

**NORMAS DE CONVIVÊNCIA
ASSOCIAÇÃO ALAMEDA DOS BOUGANVILLES**

Caponga, 23 de janeiro de 2021.

CARTÓRIO MOURA FACUNDO
2º REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS 05/
Averbado no livro nº 007 sob nº 170
Cascavel/CE 12 de MARÇO de 2021

Parabéns!

Você está recebendo as normas de convivência aprovada em Assembleia Geral Extraordinária de 16.01.2021 para utilização dos espaços COMUNS E SOCIAIS da ALAMEDA DOS BOUGANVILLES - LOTES DAS QUADRAS 15 A 21 E 36 A 41 DO LOTEAMENTO CAPONGA BEACH como regras e práticas de uma boa vizinhança.

Este regulamento será utilizado dentro do perímetro correspondente aos LOTES DAS QUADRAS 15 A 21 E 36 A 41 DO LOTEAMENTO CAPONGA BEACH, e seu cumprimento é missão de todos os proprietários e usuários que moram ou utilizam esses espaços.

Este regulamento é válido para todos os períodos que não constituam período de exceção. Sempre que ocorrerem situações excepcionais, a Associação informará as eventuais restrições legais aos Associados, através de correio eletrônico.

Quando da realização de compra/venda, empréstimo ou aluguel dos imóveis compreendido desses lotes, deverá ser entregue um exemplar dessas normas de convivência ao novo proprietário, inquilino ou usuário, inclusive será mantido uma cópia dessas normas na portaria.

Para dirimir quaisquer dúvidas procure a administração da ASSOCIAÇÃO ALAMEDA DOS BOUGANVILLES, através do nosso e-mail: info@associacaobouganville.com.br

Atenciosamente,

HELENA PATRÍCIA BESSA BEZERRA DE OLIVEIRA
Presidente
ASSOCIAÇÃO ALAMEDA DOS BOUGANVILLES.



NORMAS DE CONVIVÊNCIA
ASSOCIAÇÃO ALAMEDA DOS BOUGANVILLES

INTRODUÇÃO

O objetivo principal deste regulamento intitulado como "Normas de Convivência" é assegurar aos proprietários tranquilidade no uso e gozo das partes comuns e limitar o uso das unidades autônomas dos LOTES DAS QUADRAS 15 A 21 E 36 A 41 DO LOTEAMENTO CAPONGA BEACH denominada de ASSOCIAÇÃO ALAMEDA DOS BOUGANVILLES, para assegurar o bom uso e limitar os excessos que possam prejudicar o seu bom nome, segurança, asseio, higiene e conforto. Todos os casos omissos serão resolvidos pela ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS DOS LOTES DAS QUADRAS 15 A 21 E 36 A 41 DO LOTEAMENTO CAPONGA BEACH - denominada ASSOCIAÇÃO ALAMEDA DOS BOUGANVILLES, dentro dos critérios estabelecidos por lei.

Compete a todos os Associados fazerem cumprir o presente regulamento, levando ao conhecimento da Associação, por escrito, qualquer transgressão ao mesmo.

CAPÍTULOS	PÁGINA
Capítulo I – DO INGRESSO DE VISITANTES	2
Capítulo II – DA PORTARIA	3
Capítulo III – DAS ÁREAS COMUNS	3
Capítulo IV – DO SALÃO DE FESTAS	4
Capítulo V – DA PISCINA	6
Capítulo VI – DA ORDEM E DO BEM ESTAR	7
Capítulo VII – DA LIMPEZA E DA	7
Capítulo VIII – DAS PENALIDADES	8
CONSIDERAÇÕES FINAIS:	8

CARTÓRIO MOURA FACUNDO
2º REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
Averbado no livro nº 005 sob nº 470.
Cascavel/CE 12 de MARÇO de 2021.

CAPÍTULO I – DO INGRESSO DE VISITANTES

Art. 1º. O acesso de visitantes à Alameda dos Bouganvilles, bem como a todo o loteamento Caponga Beach, inclusive de pessoas do convívio dos Associados (parentes e amigos), ficará condicionado à autorização do Associado.

Parágrafo único. Para o ingresso de visitantes à área da Alameda dos Bouganvilles, bem como de todo o loteamento Caponga Beach, será necessário identificação e se necessário, registro, na portaria do loteamento.

Art. 2º. O Associado terá total responsabilidade pelos atos da(s), por quaisquer danos e/ou infrações que venham a ocorrer na área da Alameda dos Bouganvilles e do Loteamento Caponga Beach. pessoa(s) por ele autorizada(s)



NORMAS DE CONVIVÊNCIA
ASSOCIAÇÃO ALAMEDA DOS BOUGANVILLES

Parágrafo único: Leia-se e entenda-se como Associado neste rol de regras de convivência o próprio Associado, bem como terceiros por ele autorizado a permanecerem da Alameda dos FLAMBOYANTS e do o Loteamento Caponga Beach, estando desde já autorizado a receber comunicações, notificações, multas etc.

Art. 3º. Fica obrigatório ao Associado informar dados previamente à Associação, em até 48h antes da data de entrada da(s) pessoa(s) autorizada(s), em formulário próprio, **sempre que ceder a posse, uso e direitos do seu(s) Lote(s) para terceiro(s).**

CAPÍTULO II – DA PORTARIA

Art. 4º. O porteiro de serviço deverá registrar, em seu turno, o ingresso de visitantes ou prestadores de serviço, com as seguintes informações:

- I. Data;
- II. Horário;
- III. Documento do visitante ou do responsável por um grupo de visitantes;
- IV. Placa do veículo;
- V. Nome do Associado que autorizou a entrada do visitante;

Parágrafo único: Poderão ser registradas também as imagens das pessoas que ingressarem no Loteamento Caponga Beach.

Art. 5º. Fica proibida a permanência de Associados, empregados, vendedores ou fornecedores no ambiente da portaria, desviando a atenção e dificultado o trabalho do porteiro.

CAPÍTULO III – DAS ÁREAS COMUNS

Art. 6º. O salão de festas, bem como a churrasqueira e demais áreas comuns não podem ser utilizadas para eventos de cunho comercial, religioso ou político, uma vez que a finalidade da Associação Alameda dos Bouganvilles é residencial, ressalvado eventos especiais, autorizados pela Associação.

Art. 7º. A exemplo do salão de festas, fica permitido o uso de aparelhos sonoros, instrumentos ou aparelhos ruidosos, em nível de ruído baixo ou moderado, nas demais áreas comuns, a partir das 9:00h até as 22:00h.

§1º. É vedado o uso de paredão de som, som automotivo, bandas de música, e equipamentos afins.

§2º. Todas as ruas dentro do condomínio são consideradas áreas comuns.



NORMAS DE CONVIVÊNCIA
ASSOCIAÇÃO ALAMEDA DOS BOUGANVILLES

Art. 8º. A Associação é a única autorizada a reservar o salão de festas para os dias de feriados, como natal, ano novo, semana santa, carnaval e outros, sendo vedado aos associados efetuar reservas para essas datas.

Art. 9º. Uma vez que as normas de utilização das áreas comuns visam a melhor convivência entre os Associados, aqueles que descumprirem as regras estabelecidas estará(ão) sujeito à(s) penalidades determinadas pelos arts. 42 e seguintes.

CAPÍTULO IV – DO SALÃO DE FESTAS

Art. 10º. O salão de festas destina-se à realização de festividades de cunho familiar, bem como reuniões ou eventos de caráter e interesse particular, ou para eventos promovidos pela Associação.

Art. 11. Apenas os salões de festas e as churrasqueiras são passíveis de reserva para eventos. As piscinas não podem ser reservadas.

Art. 12. É vedado o uso de redes de balanço nas colunas e estruturas que não foram projetados para isso.

Art. 13. É permitida a utilização do espaço gramado em frente ao salão de festas para colocação de mesas, brinquedos e adornos. Os Usuários desse espaço devem deixá-los limpos após o seu uso, na sua saída.

Art. 14. O salão de festas funcionará em regime de reserva, sempre em conjunto com a churrasqueira, e vice-versa, mediante o pagamento de 50% (cinquenta por cento) do valor de uma mensalidade, o que já inclui o pagamento da limpeza pós-entrega do salão.

§1º. A taxa de reserva será paga juntamente com a mensalidade, através do boleto emitido para o mês imediatamente posterior.

§2º. O condômino inadimplente não poderá fazer reservas.

Art. 15. É proibido pernoitar no salão de festas.

Art. 16. A Associação verificará uma semana antes do um evento para o qual houve reserva do salão de festa ou churrasqueira se o associado/morador que reservou encontra-se adimplente com todas as suas obrigações para com a Associação. Após essa verificação, será expedida a autorização para o uso do salão de festas, com indicação da data e horários convencionados para o início e o final do evento, que será entregue ao associado ou a quem este indicar por escrito.

Art. 17. O Associado que reservar o salão para si ou um terceiro, é o responsável pelo respeito ao determinado neste instrumento, bem como

CARTÓRIO MOURA FACUNDO
2º REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
Averbado no livro nº 005 sob nº 770.
Cascavel/CE 12 de MARÇO de 2021.

Pag. 4/8



NORMAS DE CONVIVÊNCIA
ASSOCIAÇÃO ALAMEDA DOS BOUGANVILLES

por zelar para que os convidados não incomodem os demais associados. Casos de desrespeito às normas estabelecidas serão passíveis de penalidades, previstas nos arts. 42 e seguintes.

Art. 18. O Associado, ou terceiro por ele autorizado, deve entregar à portaria, com até 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da hora de início do evento, lista com até 25 (vinte e cinco) convidados e empregados contratados para a ocasião, devidamente identificados.

Art. 19. No dia do evento, cumpre ao Associado ou terceiro autorizado:

- I. Apresentar ao responsável indicado pela Associação, a autorização para uso do salão de festas;
- II. Receber as chaves;
- III. Assinar termo de vistoria, responsabilizando-se integralmente por quaisquer danos causados ao salão de festas e seus acessórios.

Parágrafo único. As chaves deverão ser devolvidas até as 10 horas do dia seguinte ao evento, sob pena de multa. Neste ato, será assinado o termo de vistoria de entrega do salão de festas.

Art. 20. Para a reserva do salão de festas, caberá à Associação:

- I. A elaboração da agenda de eventos e reservas do salão de festas;
- II. O fornecimento da autorização para o uso do salão de festas, quando o Associado solicitante estiver em dia com suas obrigações;
- III. A vistoria do salão de festas, antes e depois da realização do evento.

Art. 21. Fica permitido o uso de aparelhos sonoros, instrumentos musicais ou aparelhos ruidosos, em nível de ruído baixo ou moderado, a partir das 9:00h até as 22:00h.

§1º. É vedado o uso de paredão de som, som automotivo e equipamentos afins.

§2º. Após o horário estabelecido todos os aparelhos sonoros e/ou ruidosos deverão ser obrigatoriamente desligados/silenciados, podendo os participantes do evento permanecerem no salão de festas até a 0:00h, sempre respeitando o sossego alheio, sob pena de multa.

Art. 22. Cada Associado poderá reservar um dos salões de festas com a respectiva churrasqueira, apenas uma vez a cada 90 (noventa) dias. Entretanto, uma das piscinas, com a sua respectiva churrasqueira, estarão sempre livres para uso compartilhado dos que não fizerem reservas.

CARTÓRIO MOURA FACUNDO
2º REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
Averbado no livro nº 005 sob nº 770
Cascavel/CE de MARCO de 2021.



NORMAS DE CONVIVÊNCIA
ASSOCIAÇÃO ALAMEDA DOS BOUGANVILLES

Art. 23. Os Associados que desejarem reservar o salão de festa deverão fazê-lo com antecedência mínima de até 3 (três) dias, para evitar conflitos entre datas e horários estabelecidos por outros interessados.

Art. 24. Em caso de desistência da reserva do salão de festas, o cancelamento deverá ser feito em até 5 (cinco) dias de antecedência da data de reserva. Apenas nessa hipótese o requisitante deixará de pagar e receberá de volta o valor pago pela sua reserva. Caso o prazo não seja obedecido, referido valor não será restituído.

Art. 25. Por questões de logística, somente um salão de festas poderá ser reservado por cada dia e horário. Portanto, enquanto um salão estiver reservado o outro poderá ser usufruído livremente pelos proprietários que não fizerem reservas.

Art. 26. É obrigatória a permanência do Associado solicitante da reserva, ou do terceiro por ele autorizado, no salão de festas, durante a realização do evento.

Art. 27. Quando da realização do evento, o Associado, ou terceiro por ele autorizado, deverá zelar para que seus convidados mantenham conduta respeitosa e coerente com o local, de maneira a não ferir a tranquilidade, o sossego e a liberdade dos demais associados.

Art. 28. OS CONVIDADOS E PARTICIPANTES DO EVENTO DEVERÃO PERMANECER NA ÁREA DO SALÃO RESERVADO.

CAPÍTULO V – DA PISCINA E SEU USO

Art. 29. O uso da piscina é privativo dos Associados e de seus convidados.

Parágrafo único: De acordo com o ECA (Estatuto da Criança e do Adolescente) as crianças menores de 12 anos só devem estar desacompanhadas no ambiente da piscina caso tenham autorização por escrito dos pais e os menores de 10 anos nunca devem estar desacompanhados em áreas próximas a piscina.

Art. 30. Não é permitido uso de óleo bronzeador ou qualquer produto similar que possa prejudicar a qualidade da água ou o funcionamento das bombas e filtros da piscina.

Art. 31. A utilização de aparelhos sonoros deverá ser feita de forma moderada, de modo a não prejudicar o sossego dos demais associados respeitando os horários de 9h às 22h.

Art. 32. São proibidos alimentos, bebidas, latas, talheres e utensílios de vidro no interior e nas bordas da piscina.

CARTÓRIO MOURA FACUNDO
2º REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
Averbado no livro nº 005 sob nº 470.
Cascavel/CE 12 de MARÇO de 2021



NORMAS DE CONVIVÊNCIA
ASSOCIAÇÃO ALAMEDA DOS BOUGANVILLES

Art. 33. Em nenhuma hipótese será permitida a presença de animais no interior ou nas bordas piscina.

Art. 34. Para a utilização da piscina são necessários trajes apropriados para banho, não sendo permitida a permanência após às 17h.

CAPÍTULO VI – DA ORDEM E DO BEM ESTAR

Art. 35. É proibido estender roupas, tapetes, lençóis, cortinas, toalhas e outras peças nas janelas, peitoris, telas de proteção e demais áreas visíveis ao exterior da casa, passíveis de penalidades previstas nos arts. 42 e seguintes.

Art. 36. É dever de todo associado evitar constranger os demais, bem como respeitar todos os bens da Associação, utilizando-os unicamente para fins daqueles aos quais se destinam.

§1º. Fica proibido alugar ou ceder unidades autônomas e/ou autorizar a utilização das mesmas a pessoas de maus costumes, nestes casos, compreendidos: embriaguez, toxicomania e prostituição (feminina, masculina, infantil, etc) em qualquer de suas formas, sendo obrigatória a inserção de cláusulas a este respeito nos contratos de locação.

§2 A reclamação de pelo menos três Associados/moradores quanto ao barulho incomodativo ou quanto a outras atitudes que prejudiquem a boa vizinhança motivará a aplicação da multa prevista no art. 45, I e no caso de continuidade do mesmo associado/morador no mesmo evento e da mesma infração mesmo depois de cientificado da infração anterior, será entendido como reincidência e será aplicado a multa previsto no art. 45 ,II e se mesmo assim a Associação não conseguir conter o Associado infrator, poderá/deverá se utilizar dos meios legais disponíveis.

§3º. Fica proibida a utilização do nome da Associação Alameda dos Bouganvilles, em redes sociais ou outros sites, sem a prévia autorização da Associação.

Art. 37. Compete aos Associados comunicarem, por escrito, à Associação, os dados (nome, endereço, telefone, identidade e CPF/CNPJ, celular e e-mail) do inquilino e imobiliária responsável pela locação.

CAPÍTULO VII – DA LIMPEZA E DA CONSERVAÇÃO

Art. 38. O lixo e as varreduras deverão ser acondicionados em sacos plásticos, sem vazamentos, devidamente fechados.

Art. 39. É da responsabilidade de cada Associado/morador retirar o lixo de sua residência, não cabendo aos zeladores o fazerem.

Pag. 7/8



CARTÓRIO MOURA FACUNDO
2º REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
Averbado no livro nº 005 sob nº 4470.
Cascavel/CE de MARCO de 2012.

NORMAS DE CONVIVÊNCIA
ASSOCIAÇÃO ALAMEDA DOS BOUGANVILLES

Art. 40. É ainda vedado aos Associados/moradores deixar nas calçadas ou nas ruas seu lixo doméstico, sob pena de aplicação de multa.

Art. 41. Fica terminantemente proibida aos Associados/moradores deixar/abandonar seu lixo dentro do seu lote e/ou em demais áreas do loteamento que não seja dentro da lixeira do Loteamento.

CAPÍTULO VIII – DAS PENALIDADES

Art. 42. Consideram-se penalidades as advertências e as multas aplicadas aos Associados/moradores.

Art. 43. Após a constatação da infração, poderá o infrator ser advertido através de notificação escrita. Permanecendo o Associado infrator inerte, ou se após notificado, reincidir no ato ofensivo, a Associação determinará a aplicação de multa.

Art. 44. Em casos de extrema gravidade, danos ao patrimônio comum ou privado, riscos à segurança e saúde, obstrução de propriedade privada, obstrução de vias e áreas de acesso, perturbação da ordem e dos bons costumes, constrangimento a funcionário e membros da Associação em exercício da função, não caberá primeira notificação, sendo diretamente lavrada a multa, casos em que a infração será devidamente comprovada através de imagens ou testemunhas.

Art. 45. As multas serão aplicadas nos seguintes valores:
I – 100% valor de uma taxa de manutenção mensal da associação;
II – Nos casos de reincidência específica, as multas serão aplicadas em valor dobrado.

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

1 - Estas normas poderão ser modificadas (em razão de novos fatos ou necessidades), substituindo as normas anteriores, em Assembleia Geral, especificamente convocada, com o quórum de maioria simples (50% + 1) dos presentes à Assembleia Geral. **Nesse caso, um novo conjunto de normas de convivência será enviado a cada proprietário.**

2 – Estas normas serão colocadas, logo após serem aprovadas, no site da Associação.

CARTÓRIO MOURA FACUNDO
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
Averbado no livro nº 005 sob nº 170
de MARÇO de 2024
Cascavel/CE

