

# CÓDIGO DE CONDUTA da Associação Alphaville Mossoró

## DISPOSIÇÕES GERAIS

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 estejam temporariamente na área do Alphaville Mossoró, sendo ou não proprietários de lotes, obrigam-se a obedecer às normas do presente código e respondem pelas infrações às suas disposições, observados 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 Nas infrações cometidas por convidado/visitante, o morador/associado será advertido e, em caso de reincidência, devidamente multado. Os prestadores de serviços ou entregadores serão punidos conforme deliberação da comissão disciplinar, podendo serem impedidos de forma transitória ou permanente de ingressar nas dependências do loteamento

Parágrafo único: considera-se prévia advertência aquela aplicada no prazo igual ou inferior a um ano da data da reincidência.

Art. 4º O morador, independente de ser proprietário ou inquilino, não poderá alegar desconhecimento das normas do presente Código, o qual se encontra disponível na administração e 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 vigentes no país devem ser cumpridas dentro do loteamento, inclusive as de trânsito; 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 sempre 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 seguranças, bem como os encarregados pela ronda deverão abordar e orientar o motorista que ultrapassar tal velocidade; em caso de resistência às orientações, a placa do veículo deverá ser anotada para fins de registro e análise quanto à aplicação das multas previstas no item V deste código.

Art. 10 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. 11 É proibido conduzir veículos no interior do loteamento em estado de embriaguez ou sob influência de qualquer outra substância psicoativa.

Art. 12 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. 13 Na ocorrência dos fatos descritos nos artigos acima, os vigilantes, agentes de portaria e encarregados pela ronda deverão 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.

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

Art. 14 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.

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

Art. 16 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 no interior dos lotes e áreas comuns.

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. 17 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. 18 Os moradores/associados deverão zelar pela convivência pacífica, evitando atritos e discussões nas vias e praças.

Art. 19 É proibido jogar lixo nas fontes e no chão das vias, praças e lotes.

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

Art. 21 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. 22 É proibido danificar, remover, placas, equipamentos e construções erigidas nas praças e vias públicas, devendo o morador zelar pela sua conservação.

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

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

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

Art. 26 É proibido o uso de drogas ilícitas nas praças e vias públicas, caso em que a segurança e portaria deverão comunicar a ocorrência às autoridades policiais.

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

Art. 28 É proibida a prática de atividades esportivas de salão (futebol, vôlei, basquete e similares) nas praças fora das áreas para tanto delimitadas (quadras).

### CAPÍTULO III DOS ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO

Art. 29 Animais de estimação são permitidos no condomínio, à exceção de animais peçonhentos e selvagens.

Art. 30 Qualquer animal, inclusive 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 a diretoria adotará a decisão para o caso.

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

- Nome e fotografia do animal;
- Raça e características físicas (cor, pelagem e algum outro elemento distintivo);
- Nome do proprietário, lote e quadra;
- Cópia ou foto da carteira de vacinação, atestando as vacinas legalmente exigidas.

Art. 32 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. 33 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. 34 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. 35 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. 36 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. 37 É expressamente proibido:

I - Ofender moralmente e/ou fisicamente os empregados do loteamento e/ou Associação;

II - 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;

III - 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.

IV - 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.

V - 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.

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

VI – Mover ou retirar plantas e/ou qualquer elemento de paisagismo das áreas comuns e das unidades autônomas.

VII - Adentrar em obras de terceiros sem permissão.

VIII - 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.

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

## CAPÍTULO V DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 38 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 do Conselho Diretor.

Leve: 20% do salário-mínimo;  
Média: 40% do salário-mínimo;  
Grave: 60% do salário-mínimo;

Infrações do art. 40, VII e XV: 01 salário-mínimo

Art. 39 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. 40 Constituem infrações de natureza grave a prática de qualquer infração penal e também as seguintes:

- I. Dirigir no interior do loteamento em velocidade superior à máxima permitida ou sem ser habilitado para conduzir veículo automotor;
- II. Permitir que menor de idade dirija veículo motorizado (incluindo quadriciclo) no interior do loteamento;
- III. Dirigir no interior do loteamento em condição de embriaguez ou sob influência de qualquer substância psicoativa;
- IV. 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");
- V. Animal de estimação pertencente a morador/associado atacar ou ferir alguém sem provocação da vítima;
- VI. Utilizar drogas ilícitas em praças e vias públicas;
- VII. Prestar declaração falsa à associação ou juntar documentos com informações inverídicas com o objetivo de conferir direito de acesso livre ao loteamento ou direito de uso do clube ou da academia da associação fora das hipóteses admitidas no estatuto da associação;
- VIII. Promover atos de vandalismo em áreas comuns ou unidades autônomas de terceiros;
- IX. Praticar atos libidinosos em vias públicas e praças;
- X. Ofender moralmente e/ou fisicamente os empregados do loteamento e/ou associação.
- XI. Desobedecer às ordens emanadas dos agentes de fiscalização e segurança do trânsito do loteamento;
- XII. Usar, ceder ou alugar as unidades para fins incompatíveis à sua utilização, prejudicando a boa ordem e afetando a reputação do Alphaville;
- XIII. Utilizar empregados do Alphaville para serviços particulares estranhos às atividades e obrigações enquanto eles estiverem cumprindo jornada de trabalho.
- XIV. 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.

XV. Perturbar a tranquilidade dos demais moradores/associados com ruídos excessivos, inclusive dentro das unidades autônomas, em volume superior ao estabelecido pela legislação ou ainda mediante gritaria, algazarra, abuso de instrumentos musicais, sinais acústicos, bandas, orquestras, conjuntos ou assemelhados, dentre outras situações.

XVI. Promover, sem conhecimento e anuência prévia da administração, festas, reuniões, ensaios e comemorações em áreas comuns utilizando-se de orquestras, conjuntos ou bandas, e ainda sons mecânicos ou eletrônicos.

XVII. Danificar, remover placas, equipamentos e construções erigidas nas praças e vias públicas;

§1º Caso a infração seja praticada por convidado/visitantes, o morador/associado será advertido e em caso de reincidência, devidamente multado; já os prestadores de serviços ou entregadores serão punidos conforme deliberação da comissão disciplinar, a qual poderá decidir por impedir-lhe a entrada temporária ou definitivamente.

§ 2º: a infração grave do inciso XV será constatada quando a emissão sonora superar o padrão de conforto acústico:

I - estabelecido pela Lei Estadual 6.621/1994, a saber:

- diurno – 55 decibéis;
- noturno – 45 decibéis

II – quando, mesmo sem medição, ficar evidente que houve abuso na produção de ruídos por parte do infrator, tomando-se em consideração o horário, a data e o tipo de ruído (vozes humanas, instrumentos musicais, aparelhos de som etc), dentre outras circunstâncias consideradas pela Comissão Disciplinar.

§3º na hipótese do §2º é dever dos agentes de segurança e de portaria do condomínio advertir o morador, registrar em livro a advertência e a ocorrência da infração, bem como a persistência na infração mesmo após a advertência

§ 4º as infrações acima mencionadas poderão ser atestadas por qualquer preposto do condomínio da segurança ou portaria, exigindo-se apenas o registro da ocorrência em livro;

§5º sem prejuízo da ação da segurança ou da portaria do condomínio, o morador ofendido poderá fazer prova da infração mediante o uso de quaisquer meios disponíveis, inclusive testemunhas, vídeo ou aplicativo de medição sonora, cuja idoneidade como meio de prova será avaliada pela comissão disciplinar.

Art. 41: Constituem infrações de natureza média:

- I. Jogar lixo nas fontes e no chão das praças e vias públicas.
- II. Deixar de recolher as fezes de animais de estimação em vias, praças e jardins.
- III. Estacionar obstruindo passagens de pedestres, nas faixas ou calçadas e na contramão.
- IV. Utilizar equipamentos de som em praças.
- V. Manter no interior do loteamento animais de estimação não cadastrados.
- VI. Depositar entulho ou qualquer tipo de detrito em lotes próprios ou alheios, em vias ou praças públicas.
- VII. Remover plantas e/ou elementos de paisagismo, de áreas comuns ou de unidades autônomas.
- VIII. Adentrar em obras sem permissão do proprietário.
- IX. Burlar o protocolo de acesso ao loteamento, fazendo entrar nele pessoa impedida ou bloqueada pela comissão disciplinar ou diretoria, bem como pessoas que de alguma forma não tenham autorização de acesso. A multa será aplicada por pessoa que ingressar indevidamente, multiplicando-se por tantas quantas entrarem irregularmente;
- X. Soltar fogos de artifício e fazer fogueiras.

§ 1º: no caso de cães ou qualquer outro animal encontrado solto, o mesmo poderá ser apreendido e conseqüentemente 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.

§ 2º: aplica-se o §1º do art. 40 às infrações deste artigo.

Art. 42 Constituem infrações de natureza leve:

- I. Desperdiçar água dos poços rasos por qualquer meio.
- II. Consumir cigarros, cigarros eletrônicos, charutos, cachimbos, ou fumos de qualquer natureza nas praças e locais destinados ao lazer ou prática de esportes no interior do loteamento.
- III. Utilizar as ruas e estacionamentos do loteamento para guarda de veículos da categoria C (com exceção das pick-ups grandes de passeio tais como F-250, Dodge RAM e similares), D ou E, particulares ou de empresas, bem como conduzi-los pelas entradas que não a de serviços.
- IV. Estacionar ou circular em desconformidade com a sinalização estabelecida na área do loteamento.
- V. Soltar animal nas ruas do loteamento ou conduzi-lo sem o uso de coleira.

Parágrafo único: aplica-se o §1º do art. 40 às infrações deste artigo. (MODIFICADA A REDAÇÃO ) simplificação.

Art. 43 Em caso de reincidência na prática das infrações, entendido como sendo o prazo de 01 ano, o valor da multa será dobrado.

## CAPÍTULO VI DA APURAÇÃO DAS INFRAÇÕES E DA COBRANÇA DAS MULTAS

Art. 44 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. 45 As infrações serão registradas em livro próprio e/ou programa de computador capaz de manter registro das ocorrências pelo prazo de até 10 anos.

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

Art. 47 Uma comissão permanente formada por 03 membros e 03 suplentes, contendo 02 moradores/associados e um membro da diretoria da associação, com mandato de 1 ano, avaliará 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. 48 Este código passará a vigorar no prazo de 15 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. 49 Casos omissos neste código serão deliberados pela Comissão Disciplinar.

Mossoró-RN, 04 de janeiro de 2022.