

**CÓDIGO DE CONDUTA**  
**Associação Alphaville Mossoró**

## **CÓDIGO DE CONDUTA**

**Art. 1º** Este código regula as relações entre os moradores/associados do Loteamento Alphaville Mossoró, bem como a conduta dos visitantes, convidados e prestadores de serviços, disciplinando seus direitos e responsabilidades, com vistas à preservação dos ambientes de uso comum e à construção de sólidas políticas de boa vizinhança, com base na premissa de que o direito de um indivíduo termina onde começa o direito do seu semelhante.

**Art. 2º** Todos os moradores/associados, mesmo que temporariamente, no Alphaville Mossoró, sendo ou não proprietários de lotes, obrigam-se a obedecer às normas do presente código e respondem pelas infrações às suas disposições, observadas o ESTATUTO SOCIAL, ainda que as infrações sejam cometidas por seus empregados, contratados, visitantes e prestadores de serviços, ressalvado o disposto no parágrafo primeiro do artigo 40.

**Art. 3º** Infrações cometidas por convidado/visitantes, o morador/associado será advertido e em caso de reincidência, devidamente multado, os prestadores de serviços ou entregadores, os mesmos serão punidos conforme deliberação da comissão disciplinar. Levando-se em conta o que especifica o parágrafo primeiro do artigo 40, parágrafo único do artigo 41 e parágrafo único artigo 42.

**Art. 4º** O morador, independente de ser proprietário ou inquilino, não poderá alegar desconhecimento das normas do presente Código, haja vista que estas sempre estarão acessíveis na administração e/ou disponíveis no site da Associação.

### **CAPÍTULO I**

#### **DO INGRESSO NO LOTEAMENTO, DO TRÂNSITO E DA ACESSIBILIDADE.**

**Art. 5º** Todos os moradores/associados e visitantes devem respeitar os procedimentos de identificação e entrada no loteamento.

**Parágrafo único:** O acesso através de veículo motorizado só é permitido quando o motorista possuir Carteira Nacional de Habilitação válida.

**Art. 6º** As leis de trânsito vigentes no país devem ser cumpridas dentro do loteamento; os proprietários de veículos podem ser responsabilizados por prejuízos advindos a terceiros, inclusive quando o veículo for dirigido por menores.

**Art. 7º** A velocidade máxima para veículos no interior do loteamento é de 30 km/h.

**Art. 8º** A associação poderá instalar mecanismos de controle de velocidade (lombadas, radares etc.), devendo primar pela constante e fiel obediência ao limite acima exposto.

**Art. 9º** Os vigilantes, agentes de portaria e segurança, bem como os encarregados pela ronda estão autorizados a abordar e orientar o motorista que ultrapassar tal velocidade; em caso de resistência às orientações, a placa dos veículos deverá ser anotada para fins

de registro e análise quanto à aplicação das multas previstas no item V deste código, bem como verificação de reincidência.

**Art. 10º** É proibido o trânsito, nas dependências do loteamento, de qualquer veículo motorizado, incluindo quadriciclos, dirigido por menores de idade e/ou pessoas sem habilitação.

**Art. 11º** É proibido conduzir veículos no interior do loteamento em estado de embriaguez ou sob influência de qualquer outra substância psicoativa.

**Art. 12º** É proibido promover "rachas" ou disputas, bem como utilizar-se do veículo para exibir manobras arriscadas, arrancada brusca, conduzir o veículo de forma a caracterizar direção perigosa, derrapar ou frear com deslizamento do pneu ("cantar pneu").

**Art. 13º** Na ocorrência dos fatos descritos nos artigos acima, os vigilantes, agentes de portaria e encarregados pela ronda estão autorizados a abordar o condutor em situação irregular e solicitar que abandone a direção, devendo a ocorrência ser anotada em livro próprio para fins de análise quanto à aplicação das multas previstas no capítulo V deste código e verificação de reincidência.

**Parágrafo único:** Em caso de resistência e recusa quanto ao abandono da direção, deverá haver a comunicação imediata às autoridades de trânsito.

**Art. 14º** Qualquer morador poderá comunicar a ocorrência de excesso de velocidade, direção sem habilitação, direção perigosa e/ou em estado de embriaguez, indicando as provas que tiver, ficando o registro anotado em livro próprio para análise quanto à aplicação das multas previstas no capítulo V deste código e verificação de reincidência.

**Art. 15º** É proibido estacionar o veículo obstruindo as passagens de pedestres, tanto nas ruas quanto nas calçadas, bem como estacionar na contramão.

**Art. 16º** É proibida a utilização das vias públicas, alteração do sistema viário, bloqueio ou obstrução para a realização de atividades particulares, ainda que momentânea ou em caráter eventual, bem como o estacionamento e a circulação irregular e em desconformidade com a sinalização estabelecida, ficando proibida a circulação de veículos nos terrenos.

**Parágrafo Único:** A via poderá ser bloqueada para fins de atividades sociais (festivas, esportivas ou educativas) desde que haja comunicação prévia e autorização da diretoria e, ainda, anuência por escrito dos moradores/associados que já estejam residindo nas ruas diretamente afetadas pela atividade.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS PRAÇAS E DE OUTROS LOCAIS DE USO COMUM**

**Art. 17º** É livre o uso das praças, devendo ser observada a destinação ou preferência de utilização de cada setor, conforme descrito nas placas de orientação.

**Art. 18º** Os moradores/associados deverão zelar pela convivência pacífica, evitando atritos e discussões nas vias e praças.

**Art. 19º** É proibido jogar lixo nas fontes e no chão das vias e praças.

**Art. 20º** É proibida a utilização de equipamentos de som nas praças e ruas (paredões, caixas de som), excerto em eventos da Associação.

**Art. 21º** É livre a realização de piqueniques e confraternizações nas praças.

**§ 1º:** O morador que promover o evento é responsável pela manutenção da ordem e da limpeza após o seu término.

**§ 2º:** No caso de piqueniques com mais de vinte convidados visitantes (incluídas na contagem crianças maiores de 02 anos) o morador deverá comunicar previamente a realização de evento com antecedência de pelo menos 24 horas.

**Art. 22º** É proibido danificar placas, equipamentos e construções erigidas nas praças e vias públicas, devendo o morador zelar pela sua conservação.

**Art. 23º** É proibido soltar fogos de artifício, sendo permitido apenas o uso do chumbinho, devendo o morador responsável recolher os papéis após o uso.

**Art. 24º** É proibido acender fogueiras, considerando a poluição e a sujeira que a prática acarreta.

**Art.25º** É proibida a prática de atos libidinosos nas vias públicas e praças.

**Art. 26º** É proibido o uso de drogas ilícitas nas praças e vias públicas.

**Art. 27º** É proibido o uso de drones na área da associação, salvo autorização da diretoria.

**Art. 28º** É proibido pilotar drones sob efeito de álcool ou qualquer substância psicoativa.

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO**

**Art. 29º** Animais de estimação são permitidos no condomínio, à exceção de animais peçonhentos e de cães das seguintes raças, reconhecidamente perigosas:

- a) mastim napolitano;
- b) pit bull;
- c) Rottweiler;
- d) American stafforshire terrier;
- e) raças derivadas ou variações de qualquer das raças indicadas nos incisos anteriores.

**Art. 30º** Qualquer outro cão que apresente alta agressividade e constitua perigo à comunidade poderá ser excluído do Loteamento, assegurado ao proprietário o direito de apresentação de defesa no prazo de dez dias úteis, findos os quais uma comissão escolhida pela diretoria adotará a decisão para o caso.

**Art. 31º** Todos os animais deverão ser cadastrados junto à administração. No cadastro deverá constar:

- a) nome e fotografia do animal;
- b) raça e características físicas (cor, pelagem e algum outro elemento distintivo);
- c) nome do proprietário, lote e quadra;
- d) cópia ou foto da carteira de vacinação, atestando as vacinas legalmente exigidas.

**Art. 32º** Os proprietários deverão manter os animais restritos à sua unidade familiar, de modo a não causar transtornos ao sossego alheio, utilizando-se de todos os meios necessários para evitar fugas. Quando levados a passeio, deverão ser observadas as normas vigentes neste código.

**Art. 33º** A condução de cães em vias públicas, logradouros ou locais de acesso público exige a utilização de coleira e guia independente do porte do animal, devendo a coleira conter o número da quadra e lote do proprietário.

**Art. 34º** Cães de grande porte e que apresentem potencial agressivo deverão ser conduzidos com a utilização de focinheira.

§ 1º É proibido soltar o animal nas ruas sem o acompanhamento de um condutor.

§ 2º O condutor deverá ter porte e tamanho compatível com a responsabilidade e com o porte do animal. Crianças não devem conduzir cães sem supervisão e acompanhamento.

**Art. 35º** Animais desacompanhados serão apreendidos e/ou denunciados aos órgãos competentes a fim de que se proceda à coleta do animal, sem prejuízo da aplicação de multa ao proprietário.

**Parágrafo único:** a administração não está obrigada a guardar os animais, logo após a apreensão deverá a associação entrar em contato com o proprietário, caso não venha retirá-lo em um prazo máximo de 04 horas, o animal será enviado para local especializado e o morador/associado deverá arcar com as despesas. Se o animal não tiver identificação será entregue aos órgãos competentes.

**Art. 36º** O condutor é responsável pela coleta das fezes do seu animal, devendo sair para o passeio munido dos meios para tal fim.

## **CAPÍTULO IV**

### **DE OUTRAS VEDAÇÕES**

**Art. 37º** É expressamente proibido:

- a) Ofender moralmente e/ou fisicamente os empregados do loteamento e/ou Associação;
- b) Usar, ceder ou alugar as unidades para fins incompatíveis à sua utilização, de modo a desvirtuar a finalidade do loteamento, permitindo a permanência de pessoas que possam prejudicar a boa ordem e afetar a reputação do Alphaville;
- c) Promover, sem conhecimento e anuência prévia da administração, festas, reuniões, ensaios e comemorações dentro da unidade autônoma ou partes comuns, utilizando-se

de orquestras, conjuntos ou bandas, e ainda sons mecânicos ou eletrônicos cujo volume ultrapasse o permitido na legislação.

d) Utilizar empregados do Alphaville para serviços particulares estranhos às atividades e obrigações enquanto eles estiverem cumprindo jornada de trabalho. Em ocorrendo tal contratação fora do horário de trabalho, o morador/associado não poderá imputar ao Alphaville qualquer responsabilidade por encargos sociais ou trabalhistas.

e) Guardar ou acondicionar explosivos ou inflamáveis nas unidades autônomas e suas dependências, ter ou usar instalações ou materiais que, por qualquer forma, possam afetar a saúde, segurança e integridade física dos demais moradores/associados.

f) Perturbar a tranquilidade dos demais moradores/associados com ruídos excessivos, inclusive dentro das unidades autônomas.

g) Furtar plantas e/ou qualquer elemento de paisagismo das áreas comuns e das unidades autônomas.

h) Adentrar em obras de terceiros sem permissão.

i) Promover atos de vandalismo em qualquer parte da área comum e nas unidades autônomas de terceiros, aí incluídos os lotes nos quais ainda não haja construção.

j) Depositar entulho ou qualquer tipo de detrito em lotes próprios ou alheios, em vias ou praças públicas.

## **CAPÍTULO V**

### **DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**Art. 38º** As infrações podem ser de natureza leve, média ou grave, e a cada uma delas corresponderá o pagamento de uma multa nos seguintes termos:

Parágrafo único: A atualização dos valores das multas será determinada através de decisão em assembleia geral, conforme estabelecido em pauta previamente encaminhada aos moradores/associados.

**a) leve:** R\$ 100,00;

**b) média:** R\$ 200,00;

**c) grave:** R\$ 300,00.

**Art. 39º** A aplicação da multa não isenta o infrator de arcar com as perdas e danos decorrentes do seu ato, tampouco da respectiva responsabilidade criminal.

**Art. 40º** Constituem infrações **de natureza grave**:

a) Dirigir no interior do loteamento em velocidade superior à máxima permitida;

- b) Permitir que menor de idade dirija veículo motorizado (incluindo quadriciclo) no interior do loteamento;
- c) Dirigir no interior do loteamento em condição de embriaguez ou sob influência de qualquer substância psicoativa;
- d) Promover "rachas" ou disputas, bem como utilizar-se do veículo para exibir manobras arriscadas, arrancada brusca, conduzir o veículo de forma a caracterizar direção perigosa, derrapar ou frear com deslizamento do pneu ("cantar pneu");
- e) Manter no interior do loteamento animais de estimação proibidos pelo presente código;
- f) Animal de estimação pertencente a morador/associado atacar ou ferir alguém;
- g) Utilizar drogas ilícitas em praças e vias públicas;
- h) Promover atos de vandalismo em áreas comuns ou unidades autônomas de terceiros;
- i) Adentrar em obras sem permissão do proprietário;
- j) Soltar fogos de artifício e fazer fogueiras;
- k) Praticar atos libidinosos em vias públicas e praças:
- l) Ofender moralmente e/ou fisicamente os empregados do loteamento e/ou associação.
- m) Desobedecer às ordens emanadas dos agentes de fiscalização e segurança do trânsito do loteamento;
- n) Usar, ceder ou alugar as unidades para fins incompatíveis à sua utilização, prejudicando a boa ordem e afetando a reputação do Alphaville;
- o) Utilizar empregados do Alphaville para serviços particulares estranhos às atividades e obrigações enquanto eles estiverem cumprindo jornada de trabalho.
- p) Guardar ou acondicionar explosivos ou inflamáveis nas unidades autônomas e suas dependências, ter ou usar instalações ou materiais que, por qualquer forma, possam afetar a saúde, segurança e integridade física dos demais moradores/associados.

§1º Caso a infração contida na alínea "a" seja praticada por convidado/visitantes, o morador/associado será advertido e em caso de reincidência, devidamente multado, já os prestadores de serviços ou entregadores, os mesmos serão punidos conforme deliberação da comissão disciplinar.

§ 2º: no caso de cães ou qualquer outro animal encontrado solto, o mesmo poderá ser apreendido consequentemente será cobrada uma taxa de serviço pela sua captura no valor de 50% da multa devida pela infração que virá no próximo boleto do morador/associado responsável.

**Art. 41º** Constituem infrações **de natureza média:**

- a) Jogar lixo nas fontes e no chão das praças e vias públicas;
- b) Deixar de recolher as fezes de animais de estimação em vias, praças e jardins;
- c) Estacionar obstruindo passagens de pedestres, nas faixas ou calçadas;
- d) Utilizar equipamentos de som em praças e vias públicas em volume que comprometa a realização de outras atividades no mesmo local, sem a devida autorização;
- e) Danificar placas, equipamentos e construções erigidas nas praças e vias públicas;
- f) Manter no interior do loteamento animais de estimação não cadastrados;
- g) Depositar entulho ou qualquer tipo de detrito em lotes próprios ou alheios, em vias ou praças públicas;
- h) Furtar plantas e/ou elementos de paisagismo, de áreas comuns ou de unidades autônomas;

**Parágrafo único:** Caso a infração contida no Art. 41, seja cometido por convidado/visitantes, o morador/associado será advertido e em caso de reincidência, devidamente multado, já os prestadores de serviços ou entregadores, os mesmos serão punidos conforme deliberação da comissão disciplinar.

**Art. 42º** Constituem infrações **de natureza leve:**

- a) Perturbar a tranquilidade dos demais moradores/associados com ruídos excessivos, inclusive dentro das unidades autônomas;
- b) promover, sem conhecimento e anuência prévia da administração, festas, reuniões, ensaios e comemorações dentro da unidade autônoma ou partes comuns utilizando-se de orquestras, conjuntos ou bandas, e ainda sons mecânicos ou eletrônicos, de modo que o volume ultrapasse o permitido na legislação.

**Parágrafo único:** Caso a infração contida no Art. 42, seja cometida por convidado/visitantes, o morador/associado será advertido e em caso de reincidência, devidamente multado, já os prestadores de serviços ou entregadores, os mesmos serão punidos conforme deliberação da comissão disciplinar.

**Art.43º** Em caso de reincidência na prática das infrações será contado o prazo de 1 ano da infração, o valor da multa será dobrado.

## **CAPÍTULO VI**

### **DA APURAÇÃO DAS INFRAÇÕES E DA COBRANÇA DAS MULTAS**

**Art. 44º** São admitidos todos os tipos de provas lícitas para demonstrar a ocorrência das infrações acima descritas, tais como: fotografias, filmagens em equipamento particular e/ou de circuitos de câmeras do loteamento e/ou residencial, testemunhas.



**Art. 45º** As infrações serão registradas em livro próprio e/ou programa de computador capaz de manter registro das ocorrências pelo prazo de até dois anos.

**Art. 46º** Uma vez constatada a prática, o morador/associado será notificado, tendo o prazo de 10 dias úteis para contestar, devendo apresentar defesa escrita.

**Art. 47º** Uma comissão permanente formada por três membros e três suplentes, contendo 02 moradores/associados e um membro da diretoria da associação, com mandato de 1 ano, irá avaliar a denúncia, a defesa e as provas produzidas e, sendo efetivamente constatada a infração, a multa será lançada e cobrada em boleto específico para esse fim.

Parágrafo único: No prazo de 10 dias, o notificado renunciar a defesa e optar pelo pagamento da multa terá desconto de 20% do valor.

## **CAPÍTULO VII DA VIGÊNCIA**

**Art. 48º** Este código passará a vigorar no prazo de 60 dias após a sua aprovação, devendo a Associação promover a sua divulgação entre os moradores/associados e manter uma cópia escrita à disposição na Administração.

**Art. 49º** Casos omissos neste código serão deliberados pela Comissão Disciplinar.