ser utilizado. Caso seja comprovada a impossibilidade de serem atendidas as opções colocadas neste item, a caçamba, obrigatoriamente, deverá ser depositada na rua sobre calço de madeira que impedirá a danificação do asfalto. Multa diária – R$76,00 (setenta e seis reais).

5.4 - Pessoal de obra

Artigo 43. Deverá ser cadastrado todo o pessoal com acesso à obra (empregados, empreiteiros, prestadores de serviços e outros), junto ao Departamento de Segurança e **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**. O cadastramento possibilitará a emissão de documento de identificação, que deverá ser apresentado quando da entrada e saída do residencial, ou quando solicitado. Em caso de dispensa de funcionários, o responsável pela obra deverá informar ao Departamento de Segurança para cancelamento da liberação de acesso ao residencial e devolução do documento de identificação. O mesmo procedimento deverá ser adotado ao término da obra.

5.5. Horário de funcionamento da obra

Artigo 44. Somente será permitido o trabalho em obras no **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, de segunda a sexta-feira, das 7:00 às 18:00 horas. Não será permitido qualquer tipo de trabalho aos sábados, domingos e dias considerados por lei como feriado municipal, estadual ou federal. Multa diária – R$133,00 (cento e trinta e três reais).

Parágrafo primeiro: Todos os serviços que provoquem ruídos só poderão iniciar após as 8:00 horas com término as 18:00hs.

5.6. Alojamento dos empregados e barracão para guarda de material

Artigo 45. Os alojamentos e sanitários deverão ser construídos, obrigatoriamente, no lote onde será feita a obra, sendo vetadas suas construções no lote de apoio. Multa diária **–** R$80,00 (oitenta reais).

Parágrafo primeiro: Os barracões ou alojamentos deverão ter acesso único pelo interior do canteiro, não sendo permitidas portas e janelas voltadas para as vias públicas ou lotes vizinhos, de modo a não oferecer visão interior por estranhos ou pela vizinhança. Multa diária **–** R$80,00 (oitenta reais).

Parágrafo segundo: Os alojamentos, bem como barracões para guarda de materiais poderão ser construídos em alvenaria, madeira ou containers de metal e deverão ser mantidos sempre limpos e pintados. Multa diária **–** R$80,00 (oitenta reais).

Artigo 46. Todo o esgoto da obra deverá ser captado e conduzido à rede pública de esgoto, com as devidas caixas de inspeção. É expressamente proibido o lançamento de efluentes de esgotos ou detritos na rede coletora de águas pluviais. Multa diária **–** R$80,00 (oitenta reais).

Artigo 47. Os sanitários deverão estar afastados do limite do lote, no mínimo, 1,50m. (um metro e cinquenta centímetros). Multa diária **–** R$80,00 (oitenta reais).

Artigo 48. Será permitido o pernoite de apenas 01 (um) funcionário, com a função exclusiva de vigia da obra que deverá ser identificado na **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL.** Qualquer dano, julgado pelo departamento de Segurança e/ou **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, causado aos vizinhos, tal funcionário terá seu acesso negado ao Loteamento Alphaville Flamboyant. Multa diária – R$133,00 (cento e trinta e três reais).

5.7 - Lote de apoio

Artigo 49. Será permitida a utilização de um único lote de apoio à obra, mediante apresentação à **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, de autorização por escrito, assinada pelo (s) proprietário (s) cedente (s), em sendo casado, ou mantendo união estável reconhecida legalmente, em que o imóvel componha o patrimônio comum deverá ser apresentada a autorização assinada por ambos. O lote de apoio deverá fazer divisa comum ao lote da obra em uma das laterais ou nos fundos, não sendo permitida a utilização de lotes atravessando alamedas, nem o uso de áreas públicas destinadas a jardim ou lazer. Multa diária – R$133,00 (cento e trinta e três reais).

Parágrafo primeiro: Não serão permitidas instalações de sanitários, nem alojamento no lote de apoio. Multa diária – R$80,00 (oitenta reais).

Parágrafo segundo: A topografia original do lote de apoio não poderá ser alterada. Multa diária – R$267,00 (duzentos e sessenta e sete reais).

Parágrafo terceiro: Após a conclusão da obra, o lote de apoio deve ser reconstituído, removidos todos os vestígios da obra, materiais e entulhos, além de ser entregue gramado, conforme os padrões determinados pela **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**. (Multa diária – R$267,00 (duzentos e sessenta e sete reais)). A retirada dos tapumes só será permitida após a limpeza e reconstituição do lote Multa diária – R$267,00 (duzentos e sessenta e sete reais).

5.8. Materiais de construção para uso nas obras

Artigo 50. A entrada do material de construção para uso na obra só será permitida após a aprovação do projeto pela **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** e apresentação do Alvará de Licença de Construção expedido pela Prefeitura Municipal de Goiânia, devendo ser respeitados os horários permitidos, de segunda a sexta-feira, das 7:00 às 17:00 horas, sendo proibida a descarga aos sábados, domingos e feriados. Multa diária – R$133,00 (cento e trinta e três reais).

Parágrafo primeiro: Os materiais e equipamentos de construção só poderão ser armazenados no lote da obra ou lote de apoio, sendo proibida sua colocação no passeio, vias públicas, jardins ou área de lazer. Multa diária R$267,00 (duzentos e sessenta e sete reais).

Parágrafo segundo: É terminantemente proibido o preparo de concreto, massas para assentamento/revestimento, armação de ferro no passeio, vias públicas, jardins ou área de lazer. Multa diária R$80,00 (oitenta reais).

Parágrafo terceiro: Fora da obra deverá ser mantida a mais completa limpeza, ficando, em consequência, vedada a limpeza de equipamentos de qualquer natureza, inclusive caminhões betoneira, dentro do Empreendimento e nas adjacências. Multa diária R$80,00 (oitenta reais).

Parágrafo quarto: O entulho proveniente da obra não poderá ser despejado nas cercanias do Empreendimento, devendo ser levado para locais próprios, designados pela Prefeitura Municipal de Goiânia. Multa diária – R$133,00 (cento e trinta e três reais).

Parágrafo quinto: É expressamente proibida a entrada de caminhões em lotes vizinhos que não tenham a função de lote de apoio e estejam devidamente tapumados, sem a autorização da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**. Multa diária – R$133,00 (cento e trinta e três reais).

Parágrafo sexto: O material empilhado não poderá ultrapassar a altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros). Multa diária R$54,00 (cinquenta e quatro reais).

Parágrafo sétimo: 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. Multa diária R$80,00 (oitenta reais).

Parágrafo oitavo: Não será permitido o depósito e permanência de lixo, detritos, restos de materiais e entulho referentes à obra, nos limites internos do canteiro e fora dele, por período superior a 15 dias. Multa diária R$54,00 (cinquenta e quatro reais).

Parágrafo nono: Não será permitida a queima de entulho e materiais que possam causar poluição ambiental. Multa diária R$80,00 (oitenta reais).

Parágrafo décimo: O lixo doméstico deverá ser acondicionado em sacos plásticos de até 20 litros e serão retirados por empresas especializadas contratadas pela **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**. **Providenciar lixeira na frente da obra conforme padrão estipulado.** Multa diária R$54,00 (cinquenta e quatro reais).

Parágrafo décimo primeiro: A **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** não se responsabiliza por quaisquer danos materiais ou pessoais decorrentes de acidentes, furtos, roubos ou extravio de objetos, veículos, acessórios ou quaisquer outros bens que permaneçam nas obras, não cabendo ao associado qualquer direito à indenização seja a que titulo for.

5.9 – Limpeza de lotes e piscinas

Artigo 51. Lotes em construção ou com edificações prontas deverão ser mantidos limpos, livre de entulhos, matos e materiais que permitam o acúmulo de água, provocando, com isso, a proliferação de insetos em geral e roedores. Multa diária – R$76,00 (setenta e seis reais).

Artigo 52. O proprietário deverá manter a piscina, concluída ou não, limpa e tratada, de acordo com o código sanitário. Caso contrário o proprietário será notificado por escrito para que em 05 (cinco) dias seja providenciada a limpeza e tratamento da mesma e na reincidência, a vigilância sanitária será comunicada, sujeitando o infrator à multa diária. Multa diária – R$76,00 (setenta e seis reais).

Artigo 53.Toda a extensão do terreno alterado em função da execução da rede de esgoto deverá ser recomposta, voltando à sua condição original. A vala não poderá ficar aberta por período superior a 3 (três dias). Multa diária – R$128,00 (cento e vinte e oito reais).

5.10 - Terraplenagens, estaqueamentos, fundações e uso de explosivos

Artigo 54. Devem ser respeitados os horários especiais determinados pela **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** para a execução de serviços onde seja necessário o uso de equipamentos e maquinários pesados e explosivos. Todas as obras de aterro, desaterro, estaqueamento, fundações e tubulações deverão resguardar as normas de segurança e manter a topografia original dos lotes vizinhos. Multa diária – R$80,00 (oitenta reais).

Artigo 55. A topografia da faixa de passeio público não poderá ser alterada, não sendo permitidas rampas ou degraus nessa faixa. Multa diária – R$80,00 (oitenta três reais).

Artigo 56. A topografia das praças e canteiros públicos não poderá ser alterada. Multa diária – R$133,00 (cento e trinta e três reais).

Artigo 57. Caso as obras de terraplenagem e fundações venham a sujar as vias públicas, caberá ao responsável providenciar ao fim de cada dia de trabalho, os serviços de limpeza dos locais afetados. Multa diária – R$80,00 (oitenta reais).

Artigo 58. Durante a terraplenagem, ou movimentação de terra, o proprietário deverá providenciar a irrigação da área, afim de amenizar o volume de poeira produzida. Não será permitido o início da terraplenagem sem a ligação de água da obra em funcionamento. A terraplanagem deverá ser executada na presença de um responsável pela obra**.** Multa diária – R$52,00 (cinquenta e dois reais).

Artigo 59. Para todos os serviços descritos neste e em outros itens deste regulamento, fica expressamente proibido o trânsito de veículos e máquinas sobre as áreas comuns e jardins do Residencial. Multa diária – R$133,00 (cento e trinta e três reais).

Artigo 60. O uso de explosivos, de qualquer potência, visando a retirada de obstáculos para a execução da obra, só poderá ser feito por empresas especializadas, devidamente habilitadas e credenciadas para tal, devendo ser feita comunicação à **"ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL"**. Compete ao proprietário do lote e a empresa especializada todas as responsabilidades civis e/ou criminais oriundas de quaisquer danos causados a terceiros. Compete ao adquirente obter prévia autorização de uso de explosivos junto às autoridades públicas competentes.

5.11 - Interrupção da obra.

Artigo 61. Caso a obra não seja iniciada num prazo superior a 120 (cento e vinte) dias a contar da data de expedição do alvará ou haja a interrupção da mesma por este período, o adquirente, após comunicar à **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, por escrito, deverá: retirar todo o resto de material, detrito e lixo existente em seu lote e no lote de apoio; aterrar escavações, bem como, demolir sanitários; reunir todos os materiais remanescentes e trancá-los em um dos cômodos da obra. Em nenhuma hipótese a **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** ressarcirá os gastos ou perdas sofridas pelo adquirente caso tal ocorra. Multa diária – R$267,00 (duzentos e sessenta e sete reais).

Artigo 62. Todas as obras paralisadas deverão manter o fechamento em todo o seu perímetro, sendo que eventual lote de apoio da obra deverá ser imediatamente reconstituído e liberado, **conforme item 04.05.06. letra "d".** Multa diária – R$80,00 (oitenta reais).

5.12 - Ligações de água e energia

Artigo 62. É expressamente proibido utilizar energia e água de outros lotes e/ou residências que necessitem cruzar lotes e/ou ruas para tal fim. Multa diária – R$80,00 (oitenta reais).

Parágrafo único: Para utilização de energia e água de lotes que fazem divisa lateral ou fundo, o adquirente deve apresentar autorização do proprietário cedente e pedido de ligação junto às

concessionárias à **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL.** Multa diária – R$80,00 (oitenta reais). Cabe ao adquirente o pedido das ligações definitivas às respectivas concessionárias).

5.13 - Responsabilidades do proprietário

Artigo 63. O adquirente responderá, civil e/ou criminalmente, perante à **"ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL"** e a terceiros, por eventuais danos causados, seja por si ou por seus contratados.

5.14 - Inspeção de obras

Artigo 64. É reservado o direito à **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** de realizar inspeções em quaisquer das obras em andamento ou paradas dentro do Loteamento, sempre que for necessário e sem prévio aviso, visando o cumprimento das obrigações contratuais. Durante a construção, para efeito de fiscalização, deverão ser mantidas, no canteiro de obras, cópias integrais do projeto aprovado pela **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** e pelos órgãos públicos, cópia do Alvará de Licença de Construção, bem como cópia de todas as comunicações, autorizações e instruções baixadas pela **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL,** incluindo o presente Regulamento. No caso de modificação de projeto durante a execução da obra, o adquirente fica obrigado a comunicar imediatamente à **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL,** dando início ao processo de substituição do projeto aprovado junto ao Departamento Técnico e posteriormente à Prefeitura Municipal de Goiânia. Multa diária – R$80,00 (oitenta reais).

Artigo 65. Na frente da obra deverá ser fixada no tapume, placa indicando o responsável técnico, bem como o seu número de registro no CREA e/ou CAU e número de registro junto à Prefeitura, endereço da obra, incluindo a identificação de quadra e lote, administrador ou responsável pela execução da obra, autor de projetos de elétrica, hidráulica, arquitetura e fundação. Esta placa não poderá ultrapassar a altura do tapume bem como a área equivalente a 1,50m² (um metro e meio quadrado). É expressamente proibida a colocação de faixas, placas, cartazes, banners e dispositivos de comunicação visual de caráter comercial, no interior do residencial, sendo permitida somente as que atendam aos objetivos da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** e/ou do **ALPHAVILLE FLAMBOYANT CLUBE** e legislação vigente. Multa diária – R$54,00 (cinquenta e quatro reais).

5.15 – Passeio público

Artigo 66. Deverá seguir padrão estipulado pela **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL.** Multa diária – R$64,00 (sessenta e quatro reais).

Parágrafo primeiro: Cabe ao proprietário executar o passeio público fronteiro ao respectivo lote e, em caso de lotes de extremo de quadra, fica este, obrigado a executar o passeio público fronteiro à APM limítrofe ao seu lote.

Parágrafo segundo: O passeio público deverá ser executado atendendo o seguinte padrão: No sentido transversal: faixa de 1,00 m (um metro) gramada, seguida de faixa de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) pavimentada e outra faixa de 1,00 m (um metro) gramada.

Parágrafo terceiro: O material para pavimentação do passeio é livre, podendo este ser contínuo à pavimentação de acesso à residência em até 50% (cinquenta por cento) do alinhamento frontal do lote. Todo o passeio público deverá atender às Normas de Acessibilidade vigente.

Parágrafo quarto: A inclinação do passeio deverá ser de até 3% (três por cento), conforme estabelecido pela legislação municipal.

Parágrafo quinto: É expressamente proibido escavar o passeio público sem autorização e orientação da fiscalização, sob o risco de provocar danos à rede subterrânea de água e energia.

5.16 - Conclusão de obra - Habite-se

Artigo 67. A liberação para expedição de Habite-se pela Prefeitura somente será emitida pela **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** após ser por ela verificado: o integral cumprimento de todas as normas estabelecidas, sejam as emanadas pelo Poder Público, seja as referentes às restrições urbanísticas existentes ou através deste Regulamento; a remoção e limpeza de todos os restos de materiais, detritos e lixo da obra, sejam no próprio lote ou no lote de apoio; a reconstituição dentro dos padrões do Loteamento Alphaville do lote de apoio; o pagamento de todas as multas que porventura tenham sido lavradas. Fica facultado à **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** optar em compelir o adquirente a assim proceder, contratar terceiros ou ela própria tomar tais providências, sempre às expensas do adquirente. Após término da obra, deverá ser fixada no abrigo de medidores, placa de endereço, incluindo a identificação de quadra e lote, vinculada à expedição do Termo de Habite-se da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT**. Multa diária – R$51,00 (cinquenta e um reais).

5.17 - Retirada de vegetação e conservação da infraestrutura

Artigo 68. Fica proibida a retirada de vegetação de áreas públicas, de qualquer porte, antes da apresentação à **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** de autorização por escrito, da Prefeitura Municipal de Goiânia ao **PROPRIETÁRIO** da obra ou residência. Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais).

Parágrafo único: É expressamente proibido o corte ou destruição de árvore plantada no recuo frontal do lote, que compõem o paisagismo urbano de cada rua, sujeitando o infrator ao pagamento de multa, acrescidas às despesas de reposição da vegetação. O corte ou a substituição, quando necessários, deverão ser requeridos por escrito à Diretoria Executiva, que aprovará e acompanhará o processo, considerando para isso as espécies mais indicadas pelo paisagismo global dos residenciais. As árvores do recuo frontal serão de responsabilidade do proprietário a partir do início das obras. Multa diária – R$128,00 (cento e vinte e oito reais).

Artigo 69. Deverão ser preservados todos os elementos da infraestrutura dos residenciais, tais como, asfalto, meio fio, caixas de inspeção e suas tampas, postes de iluminação pública,

cancelas, etc. Quaisquer danos causados a estes elementos serão recuperados pela **ASSOCIAÇÃO** conforme padrão Alphaville e posteriormente, cobrado do proprietário responsável pelo dano. Multa diária – R$128,00 (cento e vinte e oito reais).

Artigo 70. Todo caminhão transportador de materiais passíveis de derramamento (brita/areia/etc.), inclusive de caçambas, deverá transitar, obrigatoriamente, com a carga reta e lonas de cobertura, sem a qual não será autorizada a entrada e circulação no residencial. Não será permitida a circulação de veículos com vazamento de óleo que venham a provocar danos ao asfalto. Multa diária – R$128,00 (cento e vinte e oito reais).

Artigo 71. Fica proibido o acesso de carretas articuladas dentro dos residenciais, mesmo vazias. O acesso é permitido apenas para caminhões de até 20 toneladas. Multa diária – R$128,00 (cento e vinte e oito reais).

Artigo 72. É proibida qualquer interferência na disposição dos equipamentos urbanos ou equipamentos de trânsito, tais como cones, cavaletes ou outras demarcações cuja locação e movimentação dentro dos residenciais é restrita aos seguranças ou aos colaboradores da Associação. Multa diária – R$128,00 (cento e vinte e oito reais).

5.18. Disposições Gerais

Artigo 73. O presente Regulamento Interno de Obras é subsidiário às exigências legais para a edificação de obras, contratação e alojamento de pessoal, ou o cumprimento de qualquer disposição legal. Assim, compete ao adquirente a observância da legislação, sendo que, em relação às obras, mesmo que provisórias, deverá obedecer às normas técnicas aplicáveis, notadamente as exigidas pela ABNT ou qualquer outra entidade que edite normas regulamentares e, no que se refere ao pessoal de obras, as Normas Regulamentadoras expedidas pelo Ministério do Trabalho; O não cumprimento do presente Regulamento Interno de Obras, dará o direito a **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** para solicitar a Prefeitura Municipal de Goiânia sua fiscalização, bem como o impedimento da entrada de funcionários e/ou materiais à obra; O referido Regulamento Interno de Obras poderá ser alterado pelo Conselho Deliberativo sem, porém, mudar sua essência.

6 - DAS DESPESAS A CARGO DOS ADQUIRENTES / ASSOCIADOS

Artigo 74. O adquirente, sempre independentemente de ser associado à **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, e como condição deste negócio, por si e sucessores, obriga-se a concorrer com todas as despesas necessárias para alcançar-se tudo quanto aqui se previu, e cujos valores serão fixados pelo Conselho Deliberativo, notadamente os relativos a:

a) Vigilância da área onde se situa o Loteamento e adjacências, portaria e, quando for o caso, manutenção e conservação do muro ou alambrado ou cerca de fechamento, cujos valores serão fixados em função da metragem do lote;
b) Manutenção da vegetação em Áreas Públicas Municipais (A.P.M.), salvo quando expressamente referido neste Regulamento como despesa exclusiva do adquirente de lote;

c) Manutenção da vegetação aparada nos lotes nos quais não tenham sido iniciadas construções;
d) Taxa para aprovação de projetos e eventuais alterações;
e) Outras, destinadas ao atendimento das condições da Municipalidade para autorizar ou manter o fechamento do Loteamento;
f) Taxa de manutenção da Área de Lazer (recreação e esportiva);
g) Despesas com obras e serviços, seja no **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, seja na Área de Lazer (**ALPHAVILLE FLAMBOYANT CLUBE**);
h) Todas as previstas neste Regulamento, no Regulamento de Uso e Restrições da Área de Lazer e no Contrato de Compromisso de Venda e Compra cujo modelo foi arquivado no Cartório de Registro de Imóveis.

Artigo 75. Os lotes que tiverem sua construção concluída, com "Habite-se" expedido pela Prefeitura Municipal de Goiânia e **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, terão as despesas previstas na letra "a" do item anterior reduzidas em 10% (dez por cento), desde que o adquirente apresente previamente tal documento à **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**.

Artigo 76. Os serviços de manutenção dos lotes a que se refere este Regulamento excluem a remoção de entulhos provenientes de obras.

Artigo 77. A prestação dos serviços de vigilância e portaria não implica a assunção de qualquer responsabilidade por parte da VENDEDORA, do FUNDO, da ALPHAVILLE ou da ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL, por quaisquer atos ou fatos, quer sejam eles decorrentes de atos delituosos ou não, casos fortuitos, acidentes ou outros.

Artigo78. O adquirente obriga-se a sub-rogar a terceiros, a quem venha a ceder, ou prometer ceder, seus direitos sobre o imóvel adquirido no Loteamento, as obrigações assumidas neste Regulamento, sob pena de, não o fazendo, continuar a responder solidariamente pelo pagamento de todos os valores e encargos nele previstos. Da mesma forma e sob as mesmas penas, terceiros adquirentes e bem assim seus sucessores deverão sub-rogar estas obrigações aqueles a quem alienarem ou prometerem alienar o imóvel.

Parágrafo primeiro: Herdeiros ou sucessores do adquirente por outros títulos, que não os mencionados neste item, sub-rogar-se-ão, automaticamente, nas obrigações ora assumidas.

Parágrafo segundo: Enquanto o adquirente, ou sucessor, não comunicar por escrito e comprovar documentalmente à **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** a sub-rogação de suas responsabilidades, continuará respondendo solidariamente por elas. Nesta hipótese, só estará exonerado das obrigações vincendas a partir de tal comprovação.

Parágrafo terceiro: As responsabilidades ora assumidas pelo adquirente somente poderão ser sub-rogadas a terceiros quando houver a alienação do imóvel ou dos direitos sobre ele. Na hipótese de rescisão de contrato celebrado entre o adquirente e terceiros (ou então entre estes e outros terceiros), o então Vendedor reassumirá tacitamente sua condição anterior, ficando

novamente obrigado a concorrer com as despesas aqui previstas, inclusive as vencidas e não pagas.

Parágrafo quarto: Em todas as alienações ou promessas de alienação, será obrigatória a transcrição integral do presente Regulamento.

Artigo 79. Para o exercício do seu direito de credora, a **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, poderá utilizar-se de todos os meios admitidos para cobrança, inclusive sacando títulos de crédito contra o adquirente, ou seus sucessores, levando-os mesmo a protesto e promovendo processo de execução.

Parágrafo único: Os serviços aqui mencionados ficarão a cargo da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, que poderá valer-se de terceiros para tal fim.

Artigo 80. As obrigações assumidas pelos adquirentes, nos termos previstos no artigo 74 e suas alíneas têm caráter irrevogável e irretratável, não podendo qualquer das partes pretender a sua rescisão.

Artigo 81. Os valores previstos em ata de reunião do Conselho Deliberativo serão, na menor periodicidade legalmente possível, reajustados de acordo com a variação do monetária do IPCA/IBGE – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, caso seja positivo, ou outro que venha substituí-lo, ~~IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado, publicado pela Fundação Getúlio Vargas),~~ NA DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, TOMANDO-SE COMO DATA BASE, PARA O CÁLCULO DO REAJUSTE, A DA REALIZAÇÃO DA REUNIÃO QUE OS FIXAR. Todos os valores reverterão a favor da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RLAMBOYANT RESIDENCIAL. O adquirente declara-se ciente de que os valores retro referidos, a partir do mês base, são variáveis, tendo feito os cálculos para aquilatar a quanto montam nesta data**. Caso haja falta, impedimento ou congelamento do indexador escolhido, será utilizado qualquer dos seguintes índices, sucessivamente, na ordem em que são enunciados: INCC - COLUNA 35, publicado pela Fundação Getúlio Vargas; Índice de Preços ao Consumidor (IPC) da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da USP; ou INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), publicado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). Caso venha a ocorrer qualquer das hipóteses retro previstas de falta, impedimento ou congelamento continuará a fluir a atualização com base na variação mensal de qualquer índice oficial existente que não esteja congelado e que se aproxime o mais possível do ora disposto.

Parágrafo primeiro: Os reajustes serão efetuados na menor periodicidade permitida pela lei, sempre tomando-se por base a data supra aludida.

Parágrafo segundo: Os reajustes serão aplicados sem prejuízo das revisões ou complementações aprovadas pelo Conselho Deliberativo da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, na forma do Estatuto Social desta.

Artigo 82. A VENDEDORA e, bem assim, o **FUNDO** poderão votar e ser votados através da **"ALPHAVILLE"**, tendo direito a tantos votos quantos forem os lotes que detenham, ainda não transmitidos a terceiros, ou que, prometidos, sejam objeto de rescisão. Para os fins aqui

previstos, computam-se como votos atribuíveis à **VENDEDORA** e ao **FUNDO** aqueles correspondentes aos lotes e respectivas áreas construídas, como previsto neste Regulamento.

Parágrafo primeiro: No caso de rescisão de compromissos de venda e compra, sendo outorgantes a **VENDEDORA** e/ou o **FUNDO**, não serão eles solidários nos pagamentos de valores em aberto, vencidos e não pagos pelos promitentes compradores, até a data acima referida. Neste caso, as dívidas em aberto serão cobradas dos promitentes adquirentes que inadimpliram suas obrigações, sem envolvimento da **VENDEDORA** ou do **FUNDO**.

Parágrafo segundo: Enquanto não alienados todos os lotes do Loteamento, a quantidade de votos da **VENDEDORA**, ou, se for o caso, do **FUNDO**, cujos direitos serão exercidos pela **ALPHAVILLE**, será computada em função da área dos lotes que detenham, conforme previsto neste Regulamento, sendo que, do montante total, serão deduzidos aqueles que foram comercializados ou computados novamente aqueles que tenham sido objeto de rescisão.

7- FISCALIZAÇÃO DAS RESTRIÇÕES

Artigo 83. A aprovação dos projetos e fiscalização da obediência às normas deste Regulamento e demais normais internas de obra serão efetuadas pela Associação Civil **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, referida neste instrumento, especialmente constituída para este fim. Multa diária – R$535,00 (quinhentos e trinta e cinco reais).

Artigo 84. Qualquer contrariedade às restrições urbanísticas que venham a ser constatadas, mesmo depois de aprovação do projeto **e/ou carta de habite-se**, não darão ao adquirente o direito de executar as obras em desacordo com tais restrições, nem ensejarão contra a **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** qualquer pedido de indenização, ou mesmo de perdas e danos.

Artigo 85. Sem prejuízo de outras cominações legais ou contratuais, a infração às disposições do presente Regulamento acarretará penas de multas e outras, a serem estabelecidas pelo Conselho Deliberativo e aplicados pela Diretoria Executiva. Enquanto tal não ocorrer, as penas serão as previstas nesse Regulamento e renovadas automaticamente, a cada dia, até que o problema seja sanado.

Artigo 86. A Diretoria **concederá prazo ao adquirente de lote, segundo avaliação técnica,** para que sane a infração antes da aplicação da multa, **mediante notificação**. Os adquirentes serão tidos como cientes dos comunicados ou da aplicação de multas quando os respectivos avisos forem entregues na obra ou no endereço físico ou eletrônico que constar no cadastro da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL.**

Parágrafo primeiro: O acima disposto não inibe a **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** ou a qualquer interessado que possuir legitimidade ativa de tomar qualquer medida legal contra o infrator.

Parágrafo segundo: As multas serão impostas por escrito e deverão ser pagas juntamente com a próxima taxa de manutenção. O inadimplemento acarretará um acréscimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor estabelecido.

Parágrafo terceiro: Em caso de descumprimento de qualquer disposição deste Regulamento, será obedecido procedimento estabelecido nos parágrafos sétimo a décimo primeiro, do artigo 7º do Estatuto da Associação.

Parágrafo quarto: Os valores fixados para multas serão corrigidos anualmente pela variação do ~~IGP-M, publicado pela Fundação Getúlio Vargas~~ IPCA/IBGE – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, caso seja positivo, ou outro que venha substituí-lo, ressalvada a competência do Conselho Deliberativo para revê-los.

CAPÍTULO III – DA ÁREA DE LAZER (ALPHAVILLE FLAMBOYANT CLUBE)

1- CONSIDERAÇÕES GERAIS

Artigo 87. A Área de Lazer, também denominada de **ALPHAVILLE FLAMBOYANT CLUBE**, identificada como Gleba 3, na aprovação do reloteamento pela Prefeitura Municipal de Goiânia, conforme Decreto Municipal n. 2047, de 23 de outubro de 2000, com a área de 308.653,64 m², registrada na Matrícula n. 48.602 no Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, foi doada à **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, conforme (R-6) da referida matrícula, e destina-se ao lazer, recreação e atividades sociais, culturais e cívicas, bem como aos demais usos mencionados neste Regulamento, aos usuários do **ALPHAVILLE FLAMBOYANT CLUBE**, devendo ainda respeitar as disposições contidas no Estatuto Social e Regimento Interno da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** .

Parágrafo primeiro: Consideram-se usuários do **ALPHAVILLE FLAMBOYANT CLUBE** os Associados Fundadores, subscritores da Ata de Constituição da **ASSOCIAÇÃO**, e os proprietários de lotes residenciais**,** sendo estes todos os promitentes compradores, pessoas físicas e jurídicas, cessionários ou promitentes cessionários de direitos sobre lotes no **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, futuros adquirentes, no mesmo local, de Lotes do Loteamento ou sucessores dos mesmos adquirentes e/ou titulares, bem como bem como os dependentes destes, na forma definida no Art. 53 do **Estatuto Social** da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** .

Parágrafo segundo: A administração da Área de Lazer será exercida pela **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, conforme estabelecido no Estatuto Social, incluindo a gestão relativa às atividades esportivas, recreativas e culturais, bem como as benfeitorias e melhoramentos necessários.

~~**Parágrafo terceiro**: Todos os tributos e quaisquer outros encargos que incidam sobre a Área de Lazer serão da responsabilidade da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL.**~~

Parágrafo quarto: A **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** não poderá transferir, ceder, emprestar ou doar a terceiros a Área de Lazer.

2 – DA UTILIZAÇÃO DA ÁREA DE LAZER

Artigo 88. Cada associado poderá utilizar da Área de Lazer - **ALPHAVILLE FLAMBOYANT CLUBE,** respeitadas as regras e restrições previstas neste Regulamento, no Regimento Interno e no Estatuto Social da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, concorrendo para suas despesas, ordinárias e extraordinárias, notadamente de conservação e implantação de benfeitorias e acessões, suportando o ônus respectivo, conforme disposto no Estatuto social. ~~O rateio será feito dividindo o montante considerado pelo número de associados. O valor da contribuição será fixado pela **ASSOCIAÇÃO** e será igual para todos os associados adquirentes de imóveis no **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, e as demais contribuições de usuários serão apurados conforme previsão do Estatuto Social ou definidos em Assembleia Geral.~~

Parágrafo primeiro: os rateios a que se refere o caput deste artigo serão cobrados de cada Associado, pela **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, em um único documento, juntamente com as despesas incorridas pela **ASSOCIAÇÃO** com o loteamento. ~~serão apurados conforme previsão do Estatuto Social ou definidos em Assembleia Geral~~

Artigo 89. Não poderá ser alterada a destinação da Área de Lazer, nem a sua forma de Administração, salvo consenso unânime dos Adquirentes em Assembleia Geral.

Artigo 90. A utilização da Área de Lazer pelos adquirentes está obrigatoriamente ligada ao uso, posse ou propriedade do Imóvel. Assim, quando houver a transmissão ou promessa de cessão de direitos, a qualquer título, do imóvel a terceiros, deverá ocorrer, concomitantemente, a cessão e transferência do direito de uso do clube.

Artigo 91. O orçamento e suplementações para a Área de Lazer serão propostos ~~decididos~~ pela Diretoria e aprovados pelo Conselho Deliberativo, a partir da qual estará caracterizada a obrigação dos associados em saldar o valor que lhes couber. ~~O Conselho somente poderá rejeitar o orçamento havendo fundadas razões e desde que se referiam a novas obras, benfeitorias ou acessões~~.

3- OUTRAS DISPOSIÇÕES

Artigo 92. Enquanto não alienados todos os lotes do **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, a **ALPHAVILLE**, o **FUNDO** e a **FLAMBOYANT URBANISMO LTDA** terão direito a voto em todas as Assembleias. A quantidade de votos será igual ao número de lotes que as mencionadas pessoas jurídicas detenham. No caso de rescisão dos contratos celebrados com os promitentes adquirentes dos lotes, retornarão àqueles o direito de voto correspondente ao contrato rescindido. Neste caso, os débitos em aberto serão cobrados exclusivamente do inadimplente. O **FUNDO** providenciará a remessa de relatórios ao **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** sempre que necessário, relacionando os promitentes compradores de lotes, bem como as rescisões eventualmente ocorridas.

Artigo 93. No que se refere aos títulos da **FLAMBOYANT URBANISMO LTDA** e do **FUNDO**, bem como da **ALPHAVILLE**, estes estarão isentos do pagamento da taxa de manutenção

prevista para a Área de Lazer, bem como de quaisquer outras taxas de contribuições de melhoria ou outras de qualquer natureza que porventura venham a ser estabelecidas, inclusive as decorrentes de edificações de benfeitorias ou acessões, até que sejam comercializadas com terceiros. Tais isenções durarão enquanto perdurarem as condições mencionadas, não havendo, por expressa e irrevogável convenção, prazo de vencimento. No entanto, no que se refere aos títulos atribuídos à **ALPHAVILLE**, no caso de retorno de tais títulos a esta, não haverá cobrança de valões ou taxas de qualquer natureza à **ALPHAVILLE**. A eventual existência de débitos decorrentes da Área de Lazer, junto aos permissionários ou concessionários, por aqueles aos quais a **ALPHAVILLE** havia transferido seus títulos, serão cobrados exclusivamente de quem os contraiu, não sendo óbice que o título retorne à **ALPHAVILLE** e que esta possa efetuar nova transferência à terceiros. Por tais débitos, em nenhuma hipótese, a **ALPHAVILLE** será responsabilizada. Outrossim, as isenções retro mencionadas prevalecerão até nova e definitiva transferência à terceiros pela **ALPHAVILLE**.

~~**Artigo 94**. A critério do **FUNDO** e/ou da **ALPHAVILLE** poderão ser instituídas servidões necessárias sobre a Área de Lazer, tais como: água, luz, força, esgoto, ou seja, os serviços a serem realizadas pelas empresas concessionárias de serviços públicos. Ficam o **FUNDO** e a **ALPHAVILLE** autorizados a, sem ônus de qualquer espécie, construir, por si ou por terceiros, dentro da Área de Lazer, edificações que reputem uteis, necessárias ou voluptuárias, passar tubulações, mudar a localização das tubulações, podendo, a qualquer tempo, proceder à retirada ou recolocação das instalações.~~

~~**Artigo 95.** Além do disposto no artigo anterior, também sem ônus de qualquer natureza, ficam o **FUNDO** e a **ALPHAVILLE**, ou quem por eles indicados, autorizados a livres de ônus, utilizar a Área de Lazer, em local que lhes aprouver, para a construção de instalações destinadas a plantão de venda dos lotes do LOTEAMENTO ALPHAVILLE FLAMBOYANT, ou utilizarem as dependências existentes ou que venham a existir, ficando autorizados, também, a colocação de faixas e placas de promoção e visitação pública.~~

Artigo 96. Os ASSOCIADOS E DEPENDENTES ~~adquirentes de terrenos residenciais~~ que se encontrem inadimplentes ~~em situação de inadimplência~~ ~~consequentemente~~ ficarão impedidos de usufruir das dependências do **ALPHAVILLE FLAMBOYANT CLUBE**.

Artigo 97. A sede da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** ~~será~~ poderá ser construída na Área de Lazer (ALPHAVILLE FLAMBOYANT CLUBE).

Artigo 98. A Área de Lazer poderá contar com um heliponto, sendo que o Conselho Deliberativo definirá a construção, as regras e taxas de utilização.

> ~~04.07. A Área de Lazer poderá contar com um heliponto, sendo que o FUNDO e a ALPHAVILLE poderão utilizá-lo, por si ou quem indicarem, livremente e sem ônus de qualquer espécie. O local será indicado pela ALPHAVILLE. O direito de tal uso se manterá, no mínimo até 31 de dezembro de 2015.~~

CAPITULO IV - ENCERRAMENTO

Artigo 99. O presente Regulamento poderá ser alterado por Assembléia Geral convocada pela **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** desde que as alterações sejam previamente aprovadas por escrito pelo **FUNDO** ou pela **ALPHAVILLE**. A Assembléia Geral será meramente ratificatória ou denegatória das alterações aprovadas pelo **"FUNDO"** ou pela **"ALPHAVILLE"**. Ressalvam-se as modificações relativas ao Regulamento Interno de Obras (Capítulo II, item 3, valores de multas e o CAPITULO III – DA ÁREA DE LAZER – ALPHAVILLE FLAMBOYANT CLUBE, que poderão ser alterados pelo Conselho Deliberativo da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**.

Artigo 100. A **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** fica autorizada a emitir boleto de cobrança para haver qualquer crédito que tiver contra o **PROPRIETÁRIO**, compromissário comprador ou compromissário cessionário, inclusive decorrentes de aplicação de multas.

Artigo 101. TODO LITÍGIO OU CONTROVÉRSIA ORIGINÁRIO OU DECORRENTE DESTE INSTRUMENTO SERÁ DEFINITIVAMENTE DECIDIDO POR ARBITRAGEM. A ARBITRAGEM SERÁ ADMINISTRADA PELA SEGUNDA CORTE DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM DE GOIÂNIA-GO (2ª CC-GO), ELEITA PELAS PARTES E INDICADA NESTA CLÁUSULA, AS PARTES QUE DESEJAR INSTAURAR O PROCEDIMENTO ARBITRAL, MANIFESTARÁ SUA INTENÇÃO À 2ª e 8ª CCA-GO, INDICANDO A MATÉRIA QUE SERÁ OBJETO DA ARBITRAGEM, O SEU VALOR, O NOME E QUALIFICAÇÃO COMPLETA DA PARTE CONTRÁRIA, ANEXANDO CÓPIA DO CONTRATO. A CONTROVÉRSIA SERÁ DIRIMIDA POR ÁRBITRO PREFERENCIALMENTE ÚNICO, DENTRE A LISTA DOS NOMEADOS PELA 2ª CCA-GO. A ARBITRAGEM PROCESSAR-SE-À NA SEDE DA 2ª CCA-GO E O ÁRBITRO DECIDIRÁ COM BASE NAS REGRAS DE DIREITO. O TERMO DE COMPROMISSO ARBITRAL CONTERÁ O ÁRBITRO QUE JULGARÁ A CONTROVÉRSIA, O VALOR E A DATA DO PAGAMENTO DOS HONORÁRIOS ARBITRAIS, A DATA DA PUBLICAÇÃO DA SENTENÇA ARBITRAL. HAVENDO DESENTENDIMENTO QUANTO A CONSTITUIÇÃO DO COMPROMISSO ARBITRAL, O MESMO SERÁ RESOLVIDO PELO CONCILIADOR-ARBITRO DA 2ª CCA-GO, NOS MOLDES PRECONIZADOS NA LEI Nº 9.307, DE 23 DE SETEMBRO DE 1996. O IDIOMA OFICIAL DA ARBITRAGEM SERÁ O PORTUGUÊS.

Goiânia, _____de _____de 2017.