

REQUERIMENTO

ILMO. SR. OFICIAL DO 1º REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURIDICA

GHJ Patrimonial Ltda inscrita no CNPJ 48.578.057/0001-07, representada pelo Sr. **Henrique Bornaschella Cordeiro**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 47541057, devidamente inscrito no CPF nº 441.899.428-98, residente e domiciliado na Av. Dermival Bernardes Siqueira, 2075 – Bloco C apto 31 – Swiss Park – Campinas/SP, proprietário e representante do lote 11 - quadra Z (Lote Comercial), e o Sr. **Jose Luiz Lopes Cordeiro**, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG nº 10.456.544-5 devidamente inscrito no CPF nº 102.226.368-40, residente e domiciliado na rua Mário Lago, 477 – Swiss Park – Campinas/SP, REQUEREM de V.Sa. o registro da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 25 de novembro de 2025 cujos instrumentos seguem anexos.

Campinas, 05 de março de 2026.

hbornaschella@gmail.com
D4Sign
Henrique Bornaschella Cordeiro
Assinado

GHJ PATRIMONIAL LTDA
Henrique Bornaschella Cordeiro
Diretor Administrativo Financeiro

ilcordeiro@gmail.com
D4Sign
Jose Luiz Lopes Cordeiro Cordeiro
Assinado


JOSE LUIZ LOPES CORDEIRO
Diretor de Relação Social e Comercial

Assinado digitalmente por ASSOCIACAO
SWISS PARK COMERCIAL:11321259000150


817 - AGE 25 11 2025 - REQUERIMENTO pdf
Código do documento ad301d62-daa3-41f8-910c-1b0d214266dc



Assinaturas

 José Luiz Lopes Cordeiro
jllcordeiro@gmail.com
Assinou

José Luiz Lopes Cordeiro Cordeiro

 Henrique Bornaschella Cordeiro
hbornaschella@gmail.com
Assinou

Henrique Bornaschella Cordeiro

Eventos do documento

05 Mar 2026, 10:28:58

Documento ad301d62-daa3-41f8-910c-1b0d214266dc **criado** por MELINA GOMES (cf03bec1-80ea-4abe-b73b-8e057c4e6c27). Email:adm@gk.com.br. - DATE_ATOM: 2026-03-05T10:28:58-03:00

05 Mar 2026, 10:30:23

Assinaturas **iniciadas** por MELINA GOMES (cf03bec1-80ea-4abe-b73b-8e057c4e6c27). Email: adm@gk.com.br. - DATE_ATOM: 2026-03-05T10:30:23-03:00

05 Mar 2026, 10:34:06

HENRIQUE BORNASCHELLA CORDEIRO **Assinou** - Email: hbornaschella@gmail.com - IP: 45.170.99.99 (45-170-99-99.elevartelecom.com.br porta: 15538) - **Geolocalização: -22.977473582632744 -47.083190511720936** - Documento de identificação informado: 441.899.428-98 - **Assinado com EMBED** - Token validado por **email** - DATE_ATOM: 2026-03-05T10:34:06-03:00

05 Mar 2026, 10:40:45

JOSÉ LUIZ LOPES CORDEIRO **Assinou** - Email: jllcordeiro@gmail.com - IP: 107.151.163.102 (mail-out-102-163.frizzlycupboard.com porta: 3074) - Documento de identificação informado: 102.226.368-40 - **Assinado com EMBED** - Token validado por **email** - DATE_ATOM: 2026-03-05T10:40:45-03:00

Hash do documento original

(SHA256):e82ee5c33336f1f619d1046a1638c0624f6e819e73a30964f57f39121ff372d9
(SHA512):c09958c129403e74562b547d50cab90d7e1e32de7f0702f65156f679b1b0d9a2e85a0793fa700e6252bc7cbe9634aa239a52e16d301248dc0cdf314d43c5b32

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



3 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 05 de March de 2026, 11:08:41



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

O Diretor Administrativo Financeiro da Associação Swiss Park Comercial, no uso de suas atribuições, vem pelo presente edital, convocar todos os Associados Fundadores e Titulares, desta Associação, para comparecerem à Assembleia Geral Extraordinária, **que será realizada no dia 25 de novembro de 2025** em primeira convocação, às 15h00, com a presença de metade mais um dos associados e, com qualquer número, em segunda convocação, às 15h30, a ser realizada em formato presencial como segue:

LOCAL: Casarão - Rua Maria Alves Martins, 600 - Swiss Park, Campinas - SP, 13049-523.

PAUTA EXTRAORDINÁRIA:

1. Discussão e deliberação sobre a alteração do Estatuto Social e Regulamento de Uso nos moldes do artigo 14 e parágrafos do Estatuto Social atual.
 - o A decisão da assembleia poderá ser estendida ou tornada permanente por um período de até 90 (noventa) dias, mediante prévia aprovação nesta assembleia. Para tal ato, os associados presentes nesta assembleia já sairão devidamente convocados para a próxima assembleia, com data agendada, conforme o artigo 1.353, §1º, do Código Civil.

OBSERVAÇÕES:

Este edital é disponibilizado no formato digital e nos meios de comunicação tradicionais da Associação, incluindo aplicativos de mensagens instantâneas.

Conforme disposto no Estatuto Social, os assuntos tratados e as deliberações tomadas em Assembleia serão obrigatórios para todos os associados, mesmo que ausentes, bem como a todos os órgãos sociais.

É permitido aos associados adimplentes e com direito a voto se fazerem representar na Assembleia ora convocada por procuradores, munidos com procuração específica com reconhecimento de firma ou acompanhada de cópia do documento pessoal do outorgante, nos termos do art. 654 do Código Civil, podendo cada um representar até 10(dez) mandantes conforme dispõe o art.8, "E". O mesmo deverá ser entregue na administração do residencial **até 02 dias úteis antes da assembleia.**

GK Condomínios - Matriz
Av. Brig. Faria Lima, 1811 - 13º andar
Jardim Paulistano - CEP: 01452-001
São Paulo - SP
Fone: (11) 3030-0877

GK Condomínios - Campinas
Av. Antônio Artioli, 570 - Sala 219, Bl. Andermatt
Swiss Park - CEP: 13049-900
Campinas - São Paulo
Fone: (19) 2038-2567

Os associados com pagamentos da cota rateio em **atraso há mais de 30 dias no dia anterior da assembleia**, não poderão votar nas deliberações, conforme dispõe o art. 8, § 2º, do Estatuto Social.

Somente poderão exercer o voto por direito de “habite-se” conforme art. 18 do Estatuto Social os associados que apresentarem o referido documento ao setor de projetos da Associação Master até **até 02 dias úteis antes da assembleia**.

Campinas (SP), 13 de novembro de 2025.

hbornaschella@gmail.com

Assinado
Henrique Bornaschella Cordeiro
D4Sign

HENRIQUE BORNASCHELLA CORDEIRO
DIRETOR ADMINISTRATIVO FINANCEIRO

GK Condomínios - Matriz
Av. Brig. Faria Lima, 1811 - 13º andar
Jardim Paulistano - CEP: 01452-001
São Paulo - SP
Fone: (11) 3030-0877

GK Condomínios - Campinas
Av. Antônio Artoli, 570 - Sala 219, Bl. Andermatt
Swiss Park - CEP: 13049-900
Campinas - São Paulo
Fone: (19) 2038-2567

817 - EDITAL DE CONVOCAÇÃO AGE 25 11 2025 - A SER ANALISADO R3 2 [1] pdf

Código do documento b841507c-3b40-4847-8138-327706154d7b



Assinaturas



Henrique Bornaschella Cordeiro
hbornaschella@gmail.com
Assinou

Henrique Bornaschella Cordeiro

Eventos do documento

13 Nov 2025, 15:31:29

Documento b841507c-3b40-4847-8138-327706154d7b **criado** por MELINA GOMES (cf03bec1-80ea-4abe-b73b-8e057c4e6c27). Email:adm@gk.com.br. - DATE_ATOM: 2025-11-13T15:31:29-03:00

13 Nov 2025, 15:32:46

Assinaturas **iniciadas** por MELINA GOMES (cf03bec1-80ea-4abe-b73b-8e057c4e6c27). Email: adm@gk.com.br. - DATE_ATOM: 2025-11-13T15:32:46-03:00

13 Nov 2025, 15:38:12

HENRIQUE BORNASCHELLA CORDEIRO **Assinou** - Email: hbornaschella@gmail.com - IP: 179.246.141.72 (179-246-141-72.user.vivozap.com.br porta: 64820) - **Geolocalização: -22.9731586 -47.0646094** - Documento de identificação informado: 441.899.428-98 - **Assinado com EMBED** - Token validado por **email** - DATE_ATOM: 2025-11-13T15:38:12-03:00

Hash do documento original

(SHA256):a5ef0c0b93eb1f39e8c243c309dcb0dc3867a9fe4ebc32da8815a0b6de48b67f

(SHA512):6d3a9a05dc00827ddebdc5c54ddb7d9a884f0e32c7418d46d5924dc41c028a7329c693a210554017a9f48665852353e2d11f55d35a54e19395eac066d7b30aa

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

25 DE NOVEMBRO DE 2025



LISTA DE PRESEÇA - ASSOCIAÇÃO SWISS PARK COMERCIAL

NOME	QUADRA	LOTE	HABITE-SE	NOME COMPLETO	CPF	ASSINATURA
ADRIANO FLOREZ FERREIRA PORTO	F6	15	X	Adriano F. F. Porto	346.774.238-65	
AEPL PARTICIPAÇÕES LTDA	B12	01		Ricardo Anversa	053.452.888-01	
AEPL PARTICIPAÇÕES LTDA	E	13		Ricardo Anversa	053.452.888-01	
AFA PROMOVE ADM E COBRANÇAS	T3	13				
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	A1	07		Ricardo Anversa Júnior	389.454.408-28	
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	A1	08		Ricardo Anversa Júnior	389.454.408-28	
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	A1	12		Ricardo Anversa Júnior	389.454.408-28	
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	F2	17		Ricardo Anversa Júnior	389.454.408-28	
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	G3	01		Ricardo Anversa Júnior	389.454.408-28	
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	G3	02		Ricardo Anversa Júnior	389.454.408-28	
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	G3	03		Ricardo Anversa Júnior	389.454.408-28	
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	G3	04		Ricardo Anversa Júnior	389.454.408-28	
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	G3	05		Ricardo Anversa Júnior	389.454.408-28	
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	G3	06		Ricardo Anversa Júnior	389.454.408-28	
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	G3	07		Ricardo Anversa Júnior	389.454.408-28	

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

25 DE NOVEMBRO DE 2025



LISTA DE PRESENÇA - ASSOCIAÇÃO SWISS PARK COMERCIAL

NOME	QUADRA	LOTE	HABITE-SE	NOME COMPLETO	CPF	ASSINATURA
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	G3	08		Ricardo Anversa Júnior	389.454.408-28	Ricardo Anversa
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	G3	09		Ricardo Anversa Júnior	389.454.408-28	Ricardo Anversa
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	G3	10		Ricardo Anversa Júnior	389.454.408-28	Ricardo Anversa
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	G3	11		Ricardo Anversa Júnior	389.454.408-28	Ricardo Anversa
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	G3	12		Ricardo Anversa Júnior	389.454.408-28	Ricardo Anversa
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	N8	20		Ricardo Anversa Júnior	389.454.408-28	Ricardo Anversa
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	S1	05		Ricardo Anversa Júnior	389.454.408-28	Ricardo Anversa
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	S1	06		Ricardo Anversa Júnior	389.454.408-28	Ricardo Anversa
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	U5	01		Ricardo Anversa Júnior	389.454.408-28	Ricardo Anversa
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	U5	02		Ricardo Anversa Júnior	389.454.408-28	Ricardo Anversa
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	U5	03		Ricardo Anversa Júnior	389.454.408-28	Ricardo Anversa
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	U5	04		Ricardo Anversa Júnior	389.454.408-28	Ricardo Anversa
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	U5	05		Ricardo Anversa Júnior	389.454.408-28	Ricardo Anversa
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	U5	06		Ricardo Anversa Júnior	389.454.408-28	Ricardo Anversa
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	U5	07		Ricardo Anversa Júnior	389.454.408-28	Ricardo Anversa

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

25 DE NOVEMBRO DE 2025



LISTA DE PRESENÇA - ASSOCIAÇÃO SWISS PARK COMERCIAL

NOME	QUADRA	LOTE	HABITE-SE	NOME COMPLETO	CPF	ASSINATURA
AGV CAMPINAS EMPREEDIMENTOS LTDA	V2	03		Ricardo Ambrós Junior	389.454.408-28	Ricardo Ambrós Junior
AGV PARTICIPAÇÕES LTDA	B12	02		Ricardo Ambrós Junior	389.454.408-28	Ricardo Ambrós Junior
ALDEMAR R. LAVORATTI	X11	02				
ALEIXO ROBERTO GALBIATTI	X11	05				
ALEXANDRE AUGUSTO COLLI	Z	01	X			
ALEXANDRE BALARDINI	N8	33				
ALEXANDRE BALARDINI	N8	34				
ALEXANDRE BALARDINI	N8	35				
ALEXANDRE ESNARRIAGA DAL COLLETO	T4	26				
ALEXANDRE ESNARRIAGA DAL COLLETO	T4	30				
ALEXANDRO MARTINS	I6	06				
AMILCAR G. RODRIGUES NETO	R6	19				
AMIMISTRA ADM BENS PROPRIOS LTDA *	X11	08				
ANA CAROLINA BARROS DE GENNARO VER	I6	13				
ANA LUIZA RESTANI	X11	06				

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

25 DE NOVEMBRO DE 2025



LISTA DE PRESENÇA - ASSOCIAÇÃO SWISS PARK COMERCIAL

NOME	QUADRA	LOTE	HABITE-SE	NOME COMPLETO	CPF	ASSINATURA
ANA PAULA M FIGUEIRA	R6	24				
ANDRÉ LUIS RIGONI DE OLIVEIRA	N8	28		André Luis Rigoni de Oliveira	120.552938-18	<i>[Handwritten Signature]</i>
ANDRÉ LUIS RIGONI DE OLIVEIRA	T4	17		André Luis Rigoni de Oliveira	120.552938-18	<i>[Handwritten Signature]</i>
ANDREA GAZAFFI BROLAZO GARCIA	T4	25				
ANTONIO FERNANDES NETO	P1	06				
ANTONIO FERNANDES NETO	P1	08				
ANTONIO JACOMASSI	J1	03				
ANTONIO JACOMASSI	J1	04				
ANTONIO JOSE BORTOLAMI	Z	17				
ANTONIO JOSE ROSSI	R6	26				
APARECIDO GARCIA GOUVEIA	T3	06				
APARECIDO GARCIA GOUVEIA	T3	05				
ARIZONA ADM. IMOVEIS PROPRIOS LTDA	J1	06				
ARIZONA ADM. IMOVEIS PROPRIOS LTDA	J1	07				
ARIZONA ADM. IMOVEIS PROPRIOS LTDA	T4	22				

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

25 DE NOVEMBRO DE 2025



LISTA DE PRESENÇA - ASSOCIAÇÃO SWISS PARK COMERCIAL

NOME	QUADRA	LOTE	HABITE-SE	NOME COMPLETO	CPF	ASSINATURA
ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL GENEVE *	B6	06				
BASSEM SAMI AKL AKL	R6	28				
BRUNO PEDROSA GAMERO	T3	12				
BRUNO SANTINI	T3	07				
CARLOS A. MIGLIORINI FILHO	X	10		Carlos Alberto Migliorini Filho	13764765831	
CARMEN G. T. DE ALMEIDA RODRIGUES	P1	03				
CASSIO SCHIAVO TUCUNDUVA	Z7	20				
CAYRES OGERA HOLDING E PART. LTDA	T3	01				
CLAUDIA CRESPO MORAIS	P1	09				
COMERCIAL CONSTR INCOR ITARARÉ LTDA	I6	07				
CONNECTION PARTICIPACOES LTDA	P1	07	X			
CONNECTION PARTICIPACOES LTDA	T4	27				
CONNECTION PARTICIPACOES LTDA	T4	28				
CONNECTION PARTICIPACOES LTDA	T4	29				
DALBER DE ASSIS CARVALHO	P1	05				

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

25 DE NOVEMBRO DE 2025

LISTA DE PRESEÇA - ASSOCIAÇÃO SWISS PARK COMERCIAL

NOME	QUADRA	LOTE	HABITE-SE	NOME COMPLETO	CPF	ASSINATURA
DIOGO GUARNIERI	V2	01				
DOCES SANTA RITA INDUSTRIAL LTDA	F6	24				
EDELICIO JOSE ALVES	X	12		Edeílzio Jose Alveg	25654792806	
EDISON ALVES BUENO	F2	24				
EDMILSON S. S. PORTO	X	09				
EDSON DONIZETE GEROMEL	Z	05				
EDSON TING WANG	l6	08				
EDUARDO CORREA	P1	04				
ELSON PADIM BUENO JUNIOR	l6	04				
F.S.A BERNARDINO ADM. E PART LTDA	R6	27	X			
FABIO JUNIOR BAITLER	X11	04				
FABIOLA O. GALLEGO	T4	21				
FAMIL PARTICIPAÇÕES	T3	10				
FAMIL PARTICIPAÇÕES	T3	11				
FBLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO	J1	05				

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

25 DE NOVEMBRO DE 2025



LISTA DE PRESENÇA - ASSOCIAÇÃO SWISS PARK COMERCIAL

NOME	QUADRA	LOTE	HABITE-SE	NOME COMPLETO	CPF	ASSINATURA
FERNANDO VELOSO FERNANDES	J1	01				
FF3M PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIA LTDA	Z	06				
FF3M PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIA LTDA	Z	07				
FF3M PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIA LTDA	Z	08				
FF3M PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIA LTDA	Z7	25				
FLAVIO AUGUSTO FERREIRA	X11	07				
FLAVIO AUGUSTO FERREIRA	Z7	24				
FLAVIO RODRIGUES	Z7	30				
FSG NEGOCIOS EMPRESARIAIS LTDA *	F2	23				
FUKA MIRAIE PARTICIPACOES LTDA *	N8	21				
FUKA MIRAIE PARTICIPACOES LTDA *	N8	22				
GBG ADMINISTRAÇÃO IMOBILIARIA LTDA	R6	25				
GERALDO APARECIDO F ROSSI	I6	05				
GHJ PATRIMONIAL LTDA	Z	11		Henrique Bernaschelle Carneiro	441.899.428-18	<i>[Handwritten Signature]</i>
GILMAR JOSE GONÇALVES	I6	09		<i>[Handwritten Signature]</i>	103000625 866531568.39	<i>[Handwritten Signature]</i>

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

25 DE NOVEMBRO DE 2025



LISTA DE PRESENÇA - ASSOCIAÇÃO SWISS PARK COMERCIAL

NOME	QUADRA	LOTE	HABITE-SE	NOME COMPLETO	CPF	ASSINATURA
GILMAR JOSE GONÇALVES	I6	10		Gilmar José Gonçalves	86653156834	
GILMAR JOSE GONÇALVES	J1	02		Gilmar José Gonçalves	86653156834	
GILMAR JOSE GONÇALVES	N8	29		Gilmar José Gonçalves	86653156834	
GILMAR JOSE GONÇALVES	N8	30		Gilmar José Gonçalves	86653156834	
GILMAR JOSE GONÇALVES	N8	32		Gilmar José Gonçalves	86653156834	
GILMAR SOARES DE QUEIROZ	F6	17				
GUILHERME BELANDRINO BORTOLAMI	F2	18				
GX PARTICIPAÇÕES S.A.	E12	01		Roberto maggi	938.542.778-49	
GX PARTICIPAÇÕES S.A.	E12	01B		Roberto maggi	938.542.778-49	
GX PARTICIPAÇÕES S.A.	E12	01D		Roberto maggi	938.542.778-49	
GX PARTICIPAÇÕES S.A.	E12	01E		Roberto maggi	938.542.778-49	
GX PARTICIPAÇÕES S.A.	E12	01F		Roberto maggi	938.542.778-49	
GX PARTICIPAÇÕES S.A.	E12	01G		Roberto maggi	938.542.778-49	
GX PARTICIPAÇÕES S.A.	E12	01H		Roberto maggi	938.542.778-49	
HUBER OTAROLA GALLEG0	T4	19				

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

25 DE NOVEMBRO DE 2025



LISTA DE PRESENÇA - ASSOCIAÇÃO SWISS PARK COMERCIAL

NOME	QUADRA	LOTE	HABITE-SE	NOME COMPLETO	CPF	ASSINATURA
IGREJA UNIVERSAL DO REINO DE DEUS	Z7	26				
IVANILDE CREUZA A. SALVADORI	F6	19				
J. AGUIAR REPRESENTACOES S/S LTDA	N8	23				
JOAO CARLOS FAGUNDES	Z7	28				
JOÃO LUIS MOREIRA	Z	03				
JOSE CARDOSO RAMOS	Z	02				
JOSE CARLOS CORSO FILHO	Z	10				
JOSE LUIZ LOPES CORDEIRO	N8	25	X	JOSE LUIZ LOPES CORDEIRO	102.226.368-70	<i>JH Lopes</i>
JOSE LUIZ LOPES CORDEIRO	T3	02	X	JOSE LUIZ LOPES CORDEIRO	102.226.368-70	<i>JH Lopes</i>
JOSE LUIZ LOPES CORDEIRO	T3	09	X	JOSE LUIZ LOPES CORDEIRO	102.226.368-70	<i>JH Lopes</i>
JOSE LUIZ LOPES CORDEIRO	X	03	X	JOSE LUIZ LOPES CORDEIRO	102.226.368-70	<i>JH Lopes</i>
JOSE LUIZ LOPES CORDEIRO	X	04	X	JOSE LUIZ LOPES CORDEIRO	102.226.368-70	<i>JH Lopes</i>
JOSE LUIZ LOPES CORDEIRO	X	11	X	JOSE LUIZ LOPES CORDEIRO	102.226.368-70	<i>JH Lopes</i>
JUAREZ ALVES CARNEIRO	Z	12	X			
KEILA PAES ROCHA	Z	04				

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

25 DE NOVEMBRO DE 2025

LISTA DE PRESENÇA - ASSOCIAÇÃO SWISS PARK COMERCIAL

NOME	QUADRA	LOTE	HABITE-SE	NOME COMPLETO	CPF	ASSINATURA
LEANDRO RICARDO VIEIRA	F2	22				
LEONARIO NICHEL	16	03				
LINCOLN CORREA SIMIONI	16	12				
LUCI MARIA UBERTI TUCUNDUVA	Z7	21				
LUCI MARIA UBERTI TUCUNDUVA / CASSIO SCHIAVO TUCUNDUVA	T3	03-04	X			
LUCIANO DIAS AZEVEDO	T4	20				
LUCILA SOMMA PAIOLI	Z7	23				
LUIS RICARDO ASSUNÇÃO ELIAS	E12	01C				
LUIS RICARDO ASSUNÇÃO ELIAS	R6	23				
LUIZ CARLOS LOPES CORDEIRO	T3	14	X	LUIZ CARLOS L. CORDEIRO 09677871864	09677871864	<i>LUIZ CARLOS L. CORDEIRO</i>
LUIZ CARLOS ROCHA	U3	02				
LUIZ M. SAKAMOTO	X	07				
LUIZ OTAVIO BUENO	X	08				
M68 AUTO PARTS COMERCIO DE PEÇAS L	F2	19				
MARCIA SANTOS AZEVEDO	X11	11				

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

25 DE NOVEMBRO DE 2025

LISTA DE PRESEÇA - ASSOCIAÇÃO SWISS PARK COMERCIAL

NOME	QUADRA	LOTE	HABITE-SE	NOME COMPLETO	CPF	ASSINATURA
MARCOS ANTONIO FERRARECI	N8	27				
MARIA JOSE DI SANTO NAVARRO	U3	05		Sevane Silva Navarro	215067278-24	
MARIA JOSE DI SANTO NAVARRO	U3	06		Sevane Silva Navarro	215067278-24	
MARIA JOSE DI SANTO NAVARRO	U3	07		Sevane Silva Navarro	215067278-24	
MARIA LUIZA LOBO	X	06	X			
MARIA LUIZA LOBO	Z7	22	X			
MARIA ROSA P. DE OLIVEIRA	X11	01				
MARIANA TIMOTHIO DA ROSA	Z	16				
MARINA THIMOTHIO DA ROSA	U3	01				
MARIO CESAR MOREIRA	N8	24				
MARJORY MAKOTO KUMIHIRO	X	16	X	Marysary Makoto Kumahi. 30028581881	30028581881	
MIRIAN VEZENFATI	N8	31				
MLX ADMINISTRAÇÃO E PART. LTDA ME	Z	15				
MP3 HOLDING LTDA	D12	01A2				
MP3 HOLDING LTDA	D12	01A3				

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

25 DE NOVEMBRO DE 2025



LISTA DE PRESENÇA - ASSOCIAÇÃO SWISS PARK COMERCIAL

NOME	QUADRA	LOTE	HABITE-SE	NOME COMPLETO	CPF	ASSINATURA
MP3 HOLDING LTDA	D12	01A4				
MP3 HOLDING LTDA	D12	01A5				
MV E SF EMPREEND IMOBILIÁRIOS LTDA	P1	02				
NELSON BATISTA CARRIEIRO	X	05				
NELSON BERTOLINI	R6	20				
NEUSA APARECIDA MANTOVANI	F6	25	X			
ONE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	F2	26				
OPTIMUS GESTÃO PATRIMONIAL	T4	18				
ORIVALDO LUIS LOPES	F6	21				
ORIVALDO LUIS LOPES	R6	22				
PATRICIA CAETANO DA COSTA	V2	02				
PAUL KAPING SIEH	T4	23				
PAUL KAPING SIEH	T4	24				
PAUL MAKOTO KUNIHIRO	01	05		Paul Makoto Kunihiro	068.432.858/02	<i>Paul Makoto Kunihiro</i>
PAUL MAKOTO KUNIHIRO	01	06		Paul Makoto Kunihiro	068.432.858/02	<i>Paul Makoto Kunihiro</i>

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

25 DE NOVEMBRO DE 2025



—Comercial—

LISTA DE PRESEÇA - ASSOCIAÇÃO SWISS PARK COMERCIAL

NOME	QUADRA	LOTE	HÁBITE-SE	NOME COMPLETO	CPF	ASSINATURA
PAUL MAKOTO KUNIHRO	Z	13-14	X	Rene Melo Kumbi	068.432.838-02	<i>[Handwritten Signature]</i>
PAUL MAKOTO KUNIHRO	O1	07	X	Rene Melo Kumbi	068.432.838-02	<i>[Handwritten Signature]</i>
PAULO SERGIO CAMPANA	N8	26		Paulo S. Campara	222359328-67	<i>[Handwritten Signature]</i>
PAULO SERGIO CAMPANA	Z7	18		Paulo S. Campara	222359328-67	<i>[Handwritten Signature]</i>
PAULO SERGIO CAMPANA	Z7	19		Paulo S. Campara	222359328-67	<i>[Handwritten Signature]</i>
PAULO WONG CHAN	F2	25				
PEDRO SANTOS BOTELHO	R6	30				
PETRUCCI CONST E INCORPORADORA LTDA	X	02		Natanael Petrucci	302.473.748-06	<i>[Handwritten Signature]</i>
PETRUCCI CONST E INCORPORADORA LTDA *	X	01		Natanael Petrucci	302.473.748-06	<i>[Handwritten Signature]</i>
PETRUCCI GESTAO IMOBILIARIA LTDA	D12	01A1		Natanael Petrucci	302.473.748-06	<i>[Handwritten Signature]</i>
PLAINING SERVICE LTDA - ME	F2	20				
PLENO ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA	U3	04		Rene Baptista AUMI	290.343.498-02	<i>[Handwritten Signature]</i>
PLENO ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA	X	13	X	Rene Baptista AUMI	290.343.498-02	<i>[Handwritten Signature]</i>
PLENO ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA	X	14	X	Rene Baptista AUMI	290.343.498-02	<i>[Handwritten Signature]</i>
PLENO ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA	X	15	X	Rene Baptista AUMI	290.343.498-02	<i>[Handwritten Signature]</i>

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

25 DE NOVEMBRO DE 2025



LISTA DE PRESEÇA - ASSOCIAÇÃO SWISS PARK COMERCIAL

NOME	QUADRA	LOTE	HABITE-SE	NOME COMPLETO	CPF	ASSINATURA
RAIMUNDO BESEL NATIVIDADE BAPTISTA	P1	01	X			
RAQUEL SALEK FIAD	R6	31				
RECAFE ADM DE BENS LTDA	Z7	29				
RENATO SPIRONELLI	X11	03				
RENE BAPTISTA ALVES	T3	08		RENE BAPTISTA ALVES	290.343.49802	
RICARDO A. DOS SANTOS	I6	11				
RICARDO FLAIBAM	I6	14		RICARDO FLAIBAM	168.632098-74	
ROBERTO CARLOS NAVARRO JUNIOR	R6	29		Silvio César Navarro	25867278-21	
RONALDO SALTÃO PEREIRA	R6	21	X			
ROSALIMBO AUGUSTO PAESE	F6	20				
ROSANA CUPOLILLO B. BORTOLAMI	Z	09				
SERGIO YUKIO MURAKAVA	X11	10				
SINEIDE CONTI MARSAIOLI	F2	27				
SINEIDE CONTI MARSAIOLI	F6	18				
STUANI E. E GESTÃO PATRIMONIAL LTDA	F6	22				

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

25 DE NOVEMBRO DE 2025



LISTA DE PRESEÇA - ASSOCIAÇÃO SWISS PARK COMERCIAL

NOME	QUADRA	LOTE	HABITE-SE	NOME COMPLETO	CPF	ASSINATURA
STUANI E. E GESTÃO PATRIMONIAL LTDA	U3	03				
SUELI MORATO DO AMARAL BERTOLINI	Z7	27				
TEIXEIRA PARIS CONSTR E INCOR LTDA	F2	21				
THATIANE ANDRADE A. CAVALCANTI	F6	23				
UNIAO ADM. E PART.	F6	14				
VALDECI FERREIRA DA SILVA	E12	01A				
VALDINEI MENEGHEL	X11	09				
WEBER FERREIRA PORTO	F6	16	X			
ZENITH AGRIMENSURA E GEODESIA LTDA	F2	28		Thais Reinaldo Siqueira	073.795.488-75	Thais Siqueira

ASSOCIAÇÃO SWISS PARK COMERCIAL - SWISS PARK
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
CNPJ: 11.321.259/0001-50

Aos vinte e cinco dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às 15h30 em segunda e última convocação, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária os associados da Associação Swiss Park Comercial – CNPJ: 11.321.259/0001-50, no Casarão, localizado na Rua Maria Alves Martins, nº 600 – Swiss Park, Campinas/SP, os quais se fizeram presentes conforme lista anexa a esta ata, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

- 1) **Discussão e deliberação sobre a alteração do Estatuto Social e Regulamento de Uso nos moldes do artigo 14 e parágrafos do Estatuto Social atual. (A decisão da assembleia poderá ser estendida ou tornada permanente por um período de até 90 (noventa) dias, mediante prévia aprovação nesta assembleia. Para tal ato, os associados presentes nesta assembleia já sairão devidamente convocados para a próxima assembleia, com data agendada, conforme o artigo 1.353, §1º, do Código Civil).**

Como não houve quórum suficiente para o início da assembleia em primeira chamada, iniciou-se às 15h30, em segunda chamada, ocasião na qual o Sr. Emerson Takaki se apresentou e agradeceu a presença de todos. Questionou se alguém, dentre os presentes, gostaria de se candidatar à presidência da assembleia, se candidatando apenas o Sr. Ricardo Anversa Júnior, que restou eleito por unanimidade. Para secretariar os trabalhos, se prontificou o Sr. Emerson Takaki, representante da empresa administradora, que sem questionamentos, restou eleito. ***Passou-se ao Item 1 da Ordem do Dia: 1) Discussão e deliberação sobre a alteração do Estatuto Social e Regulamento de Uso nos moldes do artigo 14 e parágrafos do Estatuto Social atual.*** Com a palavra os representantes da Associação, Srs. Henrique e Ricardo, esclareceram os motivos que levaram a necessidade de alteração do Estatuto Social e Regulamento de Uso: o Estatuto Social atualmente em vigor foi elaborado há muitos anos, encontrando-se desatualizado em diversos aspectos formais e legais e também a necessidade da inclusão de regras mais claras a fim de otimizar e melhorar a governança e a gestão associativa. Diante disso, a Diretoria propôs a atualização do Estatuto Social e Regulamento de Uso, preservando os objetivos institucionais, mas modernizando sua estrutura normativa. **Por não haver dúvidas sobre o tema, foi submetido a votação, o qual, somados os votos, o resultado foi de 78 votos favoráveis, não havendo votos contrários, atingindo o quórum qualificado exigido pelo Estatuto Social para aprovação da matéria.** Diante do resultado, restaram aprovadas as alterações do Estatuto Social e do Regulamento de Uso, passando o novo texto consolidado a vigorar nesta data, ficando revogadas as disposições anteriores em contrário. O novo Estatuto Social e o Regulamento de Uso seguem anexo à presente ata para fins de registro. Nada mais havendo a ser tratado o Sr. Presidente determinou o encerramento dos trabalhos e a lavratura da ata, que segue assinada por ele Presidente e por mim Secretário. Campinas, 25 de novembro de 2025.

ricardo.ir@swisspark.com.br
D4Sign

Assinado

Ricardo Anversa Júnior
Presidente de mesa

aerencia.emerson@gk.com.br
D4Sign

Assinado

Emerson Takaki
Secretário


GK Condomínio - Matriz
Av. Brig. Faria Lima, 1811 - 13º andar
Jardim Paulistano - CEP: 01452-001
São Paulo - SP
Fone: (11) 3030-0877

GK Condomínio - Campinas
Av. Antônio Artoli, 570 - Sala 219, Bl. Andermatt
Swiss Park - CEP: 13049-900
Campinas - São Paulo
Fone: (19) 2038-2567


817 AGE 25 11 2025 Alteração Estatuto PARTE I versao II pdf
Código do documento 41e1ae6f-8691-4a4b-b473-4f4b3672b8a2




Assinaturas

 Ricardo Anversa Junior
ricardo.jr@swisspark.com.br
Assinou



 EMERSON TAKAKI
gerencia.emerson@gk.com.br
Assinou



Eventos do documento

04 Mar 2026, 11:30:06

Documento 41e1ae6f-8691-4a4b-b473-4f4b3672b8a2 **criado** por MELINA GOMES (cf03bec1-80ea-4abe-b73b-8e057c4e6c27). Email: adm@gk.com.br. - DATE_ATOM: 2026-03-04T11:30:06-03:00

04 Mar 2026, 11:31:40

Assinaturas **iniciadas** por MELINA GOMES (cf03bec1-80ea-4abe-b73b-8e057c4e6c27). Email: adm@gk.com.br. - DATE_ATOM: 2026-03-04T11:31:40-03:00

04 Mar 2026, 11:49:09

RICARDO ANVERSA JUNIOR **Assinou** (4fc89a38-87ad-403d-989e-5df5a0769d34) - Email: ricardo.jr@swisspark.com.br - IP: 45.170.99.117 (45-170-99-117.elevartelecom.com.br porta: 13450) - **Geolocalização: -22.973209075000003 -47.077933200000004** - Documento de identificação informado: 389.454.408-28 - **Assinado com EMBED** - Token validado por **email** - DATE_ATOM: 2026-03-04T11:49:09-03:00

04 Mar 2026, 13:32:52

EMERSON TAKAKI **Assinou** - Email: gerencia.emerson@gk.com.br - IP: 179.246.156.108 (179-246-156-108.user.vivozap.com.br porta: 28088) - Documento de identificação informado: 160.538.018-01 - DATE_ATOM: 2026-03-04T13:32:52-03:00

Hash do documento original

(SHA256):15d4c5593663457843fa904dd1933d4cd5e0e3b9806e2ec203d0ef292995811e
(SHA512):eb05c206dfaed600567b8ee6314727983659863f6b3a3bc92ec55e3a5f4c215df4977059ec4c0929d4f9f80374fda21776d4d88e05d0346e8cbf0e2f730c9d8f

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO VIVA SWISS PARK COMERCIAL

CAPÍTULO I- DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, FORO, OBJETO, PRAZO DE DURAÇÃO E ASSOCIADOS

Artigo 1º. Sob a denominação de "**ASSOCIAÇÃO VIVA SWISS PARK COMERCIAL**" fica constituída uma Associação Civil sem fins econômicos, políticos ou religioso, doravante designada simplesmente **ASSOCIAÇÃO**, possuindo personalidade jurídica e patrimônio próprio, distintos de seus associados, cujas atividades regular-se-ão por este Estatuto Social e pela legislação que lhe for aplicável.

Artigo 2º. A sede da **ASSOCIAÇÃO** Avenida Antonio Artioli, 570 - bloco zug - sala 09 Swiss Park, Cep: 13049-253 | Campinas - SP.

Artigo 3º. A **ASSOCIAÇÃO** tem como objetivo exclusivo prestar serviços de interesse da comunidade, proprietários, compromissários compradores, cessionários ou compromissários cessionários de direitos sobre os **LOTES COMERCIAIS** implantados no Complexo Swiss Park, assim como aqueles que exerçam atividade comercial dentro do referido Complexo Swiss Park, tais como:

- a) Zelar pelo integral observância das restrições contratuais impostas ao empreendimento denominado "COMPLEXO SWISS PARK";
- b) Organizar, executar e manter os serviços de limpeza e conservação nos **LOTES COMERCIAIS** que ainda não estejam ocupados pelo proprietário;
- c) Promover o convívio e o bom entendimento entre os comerciantes e proprietários ou titulares de direitos relativos aos **LOTES COMERCIAIS**;
- d) Promover e patrocinar atividades de caráter social, comercial e cultural, confraternização e solidariedade entre os **ASSOCIADOS**;
- e) Promover o desenvolvimento urbanístico e socioeconômico do **COMPLEXO SWISS PARK**;
- f) Zelar pelo integral cumprimento dos regulamentos aprovados ou que vierem a ser aprovados em assembleia;
- g) Representar os **ASSOCIADOS**, ativa e passivamente, na defesa de direitos coletivos;
- h) Promover e realizar campanhas publicitárias e eventos em geral de incentivo aos comércios;
- i) Buscar inovações tecnológicas para aprimorar as relações comerciais dos comércios locais com os seus clientes;
- j) Promover cursos, *wokshops* e treinamentos relacionados ao desenvolvimento do comércio.

Parágrafo 1º. Para a execução das atividades previstas neste Estatuto, a **ASSOCIAÇÃO** poderá contratar empresas ou profissionais especializados.

Parágrafo 2º. O patrimônio da **ASSOCIAÇÃO** será constituído pelos bens móveis e imóveis que venham a ser adquiridos pela **ASSOCIAÇÃO** e, assim também pelos demais valores que vierem a compor tal patrimônio, a título de contribuições de **ASSOCIADOS** ou terceiros.

Parágrafo 3º. As atividades objeto da **ASSOCIAÇÃO** serão sempre desenvolvidas em caráter suplementar às atribuições cabíveis aos Poderes Públicos, por meio de seus órgãos competentes, sem, no entanto, caracterizar responsabilidade da **ASSOCIAÇÃO** perante seus **ASSOCIADOS** ou terceiros, por obrigações, de fazer e/ou indenizar, que, por sua natureza, são do Poder Público.

Artigo 4º. O prazo de duração da **ASSOCIAÇÃO** é indeterminado.

Artigo 5º. Os associados dividem-se em:

- I- **Fundadores:** composto pela **AGV CAMPINAS EMPREENDIMENTOS LTDA, RICARDO ANVERSA, TOMAZ ALEXANDRE VITELLI E ROBERTO MAGGI**, todos subscritos da Ata de Constituição da **ASSOCIAÇÃO** e lá qualificados;
- II- **Titulares:** assim considerados todos os proprietários, compromissários compradores, cessionários ou compromissários cessionários de direitos sobre os LOTES COMERCIAIS localizados no COMPLEXO SWISS PARK; e
- III- **Contribuintes:** todo o comércio ou comerciante, em geral, que esteja sediado no COMPLEXO SWISS PARK e que tenha interesse em se beneficiar dos objetivos constantes do artigo 3º deste instrumento e que somente serão admitidos a partir da aprovação do Conselho Administrativo, já que este associado não integra o quadro social da ASSOCIAÇÃO.

CAPÍTULO II- DO QUADRO SOCIAL

Artigo 6º. O quadro social será constituído pelos **ASSOCIADOS FUNDADORES** e **ASSOCIADOS TITULARES**, doravante denominados simplesmente **ASSOCIADO TITULAR**.

Parágrafo 1º. São requisitos para admissão, demissão e exclusão:

- a) **Admissão:** ocorre no ato da compra de LOTE/IMÓVEL COMERCIAL nos termos do contrato padrão "escritura" depositado no Registro de Imóveis, conforme disposto no art. 18 da Lei 6.766/79, bem como se o lote for adquirido de proprietário original, seja por compromisso de venda e compra, doação, adjudicação, permuta, etc., respeitará o princípio de sucessão. Além dos lotes que vierem a ser incorporados, loteados, subdivididos, transformados dentro ou nas imediações do COMPLEXO SWISS PARK e a ele agregado.
- b) **Demissão:** quando o **ASSOCIADO TITULAR** promova a venda, cessão ou transmissão dos direitos de propriedade de seu lote/imóvel, permanecendo, porém, responsável pelas despesas decorrentes da organização, execução, manutenção dos serviços de limpeza nos lotes até a efetiva transferência da propriedade e a entrega do Termo de Inscrição e Compromisso do novo proprietário.
- c) **Exclusão:** não haverá exclusão de **ASSOCIADO TITULAR**, exceto dos lotes comerciais, em caso de desmembramento, sendo que os lotes oriundos serão automaticamente associados. Caso o lote se torne de utilização residencial, o **ASSOCIADO TITULAR** será admitido na respectiva Associação/ Condomínio residencial.

Parágrafo 2º. Em razão de sua qualidade de LOTEADORA, a **AGV CAMPINAS EMPREENDIMENTO LTDA** deverá aprovar todas as deliberações das Assembleias Gerais que venham alterar as características peculiares do COMPLEXO SWISS PARK.

Artigo 7º. Os **ASSOCIADOS TITULARES** ingressarão no quadro social automaticamente, no ato de aquisição de qualquer LOTE/IMÓVEL COMERCIAL do COMPLEXO SWISS PARK, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, submetendo-se, desde então, as disposições deste Estatuto Social, ocasião em que firmarão um Termo de Inscrição e Compromisso.

Parágrafo 1º. Na hipótese de promessa de venda e compra, cessão ou promessa de cessão dos direitos sobre o lote/imóvel, ou qualquer forma de alienação, os direitos e deveres do **ASSOCIADO TITULAR** proprietário do respectivo, ficam obrigatoriamente transferidos ao adquirente, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário, conforme o caso, no instrumento que transferir a propriedade e a posse, ficando este automaticamente responsável. O **ASSOCIADO TITULAR**, não obstante, permanecerá responsável solidariamente até a entrega à Associação do instrumento de transferência e do Termo de Inscrição e Compromisso assinado pelo comprador, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário.

Parágrafo 2º. A validade e eficácia da transferência de que trata o parágrafo anterior para a ASSOCIAÇÃO será a partir do recebimento do respectivo Termo de Inscrição e Compromisso, na forma definida pelo Conselho Administrativo observando, no entanto, que deverá sempre ser firmado pelo **ASSOCIADO TITULAR** e pelo comprador, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário, conforme o caso.

Parágrafo 3º. Os compromissários compradores preterem os proprietários compromitentes vendedores na qualidade de associado admitidos, o mesmo ocorrendo em relação aos compromissários cessionários com os compromitentes cedentes.

Parágrafo 4º. A representação do **ASSOCIADO TITULAR** junto a ASSOCIAÇÃO deverá ser exercida somente por 1 (uma) pessoa física. Na hipótese de cotitularidade de lotes localizados no COMPLEXO SWISS PARK será designado 1 (um) **ASSOCIADO TITULAR** dentre os coproprietários, para tanto e, no caso de pessoas jurídicas, a representação será exercida pelo representante legal ou por procurador outorgado para este fim, sem isentar os demais coproprietários de lotes/imóveis das responsabilidades decorrentes. Em qualquer caso, a indicação deverá ser feita no campo próprio do respectivo Termo de Inscrição e Compromisso, ou ser representado por procuração, por escrito, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da realização das Assembleias Gerais.

Artigo 8º. Os direitos e obrigações assumidos pelo **ASSOCIADO TITULAR** obrigam a si, herdeiros e sucessores.

CAPÍTULO III- DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS

SECÇÃO I- DO ASSOCIADO TITULAR

Artigo 9º. Ao **ASSOCIADO TITULAR** são assegurados os direitos de:

- a) Usufruir das finalidades, benefícios e vantagens prestadas pela ASSOCIAÇÃO e utilizar-se das funções assumidas por esta, consoante

os dispostos neste Estatuto, desfrutando dos direitos por esses segurados;

- b) Participar das Comissões de Trabalho, observando o disposto no presente Estatuto Social quanto a representatividade;
- c) Sugerir ao Conselho Administrativo providencias úteis aos interesses sociais;
- d) Participar das Assembleias Gerais, podendo votar e ser votado, desde que se encontre adimplente com suas obrigações sociais;
- e) Apresentar aos órgãos sociais qualquer irregularidade nas atividades da ASSOCIAÇÃO;
- f) Convocar a realização da Assembleia geral, pela forma e condições previstas neste Estatuto; e
- g) Escolher, apenas 1 (um) **ASSOCIADO CONTRIBUINTE** que esteja ocupando e/ou detenha a posse do lote/imóvel, para que possa usufruir da sua cota como titular quando da realização de campanhas, confraternizações, eventos, publicidades e correlatos, que eventualmente haja limite de participação.

Parágrafo 1º Em se tratando de pessoas jurídicas, os direitos de ASSOCIADO serão exercidos por seu representante legal ou procurador e, no que se refere aos itens "c", "d", "e" e "f" acima em se tratando de pessoas físicas, os direitos dos ASSOCIADOS são pessoais e serão exercidos pelos ASSOCIADOS ou por procurador.

Parágrafo 2º Os direitos previstos neste Artigo serão exercidos pelos ASSOCIADOS desde que estejam em dia com o cumprimento de suas obrigações pecuniárias.

Parágrafo 3º Na hipótese de cotitularidade de lotes/imóveis, somente poderá usufruir os direitos nos itens "b" a "d" deste artigo, o **ASSOCIADO TITULAR** que tenha sido escolhido para representar os demais coproprietários, sendo assegurado aos demais coproprietários usufruir os direitos referidos na letra "a".

Artigo 10º. São deveres do **ASSOCIADO TITULAR**:

- a) Cumprir e fazer cumprir fielmente o Estatuto Social da ASSOCIAÇÃO e o REGULAMENTO DE USO DO LOTEAMENTO, bem como quaisquer outras regras internas que venham a ser criadas;
- b) Acatar e cumprir as deliberações das Assembleias e do Conselho Administrativo;
- c) Pagar à ASSOCIAÇÃO, nos prazos fixados, os preços referentes a análise de projetos e a eventual alteração de projetos e outras taxas necessárias;
- d) Pagar a "quota rateio" ordinária ou extraordinária, e valores suplementares, fixados pelo Conselho Administrativo;
- e) Colaborar no sentido de ser preservado o patrimônio econômico e moral da ASSOCIAÇÃO;

- f) Desempenhar integralmente as obrigações que lhes forem atribuídas pelo Conselho Administrativo, quando nomeados para integrar Comissões de Trabalho da ASSOCIAÇÃO;
- g) Comunicar, obrigatoriamente, ao Conselho Administrativo, no prazo de 30 (trinta) dias, a mudança de residência ou domicílio, do número do telefone e/ou endereço do correio eletrônico para efeitos de recebimento de comunicações, seja na condição de **ASSOCIADO**, seja no exercício de qualquer função nos Órgãos Sociais e Comissões de Trabalho, sob pena de serem consideradas válidas todas as correspondências/comunicados que lhe forem remetidas ao seu último endereço e/ou endereço do correio eletrônico informado;
- h) Comunicar à ASSOCIAÇÃO a transferência do lote/imóvel a qualquer título, informando o nome e endereço do adquirente; e
- i) Fazer constar no título de transferência do lote/imóvel que o adquirente ficará sub-rogado na titularidade de ASSOCIADO, assumindo todos os direitos e deveres constantes do contrato padrão do loteamento e deste Estatuto.

SECÇÃO II- DO ASSOCIADO CONTRIBUINTE

Artigo 11. São requisitos para admissão, demissão e exclusão:

- a) **Admissão:** deve o **ASSOCIADO CONTRIBUINTE** possuir comércio ou explorar atividade comercial lícita dentro do COMPLEXO SWISS PARK, possuir o Termos de Inscrição e Compromisso, bem como ser aprovado pelo Conselho Diretor.
- b) **Demissão:** ocorrerá quando o **ASSOCIADO CONTRIBUINTE** não mais possuir comércio ou não mais explorar atividade comercial dentro do Complexo Swiss Park, o que deverá ser comunicado a partir do cancelamento do Termo de Inscrição e Compromisso junto a ASSOCIAÇÃO.
- c) **Exclusão:** haverá exclusão de **ASSOCIADO CONTRIBUINTE**, quando assim for deliberado pelo Conselho Administrativo, ficando a cargo deste analisar os motivos para a exclusão.

Artigo 12. Ao **ASSOCIADO CONTRIBUINTE** são assegurados os direitos de:

- a) Participar das publicidades realizadas pela ASSOCIAÇÃO;
- b) Participar das divulgações e propagandas nos canais da ASSOCIAÇÃO;
- c) 25% (vinte e cinco por cento) das vagas disponíveis, quando da realização de confraternização, campanhas, eventos e correlatos;
- d) Preencher as vagas não preenchidas pelos **ASSOCIADOS TITULARES** quando da realização de confraternização, campanhas, eventos e correlatos, se o caso; e
- e) Participar como mero expectador das Assembleias Gerais, caso seja de seu interesse.

Artigo 13. São deveres do **ASSOCIADO CONTRIBUINTE**:

- a) Cumprir e fazer cumprir fielmente o Estatuto Social da ASSOCIAÇÃO e o REGULAMENTO DE USO DO LOTEAMENTO, bem como quaisquer outras regras internas que venham a ser criadas;
- b) Acatar e cumprir as deliberações das Assembleias e do Conselho Administrativo;
- c) Pagar mensalmente a "**quota contribuição**" que será fixada pelo Conselho Administrativo anualmente;

- d) Colaborar no sentido de ser preservado o patrimônio econômico e moral da ASSOCIAÇÃO; e
- e) Comunicar, obrigatoriamente, a ASSOCIAÇÃO, no prazo de 30 (trinta) dias, a mudança de cadastro a saber: endereço, número do telefone e/ou endereço do correio eletrônico para efeitos de recebimento de comunicações, sob pena de serem consideradas válidas todas as correspondências/comunicados que lhe forem remetidas ao seu último endereço e/ou endereço do correio eletrônico informado.

CAPÍTULO IV- ADMINISTRAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO - ÓRGÃOS SOCIAIS

Artigo 14. A ASSOCIAÇÃO será administrada pelos seguintes órgãos:

- a) Assembleia Geral;
- b) Conselho Administrativo; e
- c) Conselho Fiscal, se instalado pela Assembleia Geral.

Parágrafo 1º Os órgãos sociais serão compostos, exclusivamente, por **ASSOCIADOS TITULARES**.

Parágrafo 2º Incumbe a todos os órgãos sociais, dentro de seus campos de atividade, estatutariamente estabelecidos, conjugar esforços no sentido de se atingir os objetivos sociais.

Parágrafo 3º Os ASSOCIADOS não respondem, ainda que subsidiariamente, pelas obrigações contraídas pela ASSOCIAÇÃO, mesmo que, no caso de membros do Conselho Administrativo e do Conselho Fiscal, em virtude de ato regular de gestão e dentro de suas competências estatutárias. Entretanto, os citados membros respondem civil e criminalmente junto a ASSOCIAÇÃO quando agirem com dolo, violação da Lei ou do Estatuto Social.

Artigo 15. Nenhum dos membros dos órgãos sociais fará jus a qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira.

SECÇÃO I- DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 16. A Assembleia Geral é o órgão soberano da ASSOCIAÇÃO, sendo constituído por todos os **ASSOCIADOS TITULARES** no gozo de seus direitos civis e sociais e quites com suas obrigações estatutárias e/ou regulamentares, e suas deliberações obrigam a todos os ASSOCIADOS, mesmo os ausentes, bem como os **ASSOCIADOS CONTRIBUINTES** e demais órgãos sociais.

Parágrafo Único A Assembleia Geral reunir-se-á:

Ordinariamente:

- a) **A cada ano, nos quatro primeiros meses**, para examinar o Balanço Geral, a demonstração da Receita e Despesas, as contas prestadas pelo Conselho Administrativo e o Parecer do Conselho Fiscal, sobre eles então deliberando e, não tendo sido instaurado o Conselho Fiscal, para examinar o Relatório de Auditoria Externa, sobre ele deliberando; e
- b) **A cada 2 anos, nos quatro primeiros meses**, para eleger e, no ato, dar posse aos membros do Conselho Administrativo e do Conselho Fiscal, se for o caso; e

Extraordinariamente: quando convocada na forma prevista neste Estatuto Social, sempre que necessário.

Artigo 17. Compete a Assembleia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse da ASSOCIAÇÃO, especialmente:

- a) Alteração ou reforma do Estatuto Social, após parecer do Conselho Administrativo;
- b) Aprovação de regulamentos ou alterações do REGULAMENTO DE USO DO LOTEAMENTO;
- c) Interpretação dos dispositivos estatutários e resolução dos casos omissos, inclusive com relação aos dispositivos constantes do REGULAMENTO DE USO DO LOTEAMENTO, e, se necessário, encaminhar para deliberações a respeito a ratificação da Assembleia Geral Extraordinária seguinte;
- d) Apreciação e ratificação, em última instância, se requerido for, total ou parcialmente, das decisões do Conselho Administrativo;
- e) Alienação dos bens imóveis da ASSOCIAÇÃO ou constituição de ônus reais sobre estes, após parecer do Conselho Administrativo;
- f) Destituição de Membros do Conselho Administrativo e do Conselho Fiscal, se este tiver sido instalado; e
- g) Incorporação, cisão fusão ou dissolução da ASSOCIAÇÃO.

Artigo 18. As Assembleias Gerais, quer sejam Ordinárias ou Extraordinárias, instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença mínima de metade mais um dos ASSOCIADOS e, em segunda convocação, com qualquer número.

Parágrafo 1º. Observadas as ressalvas deste artigo, todas as decisões assembleares, Ordinárias ou Extraordinárias, deverão ser tomadas pela maioria absoluta dos votos válidos, computados na forma do disposto neste Estatuto, não se computando os votos em branco, obrigando os dissidentes ou ausentes.

Parágrafo 2º. Para as deliberações que tenham por objeto a destituição de membros do Conselho Administrativo e do Conselho Fiscal, se este tiver sido instalado, as quais deverão ser convocadas nos 15 (quinze) dias seguintes a conclusão do processo administrativo de que trata o item "e" do inciso II do artigo 28 do Estatuto Social, bem como a alteração ou reforma do Estatuto Social e a cisão, fusão ou incorporação da ASSOCIAÇÃO, serão exigidos os votos concordes de dois terços (2/3) dos presentes à Assembleia especialmente convocada para este fim, não podendo ela deliberar, em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos **ASSOCIADOS TITULARES** ou com menos de um terço (1/3) nas convocações seguintes. Não obstante o quórum ora estabelecido neste Parágrafo, na superveniência de lei que permita a adoção de quórum menor para estas matérias, tal disposição será aplicável de imediato a ASSOCIAÇÃO, independentemente de qualquer outra formalidade.

Parágrafo 3º. As deliberações referentes a dissolução da ASSOCIAÇÃO, dependerá da votação unânime dos Associados, bem como as que impliquem em alteração deste Estatuto Social, visando a alteração das características peculiares do COMPLEXO SWISS PARK, e demais matérias constantes dos seguintes artigos: 6º, 10º, 17, 19 § 1º, 22 *caput* e § 2º, 54 e 55, bem como os seus parágrafos dependerão, além da aprovação dos **ASSOCIADOS TITULARES** em Assembleia Geral especialmente convocada para estes fins, obedecendo-se o quórum de votação previsto no parágrafo 2º deste artigo, do voto favorável da **AGV CAMPINAS EMPREENDIMENTOS LTDA.**

Artigo 19. As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Diretor Administrativo Financeiro, mediante edital que mencionará dia, hora, local e forma de sua realização, bem como, expressa e claramente, a ordem do dia a ser debatida e deliberada.

Parágrafo 1º. As Assembleias Gerais poderão, ainda, ser convocadas:

- a) Pelos demais Diretores do Conselho Administrativo quando estes, tendo solicitado por escrito ao Diretor Administrativo Financeiro do Conselho Executivo a realização da Assembleia Geral este último não a tenha convocado no prazo de 5 (cinco) dias contados do recebimento da respectiva solicitação;
- b) Por qualquer um dos **ASSOCIADOS FUNDADORES** quando estes, tendo solicitado por escrito ao Diretor Administrativo Financeiro este último não a tenha convocado no prazo de 5 (cinco) dias contados do recebimento da respectiva solicitação;
- c) Pelos **ASSOCIADOS TITULARES**, por meio de requerimento dirigido ao Diretor Administrativo Financeiro, desde que contenha assinaturas de, pelo menos 20% (vinte por cento) dos **ASSOCIADOS TITULARES**;
- d) Por dois terços (2/3) dos membros do Conselho Fiscal, se instalado, arredondando-se para cima caso se obtenha número fracionado.

Parágrafo 2º. Se a ASSOCIAÇÃO dispuser de meios, a participação dos ASSOCIADOS em Assembleia poderá ocorrer a distância, por videoconferência, correio, via internet ou qualquer outro meio de comunicação que possa assegurar a autenticidade e certificação do voto do ASSOCIADO.

Artigo 20. O edital de convocação da Assembleia Geral deverá consignar horários diferentes para a sua instalação em primeira convocação e em segunda convocação, sendo autorizada a instalação da Assembleia, em segunda convocação, no mesmo dia da primeira convocação, com um intervalo mínimo de 30 (trinta) minutos. O edital poderá ser feito via correio eletrônico com convocação de recebimento ou mediante carta registrada, com antecedência mínima de 8 (oito) dias da data de realização da Assembleia Geral. Será aconselhável que o edital também seja afixado no quadro de avisos da ASSOCIAÇÃO, bem como na portaria, se houver.

Parágrafo Único. Quando o Diretor Administrativo Financeiro do Conselho Administrativo entender conveniente, poderá, ainda, em complemento as obrigações referentes à entrega do edital de convocação da Assembleia Geral, promover a publicação em jornal de grande circulação no Município sede da ASSOCIAÇÃO, informando-os da realização da Assembleia Geral.

Artigo 21. A Assembleia Geral será instalada pelo Diretor Administrativo Financeiro ou, na sua ausência ou impedimento, por delegação a qualquer outro membro do Conselho Administrativo, e será presidida pelo Diretor escolhido pelos **ASSOCIADOS TITULARES** presentes, por votação ou aclamação.

Parágrafo Único. O Presidente eleito convidará, a seguir, um Secretário.

Artigo 22. Nas deliberações das Assembleias Gerais os votos serão computados da seguinte maneira:

- a) Um voto por lote/imóvel, sendo que caso haja unificação de lotes, será adotado o mesmo critério, considerando o número de lotes originais;
- b) A cada **ASSOCIADO FUNDADOR** corresponderá 1 (um) voto, na sua qualidade de **ASSOCIADO FUNDADOR**, além, e independentemente, dos votos a que tenha direito na condição de proprietários de lotes/imóveis ou titulares de direitos de promitentes compradores ou promitentes cessionários.

Parágrafo 1º. Somente poderão votar e ser votados os **ASSOCIADOS** regularmente registrados nos livros sociais, até 24 (vinte e quatro)

horas antes da data da realização da Assembleia, que estejam em dia com suas obrigações junto a ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo 2º. É permitido o voto por procuração, observado que os **ASSOCIADOS FUNDADORES** poderão representar mandantes sem número definido, e cada **ASSOCIADO TITULAR** ou terceiros poderá representar até 10 (dez) mandantes.

Parágrafo 3º. Na ocorrência da hipótese prevista no parágrafo 2º do artigo 19, o ASSOCIADO poderá votar por meio eletrônico, mediante utilização de senha ou código similar, ou, ainda, por fac-símile enviado à ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo 4º. Os lotes/imóveis que compõem o patrimônio da **ASSOCIAÇÃO**, não terão direito a voto.

Artigo 23. Quando forem julgadas em grau de recurso as decisões do Conselho Administrativo, a votação da Assembleia Geral será feita por voto secreto, depositado em urna própria. Nas demais, a votação será aberta, salvo se a Assembleia optar pela votação secreta.

Parágrafo Único. Em qualquer dos casos, o Presidente poderá instalar uma ou mais mesas receptoras e apuradoras, designando-lhes Receptores e Escrutinadores.

Artigo 24. Os assuntos tratados e as decisões tomadas em cada Assembleia serão registradas em atas em folhas avulsas pelo Secretário da Mesa e a respectiva Ata será assinada pelo Presidente e pelo Secretário.

SECÇÃO II- CONSELHO ADMINISTRATIVO

Artigo 25. O Conselho Administrativo é o órgão representativo dos **ASSOCIADOS** em cujo nome deliberará quanto aos assuntos de interesse da ASSOCIAÇÃO, excluídos unicamente os privativos da Assembleia Geral constantes neste Estatuto, cabendo-lhe ainda fixar a orientação geral das atividades da ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo Único. As funções executivas da ASSOCIAÇÃO serão exercidas pelos membros do Conselho Administrativo, os quais serão investidos de todos os poderes de gestão e representação da ASSOCIAÇÃO junto a terceiros em geral, em juízo ou fora dele, inclusive perante todos e quaisquer órgãos governamentais, tudo de acordo com este Estatuto Social, com o REGULAMENTO DE USO DO LOTEAMENTO e com as deliberações tomadas em Assembleias Gerais pelos **ASSOCIADOS TITULARES**.

Artigo 26. O Conselho Administrativo compõe-se de 03 (três) membros Efetivos e 01 (um) Suplente, com mandatos de 2 (dois) anos, eleitos em Assembleia Geral Ordinária convocada para este fim, podendo ser reeleitos. Os membros do Conselho Administrativo tomarão posse assim que forem eleitos, permanecendo em seus cargos até a data da posse do novo Conselho Administrativo eleito. Na mesma Assembleia Geral Ordinária será eleito 1 (um) Suplente, que somente comporá o Conselho Administrativo em caso de vacância, dos membros efetivos, por morte, renúncia ou perda do mandato dos mesmos.

Parágrafo 1º. O Conselho Administrativo será composto por 3 (três) diretores; Diretor Administrativo Financeiro; Diretor Técnico e de Segurança; e Diretor de Relação Social e Comercial e 1 (um) Suplente.

Parágrafo 2º. Serão eleitos membros do Conselho Administrativo os ASSOCIADOS mais votados, até ser completado o número de vagas. Os membros

eleitos escolherão, entre si, aqueles que ocuparão os cargos de Diretor Administrativo Financeiro; Diretor Técnico e de Segurança; e Diretor de Relação Social e Comercial e Suplente.

Parágrafo 3º. Verificando-se empate na votação, o desempate será feito observando-se o critério de antiguidade no quadro social. Permanecendo o empate, observar-se-á o critério de idade, prevalecendo o mais idoso.

Parágrafo 4º. O membro Suplente preencherá a vaga do Conselho Administrativo quando convocado pelo Diretor Administrativo Financeiro ou seu substituto.

Parágrafo 5º. Na hipótese de não serem preenchidos todos os cargos do Conselho Administrativo, convocar-se-á nova Assembleia Geral, no prazo máximo de 6 (seis) meses, para a eleição dos membros faltantes, período em que o Conselho Administrativo funcionaria com os membros eleitos.

Artigo 27. Os cargos eletivos do Conselho Administrativo somente poderão ser preenchidos por pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos, proprietários, titulares de direitos de promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários de direitos sobre imóveis localizados no COMPLEXO SWISS PARK, desde que tenha sido a cessão comunicada a ASSOCIAÇÃO, ou representantes legais de pessoas jurídicas que preencham esses requisitos, devidamente registrados como **ASSOCIADOS**. Os respectivos mandatos, exceto nas hipóteses de destituição ou perda de mandato, prorrogar-se-ão até a posse dos que forem eleitos para substituí-los.

Artigo 28. O Conselho Administrativo reunir-se-á:

I- **Ordinariamente:**

- a) No último bimestre de cada ano, para deliberar sobre a Proposta Orçamentária e o Plano de Obras apresentados pelo Conselho Administrativo para o ano seguinte, além de fixar, para o dito ano, os valores das "quotas rateio unitária", "quotas do contribuinte" e das despesas de atividades desenvolvidas, as quais poderão a qualquer época, ser suplementadas ou revisadas, apresentar as contas do exercício; e

II- **Extraordinariamente:** para deliberar sobre assuntos de interesse social, especialmente, mas não se limitando a:

- a) Reajustes não primitivamente previstos, revisão do valor das "quotas rateio unitária", "quotas do contribuinte" e das despesas de atividades desenvolvidas, complementações ou cobranças de despesas extraordinárias, quando necessário;
- b) Julgar, em grau de recurso, os casos de aplicação de penalidades aos **ASSOCIADOS** e as representações formuladas ao Conselho Administrativo, bem como fixar o valor das multas pecuniárias;
- c) Elaborar e aprovar seu Regimento Interno, assim como todas as reformulações, bem como demais Regulamentos que se fizerem necessários para o bom funcionamento da ASSOCIAÇÃO;
- d) Aplicar sanções aos seus membros, por faltas eventualmente cometidas, em razão do exercício de suas funções, conforme se dispuser no Regimento Interno do Conselho Administrativo;
- e) Instaurar processo administrativo a respeito da destituição de membro do Conselho Administrativo que tenha sido afastado, encaminhando-o, com relatório e parecer, à Assembleia Geral;
- f) Interpretar este Estatuto Social e, quando necessário, suprir suas omissões, com relação às matérias de sua competência, bem como cumprir e fazer cumprir as deliberações das Assembleias Gerais;
- g) Prever forma e condições de acesso à área do COMPLEXO SWISS PARK;

- h) Editar procedimentos para a aplicação de penalidades aos **ASSOCIADOS**, se entender necessário;
- i) Autorizar a venda de bens móveis de propriedade da ASSOCIAÇÃO e fixar regras para tal fim;
- j) Estabelecer procedimentos, sempre que os reputar pertinentes, preparatórios para a eleição dos administradores da ASSOCIAÇÃO, tais como inscrição prévia dos candidatos a cargos, data limite para tal inscrição e outras normas pertinentes, as quais deverão ser previamente divulgadas de forma a dar oportunidade a todos de exercerem seus direitos.

Artigo 29. A convocação para as reuniões ordinárias será feita pelo Diretor Administrativo Financeiro, ou substituto legal. AS reuniões extraordinárias poderão ser convocadas:

- a) Pelo Diretor Administrativo Financeiro, ou substituto legal;
- b) Por qualquer membro do Conselho Administrativo Financeiro quando, tendo solicitado tal convocação por escrito ao Diretor Administrativo Financeiro, e este último não a tenha convocado, no prazo de 5 (cinco) dias contados do recebimento do respectivo requerimento; ou
- c) Por dois terços (2/3) do Conselho Fiscal.

Parágrafo único. As reuniões do Conselho Administrativo poderão ser assistidas por todos os ASSOCIADOS.

Artigo 30. Compete às pessoas mencionadas no Artigo anterior determinar a expedição de circulares de convocação do Conselho Administrativo, bem como afixação de edital de convocação no quadro de avisos da ASSOCIAÇÃO, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência à realização da respectiva reunião, indicando a sua pauta que, depois de indicada nas circulares e no edital, será imutável, salvo se alterada por subsequente expedição de novas circulares e afixação de edital. A pauta conterà sempre um item final para assuntos gerais. A convocação poderá, ainda ser feita por carta, desde que registrada ou protocolizada, ou por qualquer outro meio que comprove a correta expedição, inclusive meios eletrônicos, como e-mails.

Parágrafo 1º. Tratando-se de assunto urgente e de alta relevância a convocação poderá ser feita como apenas 8 (oito) horas de antecedência à realização da reunião, utilizando-se, para tal fim, qualquer meio de comunicação existente.

Parágrafo 2º. Nas reuniões a que comparecerem todos os membros do Conselho Administrativo, a respectiva convocação ficará dispensada.

Parágrafo 3º. O membro do Conselho Administrativo ausente a uma reunião para a qual não tenha sido convocado, ou que tenha sido de forma deficiente, poderá ratificar as decisões mediante declaração por escrito nesse sentido, quando, então, todos os atos praticados em referida reunião ficarão convalidados.

Artigo 31. Nas reuniões do Conselho Administrativo, cada membro Efetivo tem direito a 1 (um) voto, cabendo, entretanto ao Diretor administrativo Financeiro, ou a seu substituto estatutário, o voto de desempate.

Artigo 32. As reuniões do Conselho Administrativo serão instaladas em primeira convocação com a presença de todos os membros e, em segunda convocação, a ser realizada 30 (trinta) minutos após a hora fixada no respectivo edital, com, no mínimo, a metade dos membros no exercício de

seu mandato. Sendo o número fracionado, será considerado o número cheio imediatamente superior.

Parágrafo 1º. As deliberações do Conselho Administrativo serão tomadas por maioria simples de votos dos presentes, exceto para deliberação de matérias que tratam de fixação ou complementação dos valores da "quota rateio", ordinária e extraordinária, ou pelas despesas e serviços exercidos pela ASSOCIAÇÃO, a serem cobrados pela mesma.

Parágrafo 2º. Os membros do Conselho Administrativo não poderão votar nas reuniões ou nas Assembleias quando estiver em julgamento prestação de contas ou qualquer ato administrativo, de sua responsabilidade direta ou indireta, bem como quando os interesses da ASSOCIAÇÃO, pendentes de solução, conflitarem com seus interesses particulares.

Parágrafo 3º. A votação será nominal quando qualquer membro o requerer e o plenário assim o decidir. A transcrição em ata de voto vencido, ou voto em separado, será feita somente por solicitação do seu autor.

Artigo 33. As reuniões do Conselho Administrativo serão dirigidas pela respectiva Mesa, integrada por seus membros. Em caso de ausência de um deles, a Mesa ficará composta com os restantes.

Parágrafo 1º. Compete ao Diretor Administrativo Financeiro, além de outros atos previstos neste Estatuto Social:

- a) Convocar e presidir as reuniões do Conselho Administrativo; e
- b) Representar o Conselho Administrativo junto aos demais órgãos da ASSOCIAÇÃO e ASSOCIADOS.

Parágrafo 2º. Compete ao Diretor Técnico e de Segurança, além de outros atos previstos neste Estatuto Social, substituir o Diretor Administrativo Financeiro em suas faltas ou impedimentos, momentâneos ou temporários.

Parágrafo 3º. Os membros do Conselho Executivo da Associação dos Proprietários do Swiss Park, como membros efetivos, por igual período de mandato para o qual foram eleitos nesta ASSOCIAÇÃO, serão automaticamente empossados no cargo daquela Associação no mesmo instante que empossados nesta, nos termos de seu Estatuto Social.

Parágrafo 4º. Compete ao Diretor de Relação Social e Comercial, além de outros atos previstos neste Estatuto Social, secretariar as reuniões, lavrar as respectivas Atas ou acompanhar a lavratura delas, manter em dia a correspondência do Conselho e substituir o Diretor Administrativo Financeiro nos casos de sua ausência e do Diretor Técnico e de Segurança.

Parágrafo 5º. Caberá a cada um dos membros do Conselho Administrativo executar as atribuições das respectivas funções, as quais poderão ser reguladas por Regulamento Interno, dentre outras funções que vierem a ser estabelecidas.

Parágrafo 6º. As reuniões do Conselho Administrativo poderão ser realizadas com a participação de seus membros à distância, por reunião telefônica, videoconferência, via Internet, ou outro meio de comunicação que possa assegurar a autenticidade do voto do membro do Conselho Administrativo. Na ocorrência de qualquer uma destas hipóteses, a Ata da reunião será transmitida por fac-símile ou outro meio eletrônico, se assegurada a autenticidade da transmissão, aos membros do Conselho Administrativo, e por ele rubricada, assinada e retransmitida à ASSOCIAÇÃO, por fac-símile ou confirmada por meio eletrônico.

Artigo 34. Após regulamente instalada a reunião, quando necessário, o Conselho Administrativo poderá suspendê-la e determinar sua continuação em outro dia, hora e local, funcionando em sessão permanente. As deliberações tomadas nas diversas etapas serão igualmente válidas para todos os efeitos legais e estatutários, desde que observado, em cada uma delas, o quórum previsto neste Estatuto Social.

Parágrafo único. O Diretor de Relação Social e Comercial, deverá com brevidade, dar aviso da ocorrência ao membro ausente na reunião, por carta, fac-símile, mensagem eletrônica, telegrama, ou qualquer outro meio e, conforme a urgência e a relevância, quando possível, por telefone, dispensando-se a publicação de novos editais.

Artigo 35. As funções de cada diretor serão atribuídas aos membros do Conselho Administrativo, em reunião convocada para este fim, que tomarão, automaticamente, posse, permanecendo em seus cargos até a data da posse de seus sucessores, observada a hipótese de substituição de um ou mais de seus membros na forma do artigo 42 deste Estatuto Social.

Parágrafo 1º. Os membros do Conselho Administrativo não poderão votar em matéria sobre a qual tiverem interesse conflitante com a ASSOCIAÇÃO, ou que verse sobre prestação de contas do Conselho Administrativo.

Parágrafo 2º. Mesmo tendo deixado de ser membro do Conselho Administrativo, deverá o mesmo abster-se de votar sobre as contas ou atos do Conselho Administrativo envolvendo despesas realizadas durante sua permanência no respectivo cargo executivo.

Artigo 36. Caberá ao Conselho Administrativo, tomar todas as medidas relativas à administração e gerenciamento da ASSOCIAÇÃO, necessárias para o perfeito e pleno funcionamento da ASSOCIAÇÃO e cumprimento de seus objetivos, sendo suas atribuições, dentre outras:

- a) Promover a cobrança e arrecadação dos valores devidos pelos ASSOCIADOS e terceiros à ASSOCIAÇÃO, zelando pelo adequado pagamento das despesas e encargos da ASSOCIAÇÃO;
- b) Contratar, admitir, punir, suspender e demitir empregados da ASSOCIAÇÃO, estipulando suas obrigações e condições de trabalho, bem como efetuar seus respectivos pagamentos e ainda a terceiros contratados pela ASSOCIAÇÃO;
- c) Afastar membro do Conselho Administrativo observando o disposto no artigo 43;
- d) Elaborar, até o dia 15 de novembro de cada ano, a Proposta Orçamentaria e o Plano de Obras para o ano seguinte;
- e) Organizar, anualmente, o Relatório anual das atividades, com a prestação de contas e balanço geral do exercício anterior, bem como uma Demonstração da Receita e Despesa, encaminhando tais documentos até o dia 15 de fevereiro de cada ano para a apreciação do Conselho Fiscal se este tiver sido instalado, e, se não diretamente à Assembleia Geral;
- f) Nomear Comissão de Trabalho;
- g) Manter atualizado o cadastro de ASSOCIADOS;
- h) Elaborar ou reformar seu Regulamento Interno, observadas as disposições legais e estatutárias;
- i) Cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto Social, do REGULAMENTO DE USO DO LOTEAMENTO inclusive, se for o caso, com a aplicação das penalidades neles previstas, e das deliberações das Assembleias Gerais; e
- j) Tomar quaisquer outras providências a ele atribuídas neste Estatuto Social.

Parágrafo único. Fica facultado ao Conselho Administrativo contratar empresas ou profissionais especializados para executar as atividades a que a ASSOCIAÇÃO se obrigou.

Artigo 37. A representação ativa e passiva da ASSOCIAÇÃO, em juízo ou fora dele, será exercida pelo Diretor Administrativo Financeiro, em conjunto com qualquer dos demais Diretores deste Conselho, conforme suas funções ou, em caso de ausência ou impedimento deste, pelos demais Diretores em conjunto. A representação da ASSOCIAÇÃO poderá ainda ser exercida por procurador do Diretor Administrativo Financeiro, especialmente outorgado para este fim, com qualquer dos demais Diretores, ou mesmo pelo Diretor Administrativo Financeiro com um procurador de qualquer dos demais Diretores, também especialmente outorgado para este fim.

Parágrafo 1º. A ASSOCIAÇÃO representada na forma do *caput* deste artigo, poderá praticar todos os atos e firmar quaisquer documentos ou contratos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira para a ASSOCIAÇÃO, inclusive emitindo cheques, ordens de pagamento, títulos de créditos e quaisquer outros instrumentos que importem em direitos e obrigações para a ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo 2º. Com exceção dos mandatos para o foro em geral, todos os demais expirarão no dia 31 de dezembro do ano em que forem outorgados.

Artigo 38. Além das atribuições acima descritas, compete ao Diretor Administrativo Financeiro:

- a) Convocar qualquer órgão da ASSOCIAÇÃO, quando necessário;
- b) Executar e supervisionar a administração da ASSOCIAÇÃO, adotando as providências cabíveis ao eficiente entrosamento de todos os departamentos;
- c) Autorizar, juntamente com o Diretor da área, por escrito, a contratação de despesas em nome da ASSOCIAÇÃO, rubricando as respectivas contas e notas, bem como a contratação de terceiros para executar atividades a que a ASSOCIAÇÃO esteja obrigada;
- d) Promover a elaboração e assinar, juntamente como os demais membros do Conselho Executivo, da Proposta Orçamentaria e o Plano de Obras;
- e) Nomear e demitir os membros das Comissões de Trabalho.

II. Quanto aos assuntos administrativos:

- a) Encarregar-se de todos os assuntos pertinentes à administração da ASSOCIAÇÃO, em especial os relacionados à área de pessoal, transporte e jurídico e manter, sob sua responsabilidade e guarda, todo o arquivo de documentos e livros sociais;
- b) Promover a lavratura e subscrição de todas as Atas das reuniões;
- c) Contratar e demitir os funcionários da ASSOCIAÇÃO;
- d) Controlar o número de ASSOCIADOS da ASSOCIAÇÃO, anotando a quantidade de votos a que o titular terá direito;
- e) Organizar e dirigir todas as funções da Secretaria da ASSOCIAÇÃO;
- f) Assinar o Termo de Inscrição e Compromisso.

III. Quanto aos assuntos financeiros:

- a) Organizar e dirigir todas as funções da Tesouraria, mantendo sob sua guarda e responsabilidade todos os valores pertencentes à ASSOCIAÇÃO, promovendo a arrecadação das receitas da ASSOCIAÇÃO e

efetuando o pagamento das despesas e de serviços executados por terceiros contratados, mediante documento regular assinado pelo Diretor responsável;

- b) Manter em conta corrente, os fundos disponíveis da ASSOCIAÇÃO, mantendo em caixa o valor equivalente ao volume de despesas até o próximo vencimento da quota rateio, e aplicar o saldo remanescente em conta poupança, em um dos cinco maiores Bancos nacionais;
- c) Proceder à escrituração contábil e financeira da ASSOCIAÇÃO, por si, por funcionários da ASSOCIAÇÃO ou por terceiros, desde que sob sua supervisão, bem como proceder ao cadastro dos bens patrimoniais da ASSOCIAÇÃO, em fichas, cumprindo-lhe, em qualquer caso, assumir a responsabilidade pela guarda e conservação dos mesmos;
- d) Tomar as medidas cabíveis para cobrança amigável ou judicial de quaisquer créditos da ASSOCIAÇÃO;
- e) Apresentar ao Conselho Administrativo, mensalmente, balancete do movimento financeiro do ASSOCIAÇÃO, assim como relação dos recebíveis e receitas esperadas, bem como das obrigações que estiverem por vencer; e
- f) Promover a elaboração e assinar, juntamente com um técnico em contabilidade, o Balanço Geral e a demonstração da Receita e Despesa a serem encaminhados à empresa de auditoria externa ou ao Conselho Fiscal, se for o caso e, posteriormente, ao Conselho Administrativo que o encaminhará à Assembleia Geral.

Artigo 39. Compete ao Diretor Técnico e de Segurança:

- a) Aprovar, por si ou por terceiros, os projetos de construções, modificações ou acréscimos para os imóveis localizados no COMPLEXO SWISS PARK, observadas as normas previstas no REGULAMENTO DE USO DO LOTEAMENTO;
- b) Supervisionar, por si ou por terceiros, a execução das obras de construção de imóveis localizados no COMPLEXO SWISS PARK, fiscalizando a sua obediência ao projeto aprovado;
- c) Decidir sobre quaisquer assuntos relacionados a projetos e construções não especificados neste Estatuto ou no REGULAMENTO DE USO DO LOTEAMENTO;
- d) Supervisionar a execução dos serviços de limpeza da área dos LOTES COMERCIAIS; e
- e) Supervisionar a vigilância.

Artigo 40. Compete ao Diretor de Relação Social e Comercial:

- a) Dirigir as atividades de caráter social e convivência proporcionadas aos ASSOCIADOS, supervisionando as atividades sociais e fiscalizando a qualidade dos serviços prestados por eventuais concessionários, permissionário ou comodatários;
- b) Promover, dirigir e orientar a integração social dos ASSOCIADOS através de atividades socioculturais;
- c) Elaborar os informativos dirigidos aos ASSOCIADOS com a adequada periodicidade;
- d) Garantir o adequado fluo de comunicação pelos canais existentes; correio, livro de sugestões, e-mails e outros que vierem a ser criados;
- e) Promover, supervisionar e fiscalizar a criação de campanhas publicitárias de incentivo e divulgação do comércio localizado no COMPLEXO SWISS PARK, relativos aos ASSOCIADOS;
- f) Promover incentivos tecnológicos e de aprimoramento ao desenvolvimento das relações comerciais; e
- g) Gerir, administrar e supervisionar a prestação de serviços de terceiros, relativos *marketing* e publicidade do comércio localizado no COMPLEXO SWISS PARK, relativos aos ASSOCIADOS.

Artigo 41. O Conselho Administrativo poderá criar Comissão de Trabalho como organismo de colaboração, para auxiliá-lo na consecução de funções executivas específicas.

Parágrafo 1º. As Comissões de Trabalho serão sempre formadas por **ASSOCIADOS TITULARES**, pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos, ou representantes legais de pessoas jurídicas que preencham esses requisitos, devidamente registrados como ASSOCIADOS na ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo 2º. O número de membros integrantes de cada Comissão de Trabalho será determinado no respectivo ato de sua criação e constituição. Os respectivos membros serão nomeados e destituídos pelo Conselho Administrativo, o qual também indicará o membro Coordenador de cada Comissão.

Parágrafo 3º. Ao Coordenador incumbirá organizar e dirigir os trabalhos de sua respectiva Comissão, reportando-se diretamente ao Diretor Administrativo Financeiro.

Parágrafo 4º. As comissões de Trabalho terão funções específicas, estabelecidas no próprio ato de sua criação e constituição, não possuindo elas, porém, qualquer representação legal para obrigar a ASSOCIAÇÃO, seja a que título for.

Parágrafo 5º. As funções desempenhadas pelos membros das Comissões de Trabalho não serão remuneradas.

Artigo 42. Ocorrendo o afastamento ou a renúncia de qualquer membro do Conselho Administrativo, o Suplente substituirá o membro afastado, tão logo seja convocado, observado o disposto neste Estatuto.

Parágrafo único. O prazo do mandato do Suplente efetivado perdurará até o término do prazo do mandato previsto do Diretor que estiver substituindo.

Artigo 43. O membro do Conselho Administrativo, que, durante o ano civil, não comparecer a 3 (três) reuniões consecutivas, sem justificativa, a qual deverá ser encaminhada por escrito a seus pares, ou não comparecer a 6 (seis) reuniões não consecutivas, mesmo que justificadas suas faltas, perderá automaticamente o seu mandato. Tal pena não se aplica se o membro em questão pedir afastamento temporário, em virtude de doença, anteriormente à aplicação da pena. Poderá ainda ser afastado em caso de negligência no cumprimento de suas funções e/ ou prática de atos de malversação.

Parágrafo 1º. Na hipótese de perda de mandato por membro do Conselho Administrativo, será este substituído pelo Suplente, nos termos deste Estatuto.

Parágrafo 2º. Caso, de qualquer forma, o Conselho Administrativo fique com menos de 3 (três) membros efetivos, nova Assembleia Geral deverá ser convocada para preencher os cargos faltantes, sendo que os assim eleitos exercerão o cargo de membro do Conselho Administrativo pelo tempo remanescente previsto para o término do mandato, pois o suplente poderia preencher apenas um dos cargos.

Parágrafo 3º. O comparecimento dos membros do Conselho Administrativo as reuniões serão comprovadas por meio de assinatura nas listas de presença.

Artigo 44. Será inelegível, durante 4 (quatro) anos, o membro do Conselho Administrativo que perder o mandato nos termos do Artigo Anterior, prazo este que será contado a partir da reunião em que sua ausência tenha homologado a perda do cargo.

SECÇÃO III- CONSELHO FISCAL

Artigo 45. O Conselho Fiscal poderá ser instalado pela Assembleia Geral. Em tal hipótese, serão eleitos em Assembleia Geral Ordinária com mandato de 2 (dois) anos, passível de renovação uma única vez. Serão formados por: 3 (três) membros Efetivos e 1 (um) Suplente dentre os **ASSOCIADOS TITULARES**, sendo 1 (um) deles eleito Presidente por seus pares, devendo esse mandato ser alterado com o mandato do Conselho Administrativo por intervalo de 01 (um) ano.

Parágrafo 1º. Observado o disposto no parágrafo abaixo, o Suplente substituirá o Efetivo em seus impedimentos, ausências ou licenças, assumindo o cargo. O prazo do mandato do Suplente perdurará até o final daquele previsto pela completar o do Conselheiro que estiver substituindo.

Parágrafo 2º. Ocorrendo destituição, perda de mandato ou renúncia de qualquer membro do Conselho Fiscal, e não havendo Suplente na forma do disposto no Parágrafo 1º acima, será outro eleito por Assembleia Geral, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo 3º. Os cargos do Conselho Fiscal somente poderão ser preenchidos por **ASSOCIADOS TITULARES**, pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos, ou representantes legais de **ASSOCIADOS TITULARES** pessoas jurídicas que preencham esses requisitos, devidamente registrados como ASSOCIADOS. Os respectivos mandatos, salvo nas hipóteses de destituição ou perda de mandato, prorrogar-se-ão até a posse dos que forem eleitos para substituí-los.

Artigo 46. Ao Conselho Fiscal compete:

- a) Examinar, trimestralmente, os livros, documentos e balancetes encaminhados pelo Conselho Administrativo, emitindo Parecer sobre tais documentos, encaminhando ao Conselho Administrativo para apresentação na Assembleia Geral, de forma a atender aos prazos previstos neste Estatuto Social;'
- b) Examinar, anualmente, o Relatório Anual, o Balanço Geral, a Demonstração da receita e despesa elaborados pelo Conselho Administrativo, emitindo Parecer sobre tais documentos, encaminhando ao Conselho Administrativo para apresentação na Assembleia Geral, de forma a atender aos prazos previstos neste Estatuto Social; e
- c) Praticar todos os atos permitidos por Lei e pelo Estatuto Social, no cumprimento fiel de suas funções.

Parágrafo 1º. Perderá o mandato o Conselheiro Fiscal que, por 3 (três) vezes consecutivas ou 5 (cinco) alternadas, durante o ano civil, faltar, sem justificativa por escrito, as reuniões fixadas, para realizar o procedimento previsto no artigo 46.

Parágrafo 2º. Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal os membros do Conselho Administrativo ou seus cônjuges, seus parentes até terceiro grau, consanguíneos ou afins, bem como os que fizeram parte do Conselho Administrativo imediatamente anterior.

Artigo 47. Enquanto o Conselho Fiscal não tiver sido instalado pela Assembleia Geral, suas funções serão desempenhadas por empresa externa de auditoria, a qual será contratada pelo Conselho Administrativo, nos termos e condições do presente Estatuto Social.

CAPÍTULO V- RATEIO DE DESPESAS E TAXAS

Artigo 48. Os **ASSOCIADOS TITULARES** se obrigam a concorrer com todas as despesas necessárias ao bom funcionamento da ASSOCIAÇÃO. Os valores ordinariamente devidos para a ASSOCIAÇÃO serão a título de rateio e taxas e abrangerão todas as despesas incorridas pela ASSOCIAÇÃO em sua área de atuação.

Parágrafo único. Fica facultado ao Conselho Administrativo isentar do pagamento do rateio e das taxas devidas para a ASSOCIAÇÃO os imóveis situados na área de atuação da ASSOCIAÇÃO que venham a ser alienados ou cedidos em comodato para a Prefeitura Municipal, a qual concessionária de serviços públicos ou a própria ASSOCIAÇÃO.

Artigo 49. Será cobrada dos **ASSOCIADOS TITULARES** uma prestação pecuniária mensal de rateio que será denominada "**quota rateio**", calculada mensalmente, correspondente ao rateio das despesas ordinárias e extraordinárias, referentes aos serviços prestados pela ASSOCIAÇÃO em benefício dos lotes/imóveis e comércios atendidos pela ASSOCIAÇÃO e com a manutenção da mesma, despendida com a conservação em geral e outros itens necessários ou convenientes à manutenção dos lotes/imóveis e comércios, para o bom e fiel cumprimento do objetivo social da ASSOCIAÇÃO constante do artigo 3º deste Estatuto Social.

Parágrafo 1º. O valor da "**quota rateio unitária**", será calculada dividindo-se a despesa total da ASSOCIAÇÃO pela soma dos "metros quadrados associados", que se dará da seguinte forma: a soma da metragem de LOTES COMERCIAIS implantados, limitando-se a 4.000 m2 por unidade.

$$\text{Quota Rateio Unitária} = \frac{\text{Despesa total da associação}}{\text{Metros quadrados associados}}$$

Parágrafo 2º. Cada **ASSOCIADO TITULAR** pagará um valor de "**quota rateio**" mensal de que deverá ser calculada da seguinte forma: LOTES COMERCIAIS da multiplicação da "**quota rateio unitária**" pela quantidade de metros quadrados, não podendo ultrapassar o limite de 4.000 m2 por unidade.

$$\text{Quota Rateio} = \text{Quota Rateio Unitária} \times \text{Quantidade de metros quadrados}$$

Parágrafo 3º. A "**quota rateio**" será devida a partir da data de entrega das obras de infraestrutura do Residencial anexo a ele e/ou a partir da data da utilização para fins comerciais e entrega pela **ASSOCIADA FUNDADORA**, considerando que não haverá prestação de serviço pela ASSOCIAÇÃO, até esta data.

Parágrafo 4º. Os valores que compõem a "**quota rateio unitária**", e que perdurarão até eventual revisão pelo Conselho Administrativo, na forma do parágrafo 5º que segue, serão reajustados conforme se fizer necessário. Após este período, a ASSOCIAÇÃO poderá alterar os valores, suplementá-los ou revê-los, observando seu Estatuto Social. Na omissão, os reajustes ocorrerão no dia 01 de cada ano civil, levando-se em conta a variação desde o último reajuste.

Parágrafo 5º. A qualquer época, os valores da "quota rateio unitária" e das atividades definidas neste artigo, ou exercidas em geral pela ASSOCIAÇÃO poderão ser revistos ou complementados, inclusive por meio da cobrança de taxas extraordinárias e/ou de obras, conforme vier a decidir o Conselho Executivo, independentemente da indexação prevista no parágrafo acima.

Parágrafo 6º. No tocante aos valores das "quotas contribuição" pagas pelos **ASSOCIADOS CONTRIBUINTEs**, em havendo superavit ao final de cada exercício os valores recebidos a este título serão revertidos e abatidos das "quotas rateio" devidas pelos **ASSOCIADOS TITULARES**, a fim de que não haja lucros por parte da ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo 7º. Para a realização e viabilidade de eventos, nos moldes constantes do artigo 3º alínea 'h', fica a Associação autorizada a realizar contratos de parceria com os comércios do Complexo Swiss Park e outros comércios externo, desde que não haja atividade concorrente a fim de angariar recursos, sem qualquer finalidade lucrativa.

Artigo 50. A ASSOCIAÇÃO poderá dispor da utilização de ações de *marketing* e facilitadores ao comércio, por si ou por terceiros, rateando-se os custos entre todos os **ASSOCIADOS TITULARES** e, ainda a taxa da prestação de serviço aos que aderirem.

Artigo 51. Caso seja de responsabilidade da ASSOCIAÇÃO a análise de adequação dos projetos de construção às regras e restrições urbanísticas, bem como de eventuais alterações de projeto, nos termos do REGULAMENTO DE USO DO LOTEAMENTO, os **ASSOCIADOS TITULARES** pagarão a TAXA DE ANÁLISE DE PROJETO, cujo valor será fixado na Ata de Constituição da ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo 1º. A TAXA DE ANÁLISE DE PROJETO será devida em cada pedido de análise de projeto de construção, na forma do REGULAMENTO DE USO DO LOTEAMENTO, e pagável juntamente com a formulação do pedido, observado o valor fixado na Ata de Constituição da ASSOCIAÇÃO ou pelo Conselho Administrativo.

Parágrafo 2º. Em caso de alteração de projeto, igualmente será cobrada a TAXA DE ANÁLISE DE ALTERAÇÃO DE PROJETO, referente a análise de adequação da alteração de projeto de construção anteriormente analisado às regras e restrições urbanísticas, na forma do disposto no REGULAMENTO DE USO DE LOTEAMENTO, no valor equivalente a TAXA DE ANÁLISE DE PROJETO.

Artigo 51. Poderão, ainda ser cobradas dos **ASSOCIADOS TITULARES**, contribuições adicionais a título de despesas extraordinárias ou de obras, em razão da realização de benfeitorias necessárias no COMPLEXO SWISS PARK ou por *déficit*, visto estarem as despesas superando ou em vias de superar as receitas.

Parágrafo único. Todas as despesas, ordinárias ou não, poderão ser cobradas em um único documento.

Artigo 52. No caso de não pagamento de qualquer valor devido à ASSOCIAÇÃO, sobre os montantes devidos nos seus vencimentos, haverá o acréscimo de:

- a) Correção monetária calculada *pro-rata die* conforme parágrafo 1º que segue;
- b) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração;
- c) Multa a ser definida pelo Conselho Administrativo; e
- d) Honorários advocatícios de 10% (dez por cento) para cobranças extrajudiciais e 20% (vinte por cento) para cobranças judiciais.

Parágrafo 1º. A correção monetária será integral no dia de divulgação do índice adotado e proporcional a cada dia, até nova divulgação, quando será integral, e assim sucessivamente. Salvo deliberação em contrário do Conselho Administrativo, será aplicada a variação positiva e acumulada do índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, como indexador para cálculo da correção monetária, desde o vencimento dos valores em aberto até seu efetivo pagamento para a ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo 2º. O Conselho Administrativo poderá, ainda, regulamentar as formas de aplicação, diminuição ou anistia dos acréscimos sobre o atraso de pagamento.

Parágrafo 3º. Para o cumprimento das obrigações acima previstas por parte dos **ASSOCIADOS TITULARES** poderá utilizar-se de todos os meios admitidos para cobrança, inclusive levando a protesto do débito não pago e promovendo o respectivo processo judicial correspondente previsto em Lei.

CAPÍTULO VI- EXERCÍCIO SOCIAL E BALANÇO

Artigo 53. O exercício social coincide com o ano civil e é disciplinado pelo orçamento. A Proposta Orçamentária será elaborada pelo Conselho Administrativo no prazo previsto neste Estatuto.

Parágrafo 1º. Não sendo apresentada a Proposta Orçamentária em tempo hábil ou, sendo ela rejeitada, sem prejuízo de complementações que vierem a ser decididas na forma do presente Estatuto Social, até que o Conselho Administrativo decida a respeito, inclusive, pela aplicação ou convalidação de forma retroativa, será repetido o orçamento anterior, devidamente reajustado, com base na variação do Índice Geral de Preços de Mercado publicado pela Fundação Getúlio Vargas ou, sucessivamente, qualquer índice oficial.

Parágrafo 2º. Na hipótese de não aprovação da Proposta Orçamentária, nova proposta deverá ser apresentada em até 60 (sessenta) dias, observadas as disposições do parágrafo anterior.

Parágrafo 3º. A ASSOCIAÇÃO criará, no ano civil imediatamente após 03 (três) anos da data da entrega das obras de infraestrutura do COMPLEXO SWISS PARK um Fundo de Reserva num total equivalente a 1 (um) mês de arrecadação da "quota rateio", devido pelos **ASSOCIADOS TITULARES**. Os valores para constituir o Fundo de Reserva serão cobrados dos **ASSOCIADOS TITULARES** juntamente com os valores devidos à ASSOCIAÇÃO e serão equivalentes a 5% (cinco por cento) da "quota rateio".

Parágrafo 4º. Atingindo o montante previsto, o Conselho Administrativo suspenderá a cobrança do Fundo de Reserva e, quando ficar abaixo, recomeçará a cobrá-lo. Havendo sobra em caixa, o Conselho Administrativo, a seu critério poderá optar pela suspensão da cobrança do Fundo de Reserva.

Artigo 54. A Proposta Orçamentária poderá ser suplementada no decurso do exercício, por deliberação do Conselho Administrativo, acompanhada de exposição da situação econômico-financeira da ASSOCIAÇÃO e Parecer do Conselho Fiscal, se houver.

Parágrafo 1º. Havendo acréscimo nas despesas, a Proposta indicará recursos para a respectiva cobertura.

Parágrafo 2º. Toda compra de material de qualquer tipo, contratação ou locação de serviços que venham a onerar a ASSOCIAÇÃO em valor superior a R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), corrigidos anualmente pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, ou outro valor que venha a ser estipulado pelo Conselho Administrativo, deverão se precedidos de tomadas de preço de, pelo menos, 3 (três) proponentes, salvo nos casos de fornecedor único de produtos ou de serviços ou nos casos de emergência. Deverão ficar consignados em ata os motivos determinantes do procedimento e ser entregues ao Presidente do Conselho Administrativo, no prazo de 5 (cinco) dias, para que este dê ciência do fato a seus pares na primeira reunião que se realizar.

Parágrafo 3º. Excepcionalmente, serão admitidas a aquisição de materiais ou contratação de serviços de emergência e urgentes, não previstas no orçamento. Ocorrendo o fato, e desde que seu custo unitário seja superior a R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), corrigidos anualmente pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, deverá o mesmo ser comunicado ao Diretor Administrativo Financeiro, para que este, no prazo de 5 (cinco) dias, convoque extraordinariamente o Conselho Administrativo para apreciação da matéria em tal reunião deverá o Diretor Administrativo Financeiro, justificar a despesa e indicar também os recursos para a respectiva cobertura.

Parágrafo 4º. Os valores retro referidos serão corrigidos mensalmente, a partir da data do presente Estatuto Social, com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) publicado pela Fundação Getúlio Vargas ou, alternativamente, por qualquer índice oficial.

Artigo 55. A receita da ASSOCIAÇÃO será oriunda dos pagamentos da "quota rateio" e pelas taxas definidas neste Estatuto Social, efetuados pelos ASSOCIADOS TITULARES em decorrência das atividades exercidas ou colocadas a disposição pela ASSOCIAÇÃO, bem como de contribuições, doações, "quota contribuição" e rendas eventuais.

Parágrafo único. É defeso o uso de verbas da ASSOCIAÇÃO para fins estranhos aos seus objetivos.

Artigo 56. A despesa da ASSOCIAÇÃO abrangerá tudo quanto for necessário ao desenvolvimento de seu objeto social, destacando-se:

- a) O pagamento dos empregados e contratados da ASSOCIAÇÃO;
- b) O pagamento de serviços a serem executados por terceiro, contratados pelo Conselho Administrativo;
- c) A conservação normal dos bens do patrimônio social;
- d) A compra de bens de uso perecíveis e sua substituição; e
- e) Os gastos decorrentes da existência da ASSOCIAÇÃO, seu funcionamento e administração.

Artigo 57. Anualmente, com data de 31 de dezembro de cada ano, será levantado um Balanço Geral, com a respectiva Demonstração da Receita e Despesa do exercício. Poderão, entretanto, ser levantados Balanços Especiais, extraordinariamente, sempre que convier aos interesses sociais.

CAPÍTULO VII- DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 58. No caso de ser deliberada a dissolução da ASSOCIAÇÃO, a Assembleia Geral decidirá sobre a eleição do Liquidante. A destinação

do patrimônio líquido social integral será feita para a Santa Casa de Misericórdia local.

Parágrafo único. Em nenhuma hipótese o patrimônio social poderá ser partilhado entre os ASSOCIADOS.

Artigo 59. Sem prejuízo de outras cominações legais ou contratuais, a infração às disposições deste Estatuto Social do REGULAMENTO DE USO DO LOTEAMENTO acarretará aplicação de multas, as quais, serão aplicadas pelo Conselho Administrativo.

Parágrafo único. Os valores fixados para multas serão reajustados anualmente pela variação do IGP-M, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ressalvada a competência do Conselho Administrativo para revê-los.

Artigo 60. Fica reconhecida que a titularidade dos nomes "RESIDENCIAL SWISS PARK" e "SWISS PARK COMERCIAL" pertence a **AGV CAMPINAS EMPREENDIMENTOS LTDA**, que autorizou o uso deste nome para a ASSOCIAÇÃO e para o LOTEAMENTO, exclusivamente para ser utilizado como nome, vedada a sua utilização para quaisquer outros fins.

Artigo 61. Na hipótese de criação de lei superveniente que altere disposições do presente Estatuto Social, em especial possibilitando a eleição dos administradores de forma diversa da prevista no presente Estatuto Social, ou seja, possibilitando o Conselho Administrativo nomear terceiros, não eleitos em Assembleia Geral, para assumir tal tarefa, ou, ainda lei superveniente venha a reduzir o quórum de presença para a destituição dos administradores e alteração deste Estatuto Social, tais disposições passarão a ser aplicáveis ao presente Estatuto Social de imediato, sem que outra formalidade seja exigida.

Artigo 62. Os ASSOCIADOS e seus dependentes não poderão ser admitidos como funcionários da ASSOCIAÇÃO e estes, por sua vez, não poderão ingressar no quadro social.

Parágrafo único. Os ASSOCIADOS e seus dependentes, como autônomos e, portanto, sem vínculo empregatício com a ASSOCIAÇÃO, poderão exercer cargos de professores ou instrutores, se habilitados para tal, autorizados previamente pelo Conselho Administrativo, podendo este cancelar sua autorização com aviso prévio de 30 (trinta) dias ou de imediato, a vista de infração a este Estatuto ou Regulamento existente á época. Deverão, sempre, contratar os preços das aulas diretamente com os ASSOCIADOS, mas sem qualquer vínculo com a ASSOCIAÇÃO.

Artigo 63. Faz parte integrante deste Estatuto Social o REGULAMENTO DE USO DO LOTEAMENTO transcrito no ANEXO II.

Artigo 64. Fica eleito o foro da Comarca de Campinas/SP, para dirimir todas as questões oriundas deste Estatuto Social, excluindo-se qualquer outra, por mais privilegiado que seja.

Artigo 65. O presente Estatuto foi alterado em Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 25 de novembro de 2025.

REGULAMENTO DE USO DO LOTEAMENTO

ASSOCIAÇÃO SWISS PARK COMERCIAL

ÍNDICE

I - DEFINIÇÕES	2
II - DISPOSIÇÕES E OBRIGAÇÕES GERAIS	5
II.1 - Unificação e desmembramento de lotes	6
II.2 - Análise de projetos e fiscalização	6
II.3 - Fechamento do Perímetro da Área	7
II.4 - Acesso à Área Residencial	7
II.5 - Instalações Elétricas, Telefônicas e Similares	7
II.6 - Águas Pluviais e Esgoto	8
II.7 - Comunicação Visual	8
II.8 - Manutenção dos Lotes Antes da Edificação	8
II.9 - Levantamento Planialtimétrico e Sondagem	8
II.10 - Edificações Pré-Fabricadas	9
II.11 - Helicópteros	9
II.12 - Poços Artesianos	9
II.13 - Obras	9
III - RESTRIÇÕES GERAIS DE USO	13
III.1 - Específicas para Área Residencial	16
III.2 - Específicas para Área Comercial	17
IV - INFRAÇÕES E PENALIDADES	18
V - DISPOSIÇÕES FINAIS	19

I - DEFINIÇÕES

01. Para os fins deste Regulamento do Loteamento Residencial Swiss Park, os termos abaixo têm os seguintes significados:

ALINHAMENTO: a linha divisória entre o LOTE e o LOGRADOURO PÚBLICO.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO: a medida entre o PISO TERREO e a cumeeira ou qualquer elemento físico da construção, tais como caixas d'água, antenas, para-raios e similares.

ALVARÁ: ato administrativo por meio do qual o Poder Público concede autorização para a execução de projeto de construção, de reforma ou de outro serviço, conforme o caso.

ÁREA COMERCIAL: parte do LOTEAMENTO destinada a edificações comerciais e de serviços.

ÁREA CONSTRUÍDA: somatória das áreas construídas dos diversos PISOS de toda a edificação no LOTE.

ÁREA "NON AEDIFICANDI": a área onde não é permitido edificar.

ÁREA OCUPADA: a área de projeção em plano horizontal, das edificações, sobre o LOTE.

ÁREA PERMEÁVEL: a área desprovida de edificação ou pavimentação que caracterize impermeabilização do solo, e que possibilite a infiltração das águas pluviais.

ÁREA RESIDENCIAL: parte do LOTEAMENTO destinada, exclusivamente, a edificações residenciais unifamiliares ou multifamiliares.

ASSOCIAÇÕES: as Associações Cívicas, sem fins lucrativos, constituídas com a finalidade de, entre outras, prestar serviços e administrar o EMPREENDIMENTO e suas etapas de implantação, bem como de fiscalizar a observância do disposto neste REGULAMENTO, conforme o previsto no respectivo estatuto social.

ASSOCIADOS: todos proprietários, compromissários compradores, cessionários ou compromissários cessionários de direitos sobre os LOTES RESIDENCIAIS, LOTES COMERCIAIS e LOTES destinados a Habitação Coletiva integrantes LOTEAMENTO RESIDENCIAL SWISS PARK.

BALANÇO: qualquer elemento construtivo cuja projeção horizontal situa-se fora do perímetro determinado pelos elementos estruturais ou de vedação do PISO.

BEIRAL: o prolongamento da cobertura que sobressai do perímetro determinado pelos elementos estruturais ou de vedação da edificação.

CARTA DE LIBERAÇÃO: o documento expedido pelas ASSOCIAÇÕES, a requerimento do ASSOCIADO quando do término da OBRA, atestando o atendimento ao disposto neste REGULAMENTO.

COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO MÁXIMA: o percentual de aproveitamento do solo para todos os LOTES. É definido em função dos parâmetros de ocupação, RECUOS e gabaritos a que estão submetidos.

DESMEMBRAMENTO DE LOTES: subdivisão de um LOTE em dois ou mais lotes.

DIVISA: a linha limítrofe de um LOTE; divisa direita é a que fica a direita de uma pessoa postada dentro do LOTE e voltada para a TESTADA principal.

EDÍCULA ou INSTALAÇÃO DE APOIO À EDIFICAÇÃO PRINCIPAL: a denominação genérica para o compartimento acessório da edificação principal separado desta e localizado na área situada entre a fachada posterior e a DIVISA de FUNDO DO LOTE.

EDIFICAÇÃO MONOBLOCO: a edificação única no LOTE, sem qualquer construção acessória.

EMPREENDIMENTO: empreendimento imobiliário composto pelo LOTEAMENTO e pelos fechamentos parciais do mesmo.

FAIXA DE RECUO: área do LOTE não edificável compreendida entre as DIVISAS do LOTE e o limite externo da projeção da edificação ao qual se aplica, medida perpendicularmente à DIVISA; podendo ser também à distância entre as edificações de um mesmo LOTE.

FUNDO DO LOTE: é a DIVISA oposta à frente.

"HABITE-SE": o ato administrativo por meio do qual a PREFEITURA concede autorização para ocupar, habitar ou utilizar a edificação, podendo também ser chamado de certificado de conclusão de obra.

INCLINAÇÃO: a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

LOGRADOURO PÚBLICO: é todo e qualquer espaço de uso comum do povo, incluindo-se ruas, avenidas, faixa de passeio público, áreas verdes, espaços livres (EL), parques e praças.

LOTE: parcela de terreno do LOTEAMENTO com, pelo menos, um acesso por via de circulação de veículos e pedestres.

LOTE DE APOIO: o LOTE que faz DIVISA com o LOTE da OBRA em uma das laterais ou no fundo, e que é cedido para sua utilização por meio de autorização por escrito do proprietário cedente.

LOTE DE ESQUINA: é o LOTE voltado para dois ou mais LOGRADOUROS PÚBLICOS de circulação de veículos e pedestres.

LOTE DE EXTREMO DE QUADRA: o LOTE que tem uma das laterais voltada para espaço livre (EL).

LOTEADORA: empresa proprietária da área onde resolveu implantar o Loteamento Residencial Swiss Park, qual seja, AGV CAMPINAS EMPREENDIMENTOS LTDA.

LOTEAMENTO: o Loteamento Residencial Swiss Park, registrado na matrícula nº 154.069 do 3º Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP.

MARQUISE: prolongamento da laje dos PISOS intermediários e/ou da cobertura, sem acesso ou circulação de pessoas.

MULTA: penalidade aplicada ao transgressor pela transgressão de qualquer uma das normas estabelecidas neste REGULAMENTO.

MURO DE ARRIMO: o muro destinado a suportar o aterro ou corte resultante da alteração da TOPOGRAFIA ORIGINAL DO LOTE.

OBRA: realização de trabalho em imóvel, independentemente do estado que estiver, ainda que paralisada ou concluída.

PASSEIO: a parte da VIA PÚBLICA DE CIRCULAÇÃO destinada ao trânsito de pedestres.

PATAMAR: a superfície plana e em nível intermediária entre dois lances de escada ou rampa, ou partes de um terreno.

PISO: qualquer plano utilizável de uma edificação situado no mesmo nível ou admitindo-se uma variação de nível desde que não gere planos sobrepostos.

PISO MEZANINO: o PISO intermediário entre o piso e o teto de um PISO com área máxima de 50% (cinquenta por cento) da área do PISO imediatamente inferior.

PISO SUBSOLO: é o PISO ou PISOS situados abaixo do PISO TÉRREO. A altura máxima do PISO SUBSOLO é de 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima do PONTO DE NÍVEL MÉDIO da TESTADA do LOTE utilizada para o acesso principal. Deverá atender a TAXA DE OCUPAÇÃO estipulada conforme o uso da edificação, e o definido neste REGULAMENTO.

PISO SUPERIOR: o PISO acima do PISO TÉRREO.

PISO TÉRREO: é o plano horizontal situado a 1,20m acima do PONTO DE NÍVEL MÉDIO.

PISCINA: tanque artificial destinado à natação ou à recreação.

PONTO DE NÍVEL MÉDIO: é a média dos níveis do terreno na guia localizada na TESTADA do LOTE e utilizada para o acesso principal a ele.

PREFEITURA: Prefeitura do Município de Campinas/SP.

PROFUNDIDADE DO LOTE: é a distância entre a frente e o fundo do LOTE; se a forma do LOTE for irregular, adota-se a profundidade média.

QUOTA RATEIO: a quota cobrada pelas ASSOCIAÇÕES referente ao rateio das despesas com a prestação de serviços e investimentos em pró da finalidade das ASSOCIAÇÕES, definida em seu estatuto social.

RECUO: distância entre as DIVISAS do LOTE e o limite externo da projeção da edificação ao qual se aplica, medida perpendicularmente à DIVISA; pode ser também a distância entre as edificações de um mesmo LOTE.

REGULAMENTO: o Regulamento de Uso do Loteamento Residencial Swiss Park de que trata o presente instrumento.

SERVIDÃO: a ÁREA "NON AEDIFICANDI" onde é executada a passagem de canalizações de esgoto sanitário e/ou drenagem de águas pluviais.

SISTEMA DE LAZER: área destinada ao lazer, em que serão implementados e mantidos, pelas ASSOCIAÇÕES, edificações e equipamentos esportivos destinados à recreação dos ASSOCIADOS e de terceiros não ASSOCIADOS, na forma do disposto no respectivo estatuto social.

TAXA DE ANÁLISE DE PROJETO: a taxa cobrada pelas ASSOCIAÇÕES para análise de projetos de construção e alterações, definida no estatuto social das ASSOCIAÇÕES.

TAXA DE OCUPAÇÃO: é o índice obtido dividindo-se a área da projeção horizontal da edificação pela área do LOTE, não se computando nesse cálculo pavimentações descobertas, pergolados descobertos e PISCINA.

TESTADA: o ALINHAMENTO do LOTE lindeira à VIA PÚBLICA DE CIRCULAÇÃO de acesso ou de maior importância viária, sendo que, no caso de LOTE DE ESQUINA, a TESTADA corresponde ao ALINHAMENTO com o menor segmento de reta lindeiro à VIA PÚBLICA DE CIRCULAÇÃO.

TOPOGRAFIA MODIFICADA DO LOTE: o perfil modificado do terreno após o recebimento do LOTE, conforme modificações realizadas pelo ASSOCIADO.

TOPOGRAFIA ORIGINAL DO LOTE: o perfil natural do terreno quando da conclusão das obras do LOTEAMENTO e entrega do LOTE ao ASSOCIADO.

UNIFICAÇÃO DE LOTES: o reagrupamento de LOTES para a constituição de novos LOTES.

VENDEDORA: a empresa AGV CAMPINAS EMPREENDIMENTOS LTDA, empresa com sede nesta cidade, na Rodovia Anhanguera Km 89,5, Jardim do Lago, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.643.549/0001-67, com seu contrato social devidamente registrado na JUCESP sob nº 35.214.337.455 em 13/01/1997.

VIA PÚBLICA DE CIRCULAÇÃO: é o LOGRADOURO PÚBLICO destinado a circulação de veículos ou de veículos e pedestres.

VIELA SANITÁRIA: as ÁREAS "NON AEDIFICANDI" destinadas a receber redes públicas de esgoto sanitário ou de drenagem de águas pluviais.

II - DISPOSIÇÕES E OBRIGAÇÕES GERAIS

02. O presente REGULAMENTO estabelece regras, limitações e restrições urbanísticas, com a finalidade de disciplinar o uso e a ocupação do solo, a proteção ambiental e a análise de projetos no âmbito do LOTEAMENTO, e define as penalidades aplicáveis em caso de infração de tais preceitos.

02.01. Os dispositivos do presente REGULAMENTO, somente poderão ser alterados após deliberação específica em Assembléia Geral das ASSOCIAÇÕES, nos termos de seu Estatuto Social, e desde que tenha anuência expressa da LOTEADORA AGV CAMPINAS EMPREENDIMENTOS LTDA.

03. As disposições deste REGULAMENTO são complementares, não excluindo o cumprimento do disposto na legislação federal, estadual, municipal e nas normas técnicas aplicáveis, especialmente as determinadas pelas ASSOCIAÇÕES Brasileira de Normas Técnicas - ABNT ou qualquer outra entidade que edite normas regulamentares e, no que se refere ao pessoal de OBRAS, as normas regulamentares expedidas pelo Ministério do Trabalho.

04. No caso de contraposição entre eventuais modificações na legislação aplicável e quaisquer disposições deste REGULAMENTO, tais modificações serão, quando impuserem restrições mais gravosas, automaticamente assumidas pelas ASSOCIAÇÕES.

05. As disposições do presente REGULAMENTO aplicam-se indistintamente a todos os LOTES e devem ser cumpridas por todos os titulares de direitos, proprietários, compromissários compradores, cessionários ou compromissários cessionários de direitos e sobre os lotes, associados ou não, salvo disposição expressa em contrário prevista neste REGULAMENTO ou no estatuto social das ASSOCIAÇÕES, cabendo ao COMPRADOR ou COMPRADOR/FIDUCIANTE, subscritores deste, todos os direitos e obrigações descritos neste REGULAMENTO inerentes ao(s) ASSOCIADOS(S) como se seus próprios nomes estivessem grafados no lugar do termo "ASSOCIADO".

06. Incumbe ao ASSOCIADO informar aos projetistas, empreiteiros e a todas as pessoas envolvidas, direta ou indiretamente, na execução de OBRAS no LOTE, as disposições do presente REGULAMENTO.

07. O ASSOCIADO responde pelas infrações às disposições desse REGULAMENTO, ainda que cometidas por seus contratados, sujeitando-se ao cumprimento das penalidades aplicáveis, em relação às ASSOCIAÇÕES, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal prevista em lei.

II.1 - UNIFICAÇÃO E DESMEMBRAMENTO DE LOTES

08. É permitida a UNIFICAÇÃO DE LOTES contíguos e do mesmo adquirente, de modo a formar um único LOTE, desde que devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal e que seja averbada junto ao Registro de Imóveis competente.

08.01. Somente são permitidos DESMEMBRAMENTOS de LOTES nas seguintes hipóteses:

a) para desfazer UNIFICAÇÃO voltando a situação original dos LOTES;

b) para permitir Divisão equitativa entre co-proprietários de dois ou mais LOTES previamente unificados, devendo neste caso ser respeitado a área total mínima de 360,00m² e a TESTADA mínima de 12,00m² para cada novo LOTE.

08.02. Todas as obrigações previstas neste REGULAMENTO continuarão aplicáveis a esses novos LOTES, sem prejuízo do cumprimento das restrições específicas para UNIFICAÇÃO e DESMEMBRAMENTO DE LOTES previstas neste REGULAMENTO e na legislação aplicável.

08.03. Tanto na ÁREA RESIDENCIAL como na ÁREA COMERCIAL observar-se-á o seguinte:

a) para LOTES contíguos por DIVISA lateral, deverá ser mantida a profundidade padrão da quadra em que estão situados, podendo a sua recomposição ser feita unicamente pela TESTADA constante da respectiva matrícula originária.

b) para LOTES contíguos por DIVISA de fundo, somente é permitida a unificação para obtenção de um único LOTE, com duas TESTADAS, aplicando-se o RECUO frontal para ambos os ALINHAMENTOS, mantendo as TESTADAS originais, sendo que no LOTE, assim resultante, somente é permitida a construção de EDIFICAÇÃO MONOBLOCO.

II.2 - ANÁLISE DE PROJETOS E FISCALIZAÇÃO

09. Antes de ser submetido a aprovação pelas autoridades competentes, todos os projetos de construção, modificação ou acréscimo em relação à edificação já concluída, UNIFICAÇÃO e DESMEMBRAMENTO DE LOTES deverão ser previamente apresentados para análise da ASSOCIAÇÃO, a qual, todavia, limitar-se-á a aferir a adequação da planta as restrições urbanísticas dispostas no presente REGULAMENTO, não envolvendo essa análise qualquer responsabilidade da VENDEDORA/LOTEADORA ou ASSOCIAÇÃO, quanto a aceitação ou recusa da planta pelo Poder Público.

10. Para a análise dos projetos, o ASSOCIADO deverá fornecer à ASSOCIAÇÃO os documentos por esta julgados necessários ao perfeito entendimento e análise dos mesmos, conforme o caso.

11. Depois de analisado o projeto com a conseqüente constatação do integral cumprimento das disposições deste REGULAMENTO, a ASSOCIAÇÃO reterá uma cópia dos documentos e devolverá as demais devidamente certificadas. O ASSOCIADO deverá, então, submetê-lo à apreciação das autoridades competentes. Após a aprovação do projeto pela PREFEITURA, o ASSOCIADO deverá apresentar à ASSOCIAÇÃO cópia do projeto aprovado, certificado pelo órgão público, juntamente com o ALVARÁ, sendo, somente a partir de tal momento, permitido o início das OBRAS.

12. O ASSOCIADO não poderá apresentar à PREFEITURA ou executar OBRA ou serviço diferente do constante de projeto anteriormente analisado pela ASSOCIAÇÃO, sob pena de ser a OBRA ou serviço considerado irregular e sujeito às penalidades cabíveis, além das MULTAS.

13. Caso o ASSOCIADO queira executar OBRA ou serviço diferente do constante de projeto analisado pela ASSOCIAÇÃO, um novo projeto deverá ser apresentado a esta, com as modificações pretendidas. O ASSOCIADO deverá proceder dessa mesma forma ainda que tais modificações tenham sido necessárias em razão de lei superveniente à análise do projeto pela ASSOCIAÇÃO.

14. Nas hipóteses previstas acima, o ASSOCIADO deverá comprovar, no momento da apresentação do projeto para a análise da ASSOCIAÇÃO, o recolhimento da TAXA DE ANÁLISE DE PROJETO, conforme o estatuto social da ASSOCIAÇÃO.

15. A ASSOCIAÇÃO poderá, a qualquer tempo, fiscalizar os LOTES, as OBRAS e as edificações, mesmo depois de concluídas, com "HABITE-SE" ou não, para verificar o integral cumprimento às disposições do presente REGULAMENTO, aplicando as penalidades cabíveis.

15.01. O ASSOCIADO deverá permitir à pessoa designada pela ASSOCIAÇÃO para a finalidade prevista no item 22 acima o acesso ao LOTE e à edificação.

II.3 - Fechamento do Perímetro da ÁREA RESIDENCIAL

16. O fechamento do perímetro da ÁREA RESIDENCIAL a ser executado pela LOTEADORA poderá ser de muro ou gradil, não sendo permitida a abertura de portões ou acessos, quer pelo fundo, quer pela lateral do LOTE.

17. Incumbe ao ASSOCIADO a manutenção ordinária da face interna do muro, gradil ou alambrado localizado na parte interna do respectivo LOTE.

18. O fechamento será feito à medida que as OBRAS de beneficiamento dos LOTES atinjam os locais onde eles se situarão. A LOTEADORA poderá executar fechamentos provisórios fora dos locais estabelecidos, inclusive dentro de LOTES.

19. As ASSOCIAÇÕES promoverão a manutenção do muro ou gradil de fechamento, mesmo dentro do LOTE do ASSOCIADO, caso ocorram danos motivados por atos ou fatos alheios à responsabilidade do ASSOCIADO.

20. O ASSOCIADO ou morador autoriza o ingresso no LOTE do pessoal necessário à manutenção do muro, gradil ou alambrado de fechamento, quando se fizer necessário.

II.4 - Acesso à ÁREA RESIDENCIAL

21. Em virtude dos diversos fechamentos parciais de perímetro das ÁREAS RESIDENCIAIS, correspondentes às etapas de implantação do LOTEAMENTO "RESIDENCIAL SWISS PARK", nos termos do contrato padrão do loteamento, o acesso de todas as pessoas e veículos em cada um desses fechamentos, ocorrerá pela portaria, sujeita à identificação e indicação do destino ao porteiro.

II.5 - Instalações Elétricas, Telefônicas e Similares

22. 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 definidas pelas ASSOCIAÇÕES e das concessionárias de serviços públicos.

II.6 - Águas Pluviais e Esgoto

23. Todo proprietário é obrigado a conceder gratuitamente SERVIDÃO para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos nas FAIXAS DE RECUO lateral e dentro de uma faixa de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) deste RECUO. A não observância deste dispositivo ou qualquer dos subitens abaixo acarretará o pagamento da MULTA TIPO C.

24. Os proprietários dos LOTES envolvidos deverão fixar conjuntamente as regras para a instalação das canalizações necessárias, por meio de instrumento escrito e assinado, que deverá ser apresentado às ASSOCIAÇÕES.

25. Deverão ser previstas caixas de inspeção para a canalização de esgoto e águas pluviais, antes da ligação à rede pública.

26. Correrá por conta do usuário da SERVIDÃO toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como a sua manutenção.

27. As águas pluviais serão captadas em redes independentes do esgoto e deverão ser lançadas na sarjeta e o esgoto será lançado em rede pública existente.

28. É proibida a utilização inversa das redes.

29. O ASSOCIADO deverá tomar as medidas necessárias para o escoamento das águas pluviais e do esgoto de edificações implantadas abaixo do nível da rua, devendo ser observado o nível das redes existentes.

30. O abrigo para animais domésticos, quando houver, deve possuir sistema de escoamento ligado à rede pública de esgotos.

II.7 - Comunicação Visual

31. Nos LOTES e nas edificações concluídas é proibida a fixação de veículos de comunicação visual de qualquer natureza, sendo que o anúncio de revenda do imóvel somente é permitido nos quadros disponibilizados pelas ASSOCIAÇÕES, especificamente para essa finalidade, na portaria do LOTEAMENTO.

31.01. Nos LOTES em OBRA é permitida apenas a fixação das placas previstas no item 37.10, alínea "d", deste REGULAMENTO.

31.02. Na ÁREA COMERCIAL, nos LOTES e nas edificações concluídas é proibida a

instalação nas faixas de RECUOS de tabuleta (out-door) ou painel, seja para publicidade própria ou de terceiros.

II.8 - Manutenção dos LOTES Antes da Edificação

32. Sem prejuízo de as ASSOCIAÇÕES manterem a vegetação aparada nos LOTES não construídos, o ASSOCIADO é responsável por manter seu LOTE limpo e bem cuidado, livre de lixo ou entulho, não descaracterizando o tratamento paisagístico implantado pelo empreendedor com acréscimo ou remoção de espécies vegetais, tendo em vista o alto nível do LOTEAMENTO, a valorização dos LOTES e a manutenção de um agradável e harmônico aspecto paisagístico.

II.9 - Levantamento Planialtimétrico e Sondagem

33. São de responsabilidade do ASSOCIADO os serviços de levantamento planialtimétrico e sondagem do LOTE, bem como projeto estrutural, eximindo a VENDEDORA/LOTEADORA ou as ASSOCIAÇÕES de responsabilidade sobre quaisquer danos que venham a ocorrer à sua edificação e seus vizinhos em decorrência de problemas de estabilidade construtiva.

II.10 - Edificações Pré-Fabricadas

34. Não é permitida a execução de edificações pré-fabricadas, quaisquer que sejam os materiais empregados, assim entendido as que contenham sistema construtivo constituído principalmente por elementos pré-fabricados, construídos fora do canteiro de OBRAS ou quando acarretem em projeto-tipo.

II.11 - Helicópteros

35. O pouso ou decolagem de helicópteros somente é permitido nas áreas externas aos fechamentos parciais do Loteamento, em local previamente determinado pela LOTEADORA e/ou ASSOCIAÇÃO constituída para administrar o Loteamento RESIDENCIAL SWISS PARK como um todo.

II.12 - Poços Artesianos

36. É permitida a construção de poço, exclusivamente do tipo artesiano, dentro dos limites do LOTE, desde que em estrita observância à legislação aplicável, mediante a obtenção da devida licença junto ao órgão competente e prévia autorização das ASSOCIAÇÕES.

II.13 - OBRAS

37. São normas a serem observadas pelo ASSOCIADO:

37.01. Início da OBRA

a) A sondagem e o levantamento planialtimétrico no LOTE são permitidos, independentemente da análise de projetos para o local pelas ASSOCIAÇÕES, mediante pedido por escrito assinado pelo ASSOCIADO, indicando o período necessário para os serviços, além do cadastramento do pessoal junto às ASSOCIAÇÕES.

b) Somente serão permitidos movimentos de terra no LOTE, incluindo alterações no paisagismo padrão dos LOTES, plantio de vegetação ou intervenções outras que venham a alterar as condições originais do LOTE, quando vinculados à execução da construção. Para tanto, o ASSOCIADO deverá possuir projeto analisado pelas ASSOCIAÇÕES com a apresentação do ALVARÁ e mediante autorização expressa e por escrito das ASSOCIAÇÕES.

c) Finalizada a locação do gabarito de locação da construção, o profissional responsável técnico pela OBRA deverá agendar em conjunto com as ASSOCIAÇÕES, a vistoria de gabarito obrigatória.

d) Caso a OBRA localize-se em LOTE DE EXTREMO DE QUADRA, fica expressamente proibida a utilização do espaço livre (EL) e área verde (AV) que fizer DIVISA com o LOTE.

e) Antes de iniciar e durante a OBRA, o LOTE deverá ser fechado por TAPUMES com no mínimo 2,00m (dois metros) de altura, os quais deverá ser mantidos pintados, podendo ocupar até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do PASSEIO.

37.02. Pessoal de OBRA

- a) Todo o pessoal (empregados, empreiteiros, prestadores de serviços e outros) cujo acesso à OBRA seja autorizado pelo ASSOCIADO deverá ser cadastrado junto às ASSOCIAÇÕES.
- b) O cadastramento possibilitará a emissão de documento de identificação, que deverá ser apresentado quando da entrada e saída do LOTEAMENTO, sobretudo da ÁREA RESIDENCIAL ou sempre que solicitado.
- c) Em caso de dispensa de funcionários, o responsável pela OBRA deverá informar às ASSOCIAÇÕES no prazo de 24 (vinte e quatro) horas para cancelamento da liberação de acesso ao LOTEAMENTO e devolução do documento de identificação. O mesmo procedimento deverá ser adotado ao término da OBRA.

37.03. Horário de funcionamento da OBRA

- a) Somente é permitido o trabalho em OBRAS no LOTEAMENTO, de segunda a sexta-feira, das 7:00 às 18:00 horas e aos sábados das 7:00 às 12:00 horas. Não é permitido qualquer tipo de trabalho aos sábados após 12:00 horas, domingos e dias considerados por lei como feriado municipal, estadual ou federal.
- b) Para as OBRAS da ÁREA COMERCIAL o referido horário poderá ser ampliado para a execução de serviços que não provoquem ruídos em horários a serem definidos pelas ASSOCIAÇÕES.
- c) Todos os serviços que provoquem ruídos somente poderão ser iniciados após às 8:00 horas.

37.04. Alojamento dos empregados e barracão para guarda de material

- a) O alojamento para vigia e os sanitários deverão ser construídos, obrigatoriamente, no LOTE onde será feita a OBRA, sendo vedada suas construções ou qualquer instalação sanitária no LOTE DE APOIO.
- b) Para LOTES que tenham muro, gradil ou alambrado de fechamento executado pela LOTEADORA, a implantação do alojamento para vigia ou sanitários deverá respeitar a distância mínima de 3,00m (três metros) do referido muro, gradil ou alambrado.
- c) 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. Entretanto, poderá haver ventilação para o barracão de obras somente quando esta se der acima da altura do tapume.
- d) 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.
- e) 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, assim como a execução de fossas de qualquer tipo, salvo os casos quando a rede de esgoto do LOTEAMENTO não estiver totalmente finalizada e/ou em funcionamento.
- f) Os sanitários deverão estar afastados do limite do LOTE, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
- g) É permitido o pernoite de apenas uma pessoa por OBRA, com a função exclusiva de vigia da OBRA. Caso as ASSOCIAÇÕES constatem a ocorrência de dano a propriedades, o empregado ou contratado que comprovadamente tenha dado causa ao dano poderá ter seu acesso ao LOTEAMENTO negado.

37.05. LOTE DE APOIO

- a) É permitida a utilização de um único LOTE DE APOIO, mediante apresentação às ASSOCIAÇÕES de autorização por escrito assinada pelo proprietário cedente.
- b) O LOTE DE APOIO deverá fazer DIVISA comum ao LOTE da OBRA em uma das laterais ou no fundo, não sendo permitida a utilização de LOTES atravessando vias públicas, nem o uso de áreas públicas destinadas a jardim ou lazer.
- c) O LOTE DE APOIO não poderá ter a TOPOGRAFIA ORIGINAL DO LOTE alterada.
- d) 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 pelas ASSOCIAÇÕES.

37.06. Materiais de construção para uso nas OBRAS

- a)** A entrada do material de construção para uso na OBRA somente é permitida após a análise do projeto pelas ASSOCIAÇÕES e apresentação do ALVARÁ.
- b)** A entrada do material de construção para uso na OBRA, a descarga e a concretagem são considerados para os fins deste REGULAMENTO como serviços relacionados a OBRA, razão pela qual devem ser iniciados e finalizados na forma e dentro dos horários previstos no item 99.03.
- c)** Os materiais e equipamentos de construção somente poderão ser armazenados no interior do LOTE da OBRA ou LOTE DE APOIO, sendo proibida sua colocação no PASSEIO, vias públicas, jardins, praças, ÁREA DE LAZER ou espaços livres (EL).
- d)** É terminantemente proibido o preparo de concreto, massas para assentamento/revestimento, armação de ferro ou qualquer outro tipo de atividade de OBRA que venha a interferir na qualidade do PISO, no PASSEIO, vias públicas, jardins, praças, áreas de lazer ou espaços livres (EL).
- e)** 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/ou nas adjacências. Caberá ao ASSOCIADO providenciar a limpeza das áreas públicas afetadas por sujeira decorrente do transporte de materiais para a OBRA.
- f)** O entulho proveniente da OBRA não poderá ser despejado nas cercanias do EMPREENDIMENTO, devendo ser levado para locais próprios, designados pela PREFEITURA.
- g)** É expressamente proibida a entrada de caminhões em LOTE vizinho que não seja LOTE DE APOIO.
- h)** O material de construção empilhado no canteiro de OBRAS não poderá ultrapassar a altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).
- i)** 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. Deverá ser providenciada caixa de acúmulo para as águas remanescentes do canteiro de OBRAS, antes destas serem direcionadas para a via pública, possibilitando a decantação de sólidos.
- j)** Não serão permitidos 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.
- k)** Não será permitida qualquer queima, incluindo entulhos e materiais, que possa causar qualquer tipo de poluição ambiental.
- l)** O lixo doméstico deverá ser acondicionado em sacos plásticos e será retirado por conta das ASSOCIAÇÕES.

37.07. Terraplenagens, estaqueamentos, fundações e uso de explosivos

- a)** obras de terraplanagem deverão ser evitadas ao máximo, de forma a se preservar o quanto possível, a TOPOGRAFIA ORIGINAL DOS LOTES, sendo que em caso de extrema necessidade, o ASSOCIADO deverá solicitar autorização às ASSOCIAÇÕES para a execução de serviços nos quais seja necessário o uso de equipamentos e maquinários pesados e explosivos.
- b)** Nos serviços com uso de explosivos, o ASSOCIADO deverá apresentar às ASSOCIAÇÕES, quando da solicitação de autorização, as devidas licenças expedidas das autoridades públicas competentes.
- c)** Concedida a autorização pelas ASSOCIAÇÕES, o uso de explosivos, de qualquer potência, visando à retirada de obstáculos para a execução da OBRA, somente poderá ser feito por empresas especializadas, devidamente habilitadas e credenciadas para tal serviço. O ASSOCIADO e a empresa especializada serão responsáveis, no âmbito civil e criminal, por quaisquer danos resultantes do serviço.
- d)** Todas as OBRAS de aterro, desaterro, estaqueamento, fundações e tubulações deverão resguardar as normas de segurança e manter a TOPOGRAFIA ORIGINAL DOS LOTES vizinhos.
- e)** A topografia original da faixa de PASSEIO não poderá ser alterada, não sendo permitidas rampas ou degraus nessa faixa.
- f)** A topografia original das praças públicas, espaços livres (EL) e canteiros públicos não poderá ser alterada.
- g)** Caso as OBRAS de terraplenagem e/ou fundações venham a sujar as vias públicas, caberá ao ASSOCIADO providenciar, ao fim de cada dia de trabalho, os serviços de limpeza dos locais afetados.
- h)** Para todos os serviços descritos neste e em outros itens do presente REGULAMENTO, fica expressamente proibido o trânsito de veículos e máquinas sobre as áreas verdes, praças públicas, jardins e espaços livres (EL) da ÁREA RESIDENCIAL.

37.08. Interrupção da OBRA

- a) Caso a OBRA seja interrompida por um prazo superior a 30 (trinta dias) dias corridos, o ASSOCIADO deverá: (a) retirar todo o resto de material, detrito e lixo existente no LOTE e no LOTE DE APOIO; (b) aterrar escavações, providenciar contenções de aterros e inutilizar sanitários; (c) reunir todos os materiais remanescentes e trancá-los em um dos cômodos da OBRA; e d) da maneira mais perfeita possível, manter os vãos (portas e janelas) revestidos com folhas de material resistente que deverá ser mantida pintada, de forma a ocultar totalmente a obra, não ficando visível de seu exterior, nem acessível a terceiros como crianças, funcionários, visitantes e etc.
- b) Todas as OBRAS paralisadas deverão manter o fechamento em todo o seu perímetro através de tapume, a partir do RECUO frontal, que deverá permanecer livre, com sua forração de grama restaurada, sendo que eventual LOTE DE APOIO da OBRA deverá ser imediatamente reconstituído e liberado.
- c) O tapume da OBRA paralisada deve ser mantido em bom estado de conservação, pelo período que durar a paralisação.

37.09. Ligações de água e energia

- a) Para utilização de energia e água de LOTES que fazem DIVISA lateral ou de fundo, o ASSOCIADO deverá apresentar às ASSOCIAÇÕES autorização por escrito do ASSOCIADO cedente e pedido de ligação junto às concessionárias de serviços públicos.
- c) Cabe ao ASSOCIADO tomar as providências necessárias para o pedido de ligações definitivas junto às respectivas concessionárias de serviços públicos.

37.10. Inspeção de OBRAS

- a) As ASSOCIAÇÕES poderão realizar inspeções em qualquer OBRA em andamento ou paralisada dentro do LOTEAMENTO, sempre que entender necessário e sem necessidade de comunicação prévia, visando o cumprimento das obrigações contratuais e deste REGULAMENTO.
- b) Durante a construção, para efeito de fiscalização, deverão ser mantidas, no canteiro de OBRAS, cópias integrais do projeto aprovado pelas ASSOCIAÇÕES e pelos órgãos públicos, cópia do ALVARÁ, bem como cópia de todas as comunicações, autorizações e instruções baixadas pelas ASSOCIAÇÕES, incluindo o presente REGULAMENTO.
- c) No caso de modificação de projeto durante a execução da OBRA, o ASSOCIADO fica obrigado a comunicar imediatamente às ASSOCIAÇÕES, dando início ao processo de substituição do projeto aprovado junto às ASSOCIAÇÕES e posteriormente à PREFEITURA.
- d) Na frente da OBRA, deverá ser fixada placa indicando o responsável técnico pela execução da construção e autor do projeto, bem como o respectivo número de registro no CREA, e número de registro junto à PREFEITURA, endereço da OBRA incluindo a identificação da Quadra e LOTE, com área máxima equivalente a 1,50m² (um metro e meio quadrado). Demais placas, se houver, tais como as indicativas de autor de projetos de elétrica, hidráulica, arquitetura, fundação, etc., também não poderão ultrapassar, cada uma delas, a área equivalente a 1,50m² (um metro e meio quadrado). Placas de fornecedores devem respeitar área máxima de 1,00m² (um metro quadrado). Nas OBRAS dos LOTES da ÁREA COMERCIAL, tais placas poderão ter as respectivas áreas duplicadas.
- e) Nos LOTES da ÁREA COMERCIAL, após a análise do projeto pelas ASSOCIAÇÕES, será permitida a instalação de placa informativa de "futuras instalações" das edificações. Tal placa deverá ser previamente aprovada pelas ASSOCIAÇÕES e poderá manter-se no LOTE durante o decorrer do andamento da OBRA.

37.11. PASSEIO

- a) O ASSOCIADO deverá executar as OBRAS necessárias para adequar o PASSEIO ao padrão definido pelas ASSOCIAÇÕES, devendo ser preservada pelo ASSOCIADO e permanecer totalmente desobstruída, livre de rampas ou degraus, não podendo ter a TOPOGRAFIA ORIGINAL DO LOTE alterada.
- b) a área do PASSEIO que corresponder, em linha, à frente ou ao lado de cada LOTE, deverá ser mantida sempre livre e limpa pelos proprietários dos respectivos LOTES, bem como com pelo menos 50% (cinquenta por cento) de área gramada no sentido longitudinal, podendo impermeabilizar o restante.
- c) os danos eventualmente causados na área do PASSEIO por veículo de carga, maquinários ou ferramentas, deverão ser imediatamente reparados pelo titular de direito responsável, inclusive com a reconstrução e alinhamento das guias e

sarjetões em padrão idêntico ao destruído.

37.12. Fim de OBRA, "HABITE-SE" e ocupação da edificação

- a)** Ao término da OBRA, o ASSOCIADO deverá requerer às ASSOCIAÇÕES a CARTA DE LIBERAÇÃO, para que possa, posteriormente, requerer a expedição do "HABITE-SE" à PREFEITURA. A CARTA DE LIBERAÇÃO somente será concedida pelas ASSOCIAÇÕES depois de verificados: (a) o integral cumprimento de todas as disposições previstas neste REGULAMENTO; (b) a remoção e limpeza de todos os restos de materiais, detritos e lixo da OBRA existentes no LOTE ou no LOTE DE APOIO; (c) a reconstituição do LOTE DE APOIO aos padrões do LOTEAMENTO; e (d) o pagamento de todas as MULTAS que porventura tenham sido aplicadas.
- b)** Expedida a CARTA DE LIBERAÇÃO, o ASSOCIADO deverá protocolar o pedido de "HABITE-SE" na PREFEITURA no prazo de até 90 (noventa) dias.
- c)** Obtido o "HABITE-SE", antes de ocupar a edificação, o ASSOCIADO deverá apresentá-lo às ASSOCIAÇÕES, para confrontação dos dados do "HABITE-SE" obtido com os da CARTA DE LIBERAÇÃO anteriormente expedida.
- d)** Caso a confrontação de dados referida na alínea "c" acima não aponte qualquer divergência, o "HABITE-SE" será considerado aceito pelas ASSOCIAÇÕES para os fins previstos no respectivo estatuto social. Caso tal confrontação de dados aponte qualquer divergência, as ASSOCIAÇÕES realizarão uma nova vistoria na OBRA, sendo para tanto cobrado do ASSOCIADO o valor equivalente à TAXA DE ANÁLISE DE PROJETO.
- e)** Após a nova vistoria referida na alínea "d" acima, as ASSOCIAÇÕES poderão considerar o "HABITE-SE" aceito, conforme alínea "d" acima; ou expedir nova CARTA DE LIBERAÇÃO, para que o ASSOCIADO possa requerer novo "HABITE-SE" à PREFEITURA.
- f)** Na hipótese de expedição de nova CARTA DE LIBERAÇÃO referida na alínea "e" acima, uma nova vistoria será realizada pelas ASSOCIAÇÕES a cada 90 (noventa) dias, exceto se o ASSOCIADO comprovar que protocolou novo pedido de "HABITE-SE" na PREFEITURA e que a expedição deste não se encontra pendente em razão de exigências a serem cumpridas pelo ASSOCIADO. O valor equivalente à TAXA DE ANÁLISE será cobrado para cada nova vistoria realizada.
- g)** É expressamente vedada a ocupação da edificação antes da obtenção do "HABITE-SE" e respectiva aceitação pelas ASSOCIAÇÕES.
- h)** Aceito o "HABITE-SE" pelas ASSOCIAÇÕES, a ocupação do LOTE pelo ASSOCIADO deverá ser precedida de comunicação às ASSOCIAÇÕES com 05 (cinco) dias de antecedência da data prevista para a ocupação.

III - RESTRIÇÕES DE USO

- 38.** Para LOTES que possuam faixa "non aedificandi", seu RECUO corresponderá à própria faixa "non aedificandi", e, quando esta for menor que os limites acima, o RECUO deverá obedecer esses limites.
- 39.** Os recuos definidos no presente REGULAMENTO referem-se ao alinhamento da alvenaria da edificação e em havendo projeções de BEIRAL ou MARQUISE, estes não poderão ter largura superior a 0,70cm (setenta centímetros) nas laterais e 1,20m (um metro e vinte centímetros) na frente, de forma que não projetem águas pluviais nos lotes de terrenos vizinhos. As projeções de outros elementos arquitetônicos não deverão avançar sobre qualquer RECUO.
- 40.** No terreno são permitidas somente as instalações de jardineiras, floreiras e rampas nos RECUOS laterais e de fundo com altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) contado da TOPOGRAFIA ORIGINAL DO LOTE ao piso modificado, porém, não poderão ser utilizadas como pátio de serviços incompatíveis com a sua destinação precípua, ou seja, áreas de circulação, iluminação, ventilação e jardins.
- 41.** Nos LOTES que incluam VIELA SANITÁRIA, ainda que RECUO menor seja previsto neste REGULAMENTO, o RECUO mínimo será sempre de 3,00m (três metros) na faixa do LOTE onde a viela esteja implantada.
- 42.** Nos LOTES onde, sobre o RECUO de fundo foi instituída uma faixa "non aedificandi" de 3,00m de largura em toda a sua extensão para passagem de canalização de rede pública de coleta de esgoto, sobre a referida faixa, não será permitida a alteração da

TOPOGRAFIA ORIGINAL DO LOTE nem o plantio de espécies vegetais que venham a prejudicar a canalização, ficando o proprietário do LOTE responsável pela danificação a que der causa da rede existente em seu LOTE.

43. A FAIXA DE RECUO frontal deverá ter a respectiva integração visual preservada, sendo mantida a TOPOGRAFIA ORIGINAL DO LOTE nas DIVISAS laterais dentro do RECUO frontal.

44. Qualquer modificação da TOPOGRAFIA ORIGINAL DO LOTE dentro da FAIXA DE RECUO frontal deverá ser corrigida por meio de talude (aterros ou cortes) com INCLINAÇÃO máxima na proporção de 1,5:1 (um e meio por um) = base:altura, e eventuais estruturas de contenção terão altura máxima de 0,15m (quinze centímetros), excluídas as contenções para rampas de acesso à garagem que poderão ter altura máxima inicial de 0,15m (quinze centímetros) junto ao ALINHAMENTO e altura máxima final de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando no encontro da rampa de acesso com o piso da garagem da edificação, não sendo permitida a utilização de qualquer elemento arquitetônico como espelhos d'água, fontes, floreiras.

45. A ALTURA DA EDIFICAÇÃO, contando a partir de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do PONTO DE NÍVEL MÉDIO do meio-fio da via de circulação interna que corresponder à TESTADA do LOTE segundo a TOPOGRAFIA ORIGINAL DO LOTE, considerando como nível máximo para o térreo, até o ponto de nível máximo da cumeeira da edificação, será no máximo de 09,00m (nove metros).

46. Para soluções de desníveis resultantes de alteração da TOPOGRAFIA ORIGINAL DO LOTE por meio de taludes (aterros ou escavações), a INCLINAÇÃO máxima destes deverá respeitar a proporção de 1,5:1 (um e meio por um) = base:altura.

47. Não é permitida a execução de MUROS DE ARRIMO junto ao muro, gradil ou alambrado de fechamento do LOTEAMENTO, sendo obrigatório respeitar um RECUO deste de no mínimo 2,00m (dois metros). Para soluções com taludes (aterros ou escavações), estes deverão ter uma INCLINAÇÃO máxima na proporção de 1,5:1 (um e meio por um) = base:altura, e finalizar, junto ao referido muro, gradil ou alambrado na TOPOGRAFIA ORIGINAL DO LOTE. Para LOTES que possuam canaletas de captação de águas pluviais, os taludes deverão ser finalizados junto a canaleta, que não poderá ser aterrada ou alterada em sua forma original, o que venha a impedir ou prejudicar o escoamento das águas pluviais.

48. Fica vedado o fechamento por muro ou sebe viva na TESTADA dos LOTES, sendo permitido o fechamento das linhas divisórias da parte frontal dos LOTES somente por sebe viva, devendo ser mantida através de podas, não podendo ultrapassar a altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima do nível do solo, em relação à TOPOGRAFIA MODIFICADA DO LOTE ou final do MURO DE ARRIMO, ficando autorizado nas linhas divisórias da parte posterior e na linha divisória do fundo do lote, o seu fechamento por muro em alvenaria com altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

49. Para fins do item anterior, entende-se por linhas divisórias da parte frontal dos lotes, aquelas compreendidas entre a área de passeio de pedestres e o alinhamento de frente da alvenaria da edificação principal e por linhas divisórias da parte posterior dos lotes, aquelas compreendidas entre o alinhamento de fundo da alvenaria da edificação principal e a linha divisória de fundo do lote.

50. Nos LOTES que possuem ALINHAMENTO com espaços livres (EL) de uso público, excetuando-se os fechamentos executados pela loteadora, somente poderá ser feito fechamento em gradil ou sebe viva, de altura máxima de 2,00m (dois metros) em relação à TOPOGRAFIA MODIFICADA DO LOTE ou final do MURO DE ARRIMO. Se o gradil estiver sobre mureta de alvenaria esta não poderá exceder a 0,50m (cinquenta centímetros), observando-se altura máxima total de 2,00m (dois metros). Quando mureta e gradil forem executados sobre MURO DE ARRIMO, a somatória do muro, mureta e gradil, não poderá exceder a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

51. Os fechamentos de DIVISA de fundo e lateral executados pelo ASSOCIADO, quando no encontro com o muro de fechamento, gradil ou alambrado executado pela loteadora, não

podem exceder a altura destes três últimos, devendo ser chanfrados na proporção máxima de 45ª (quarenta cinco graus) a partir de no mínimo 2,00m (dois metros) de RECUO de qualquer DIVISA. Nestas condições, a somatória do fechamento de DIVISA e do MURO DE ARRIMO, quando executados um acima do outro, não poderão exceder a altura do fechamento executado pela loteadora, sem prejuízo do disposto acima.

52. Será permitida, após a expedição do ALVARÁ, a construção de depósito provisório no respectivo LOTE, para guarda de materiais a serem utilizados na construção principal, bem como ligações provisórias de água, luz, etc.

53. É expressamente proibida a utilização das áreas públicas do loteamento, bem como áreas pertencentes às ASSOCIAÇÕES, destinadas à utilização de todos os moradores, como acesso exclusivo dos LOTES eventualmente confrontantes com ditas áreas, inclusive como guarda e depósito de materiais a serem utilizados pelos condôminos nas respectivas construções, mesmo que por curto tempo.

54. O depósito provisório deverá ser demolido, se, dentro de 90 (noventa) dias de sua instalação, não se iniciar a construção principal.

55. É obrigatória a implantação de sanitário no barracão provisório e a sua ligação à rede de coleta de esgoto, sendo proibida a execução de fossas de qualquer tipo, salvo nos casos em que a rede de esgoto do LOTEAMENTO não estiver totalmente finalizada e/ou em funcionamento.

56. Deverá ser previsto o esgotamento da PISCINA com cálculo de vazão de águas pluviais até a rede pública. A implantação das saídas das tubulações deverá seguir o padrão determinado pelas ASSOCIAÇÕES.

57. As construções implantadas em LOTES DE EXTREMO DE QUADRA devem respeitar as características físicas e paisagísticas dos espaços livres (EL) limítrofes, não sendo permitidas alterações na topografia original, fechamento com cerca viva, qualquer tipo de acesso ou ocupação sobre tais espaços livres, vedada, ainda, alterações na arborização e toda vegetação implantada pela loteadora. As ASSOCIAÇÕES poderão, para os casos onde se verifique problema de segurança aos pedestres ou edificações próximas, ou a critério, retirar, substituir e/ou acrescentar as espécies.

58. No LOTE que contiver espaços sobre os quais estão proibidas quaisquer edificações, espaços estes denominados áreas *non aedificandi* ou vielas sanitárias, deverá ser observado fielmente tais restrições, deixando o solo permeável em ditos espaços, utilizando-os como jardins, mas computando-os para efeito dos cálculos da taxa de ocupação e do coeficiente de utilização.

III.1- RESTRIÇÕES ESPECÍFICAS PARA A ÁREA RESIDENCIAL

59. A área mínima de construção da unidade unifamiliar é de 130,00m² (cento e trinta metros quadrados).

60. O COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO MÁXIMA é de 1,00 ou 100% (cento por cento). Define-se coeficiente de utilização como sendo o fator pelo qual a área de terreno, onde está compreendida a área destinada a jardim e quintal, deve ser multiplicada para se obter a área máxima permitida para edificação da respectiva residência, não se considerando ao citado cálculo as áreas de subsolo observado para tal o nível térreo de 1,20m (um metro e vinte centímetros), a contar do PONTO DE NÍVEL MÉDIO da TESTADA do lote.

61. A área de projeção da edificação principal (com um ou mais PISOS) não poderá ultrapassar a TAXA DE OCUPAÇÃO de 50% (cinquenta por cento).

62. Para a utilização de PISO SUBSOLO, a ocupação deverá atender ao especificado no item 44 acima e aos RECUOS definidos no item 24, assim como deverá respeitar a altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima do PONTO DE NÍVEL MÉDIO da TESTADA do LOTE.

63. É permitida a construção de MUROS DE ARRIMO nas DIVISAS, exceto no trecho da DIVISA compreendido pela FAIXA DE RECUO frontal. Estes somente poderão ser erguidos (aterro) até a altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) contados da TOPOGRAFIA ORIGINAL DO LOTE, no trecho onde o mesmo for edificado.

64. Todos os LOTES deverão manter uma ÁREA PERMEÁVEL mínima correspondente a 30% (trinta por cento) de sua área, podendo, para esse efeito, computarem-se as FAIXAS DE RECUOS previstas neste REGULAMENTO.

65. O projeto arquitetônico da edificação deverá prever local para a guarda de veículos na proporção estipulada pela legislação municipal, sendo vedada à utilização das FAIXAS DE RECUO frontal e lateral.

66. A edificação obedecerá aos seguintes RECUOS mínimos obrigatórios:

a) RECUO frontal: 4,00m (quatro metros) contados a partir da linha de divisa do LOTE com o PASSEIO; devendo conter 60% (sessenta por cento) de sua área permeável;

b) RECUO de fundo: 3,00m (três metros);

c) RECUO lateral: 2,00m (dois metros) contados a partir da linha de divisa lateral do LOTE, sendo facultado o recuo de apenas um lado, devendo neste caso, obrigatoriamente, situar-se do lado cuja a face esteja mais voltada para o Leste verdadeiro, e quando a divisa coincidir com a linha leste/oeste, esse recuo deverá ficar ao norte da linha;

66.01. Será considerado edificação qualquer instalação de parte técnica sob o recuo de fundo, pelo que, caso isto ocorra após a aprovação do projeto, deverá o proprietário submeter a nova verificação e aprovação desta modificação por parte da ASSOCIAÇÃO SWISS PARK COMERCIAL.

67. Na FAIXA DE RECUO frontal somente poderá ser implantado o abrigo de medidores para água, luz, telefone, tv a cabo, caixa de correio e lixeira no lado oposto ao do RECUO lateral obrigatório e no padrão estipulado pelas ASSOCIAÇÕES. O filtro de água, quando houver, deverá respeitar o RECUO frontal.

68. Não é permitida a construção de EDÍCULAS, sendo permitida a construção de uma única residência por LOTE, que se destinará exclusivamente à habitação de uma única família e seus empregados.

68.01. Será permitida a construção de uma residência unifamiliar sobre mais de um Lote de Terreno; desde que pertençam ao mesmo proprietário, e este promova a competente averbação de unificação nas respectivas matrículas dos imóveis, junto ao Registro de Imóveis competente.

69. Não é permitida a construção de edificação residencial multifamiliar, horizontal ou vertical, tal como prédio de apartamentos e/ou qualquer edificação em forma de condomínio edilício, exceto nos LOTES exclusivamente destinados para esse fim.

70. Não é permitida a construção de edificações para fins não residenciais ou de uso misto, sejam comerciais, hoteleiras, industriais ou de escritórios, de forma a nunca se exercerem nelas atividades como as de: comércio, indústria, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, clínica, consultório, ateliê, de prestação de serviços, templos, cinema, teatro, hotel, pousada, motel, pensão, clubes e associações ou áreas de lazer.

70.01. O disposto acima não se aplica em relação ao estabelecimento e funcionamento das ASSOCIAÇÕES e seu SISTEMA DE LAZER, previamente definidos.

71. Observado o disposto no item 73.01., não são permitidas instalações de dependências destinadas à criação de animais, tais como galinheiros, coqueiras, chiqueiros, etc; e, mesmo em caráter privado (sem finalidade comercial), a criação de toda e qualquer espécie de animais que possa interferir nas relações de vizinhança.

71.01. Animais de estimação, desde que não interfiram nas relações de vizinhança, são

permitidos, devendo permanecer nos limites do LOTE do ASSOCIADO ou, quando em área pública, ser mantidos presos em coleira e guia, devendo os condutores recolher os dejetos dos animais.

72. Os LOTES destinados a Sede Social das ASSOCIAÇÕES, SISTEMA DE LAZER e portarias poderão ter utilização diversa daquelas mencionadas acima, razão pela qual não estão sujeitos às restrições deste REGULAMENTO, em especial as previstas no item 72 acima.

III.2 - RESTRIÇÕES ESPECÍFICAS PARA ÁREA COMERCIAL

73. A ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA não poderá ser inferior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

74. A utilização de vagas e rampas para estacionamento de veículos, bem como suas implantações e dimensionamentos mínimos obrigatórios, seguirão as disposições da legislação municipal.

75. É permitida a construção de MUROS DE ARRIMO nas DIVISAS, exceto no trecho da DIVISA compreendido pela FAIXA DE RECUO frontal. Estes somente poderão ser erguidos (aterro) até a altura máxima de 2,00m (dois metros) contados da TOPOGRAFIA ORIGINAL DO LOTE, no trecho onde o mesmo for edificado.

76. A edificação obedecerá aos seguinte RECUO mínimo obrigatório:

a) RECUO frontal: 6,00m (seis metros) contados a partir do LOTE com o PASSEIO, podendo ser utilizado para estacionamento de veículos de forma que não atrapalhe o trânsito de pedestres pelo PASSEIO.

77. No RECUO frontal e lateral é permitida a instalação de totem publicitário, cujo projeto deverá observar as disposições deste REGULAMENTO e ser submetido à análise das ASSOCIAÇÕES e aprovação da PREFEITURA.

78. Na FAIXA DE RECUO frontal somente poderá ser implantado o abrigo de medidores para água, luz, telefone, tv a cabo, caixa de correio e lixeira no padrão estipulado pelas ASSOCIAÇÕES e no lado cuja a face esteja mais voltada para o Oeste verdadeiro, e quando a divisa coincidir com a linha leste/oeste, esse recuo deverá ficar ao sul da linha. O filtro de água, quando houver, deverá respeitar o RECUO frontal. Não é permitida a instalação de guarita dentro do RECUO frontal.

79. É permitido o desenvolvimento de qualquer atividade admitida em Lei nas edificações a serem executadas nos LOTES da ÁREA COMERCIAL, ressalvadas as disposições em contrário previstas neste REGULAMENTO.

80. É obrigatório ao ASSOCIADO adotar as medidas necessárias para a prevenção contra odores desagradáveis, fumaças, poluentes, excesso de ruído ou qualquer tipo de poluição do meio ambiente, bem como a reparação dos danos que venham a ser causados.

80.01. As ASSOCIAÇÕES poderão exigir sistema diferenciado de disposição de lixo, conforme a atividade desenvolvida no LOTE.

80.02. A ASSOCIAÇÃO SWISS PARK COMERCIAL determina que cada LOTE COMERCIAL utilize lixeiras patronizadas: lixeira carrinho 120L, lixeira carrinho 240L e lixeira container 500L, dependendo da atividade econômica.

81. São expressamente proibidos a instalação e o funcionamento de:

a) motéis e estabelecimentos congêneres (qualquer tipo de estabelecimento hoteleiro deverá assegurar, por seu projeto e modo de funcionamento, que sua atividade não derivará para motel);

b) indústrias de qualquer espécie;

- c) comércio de ferro velho e sucata;
- d) serviços de oficina, tais como: cantaria, marmoraria, carpintaria, marcenaria, funilaria, galvanoplastia, serralheria, soldagens, tanoaria e torneadores;
- e) serviços de manutenção de frotas, garagens de empresas de transportes, e/ou de equipamentos pesados;
- f) depósito de resíduos industriais;
- g) serviços de guarda e criação de qualquer espécie de animais;
- h) estabelecimentos de uso institucional, tais como: quadra de escola de samba, hospital, pronto socorro, maternidade, sanatório, albergue, asilo, orfanato, serviço funerário, igreja e locais de culto.

81.01. Os LOTES destinados à implantação de poços para abastecimento do empreendimento, não estão sujeitos às restrições deste REGULAMENTO, em especial as previstas no item 13 acima.

IV - INFRAÇÕES E PENALIDADES

82. A infração às disposições do presente REGULAMENTO acarretará a pena de MULTA, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis, inclusive a demolição da OBRA irregular.

83. As MULTAS serão estabelecidas e aplicadas pelas ASSOCIAÇÕES, levando-se em conta a gravidade da infração, não podendo ser seu valor inferior a um salário mínimo nacional vigente a época da aplicação das mesmas.

84. As MULTAS serão computadas a partir da data estabelecida na notificação da irregularidade e renovadas automaticamente, a cada dia, até que a irregularidade seja sanada.

85. Constatada a infração ao presente REGULAMENTO, as ASSOCIAÇÕES notificarão o infrator, concedendo prazo ao ASSOCIADO para que a irregularidade seja sanada.

86. A notificação de que trata o item 103 acima poderá ser enviada ao ASSOCIADO por meio de correspondência entregue na OBRA ou remetida ao endereço físico ou eletrônico que constar no cadastro das ASSOCIAÇÕES, uma vez que tal notificação não requer modelos formais, mas, apenas, elementos necessários para identificar o LOTE e a infração cometida.

87. Qualquer erro ou inexatidão na notificação, exceto na hipótese de impedir o direito de defesa, não eximirá o infrator da obrigação de sanar a irregularidade ou de pagar a MULTA.

88. Decorrido o prazo concedido na notificação para regularização sem que a irregularidade tenha sido sanada, a MULTA será devida independentemente de nova comunicação ao ASSOCIADO.

89. As MULTAS devidas deverão ser pagas juntamente com a próxima "QUOTA RATEIO", sendo que elas reverterão a favor das ASSOCIAÇÕES.

90. O pagamento das MULTAS pelo ASSOCIADO não implica em compensação por eventuais perdas e danos que as ASSOCIAÇÕES venham a sofrer, mas mera penalidade.

91. Recursos contra as MULTAS poderão ser apresentados às ASSOCIAÇÕES até a respectiva data de vencimento. A apresentação do recurso não tem efeito suspensivo, sendo que a respectiva apreciação somente ocorrerá se, quando da apresentação do recurso, for comprovado o pagamento da MULTA recorrida.

92. Caso seja verificada a paralisação de OBRA por prazo superior a 30 (trinta dias), as ASSOCIAÇÕES, após o decurso do prazo para retomada da OBRA constante da notificação encaminhada ao ASSOCIADO, poderão tomar as providências cabíveis, visando atender o disposto no item 99.08., sem direito a qualquer indenização aos interessados na construção. Às expensas do ASSOCIADO, todo o entulho será removido, a forração vegetal original do local replantada e os taludes nas áreas afetadas pela paralisação da OBRA, estabilizados.

V - DISPOSIÇÕES FINAIS

93. As disposições deste REGULAMENTO não se aplicam aos LOTES pertencentes às ASSOCIAÇÕES, os quais serão utilizados como Sede Social e Sistema de Lazer.

94. Na utilização do lote deverão ser respeitadas, além das disposições convencionais do presente contrato, as normas e decretos da Prefeitura Municipal, do Código Sanitário, da CETESB (Companhia Estadual de Tecnologia e Saneamento Básico e de Defesa do Meio Ambiente), ou ainda outras que possam advir, isentando de qualquer responsabilidade a VENDEDORA/LOTEADORA.

95. As ASSOCIAÇÕES poderão implantar o sistema de seleção do lixo e normas a serem observadas para sua execução, inclusive com a estipulação de multa em caso de descumprimento.

96. O cumprimento de todas as obrigações previstas neste REGULAMENTO poderá ser exigido pela VENDEDORA/LOTEADORA ou pelas ASSOCIAÇÕES, bem como por qualquer ASSOCIADO.

97. Em caso de descumprimento pelo ASSOCIADO de qualquer disposição prevista neste REGULAMENTO, as ASSOCIAÇÕES poderão, além de aplicar as MULTAS, tomar as medidas legais cabíveis para que tal disposição seja cumprida, bem como as providências necessárias para sanar a irregularidade, hipótese em que o ASSOCIADO indenizará as ASSOCIAÇÕES pelas despesas incorridas com tais providências, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal prevista em lei.

98. As ASSOCIAÇÕES poderão adotar medidas em relação à adoção de normas de trânsito e estacionamento nas vias de circulação do LOTEAMENTO e à fiscalização da legislação de trânsito, diligenciando junto ao Poder Público nesse sentido.

99. As disposições deste REGULAMENTO poderão ser alteradas na forma estipulada no estatuto social das ASSOCIAÇÕES e desde que tenha a anuência da VENDEDORA/LOTEADORA.

100. Os casos omissos serão solucionados pelas ASSOCIAÇÕES, na forma do respectivo estatuto social.

Campinas, 25 de novembro de 2025.



**1º OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DE CAMPINAS**

REGISTRO: Certifico que foi apresentado este documento original, com 64 página(s), protocolado sob n.º 103423 e registrado sob o número 96097 em 23/03/2026, livro A, averbado à margem do registro n.º94108, neste 1º Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica de Campinas. Campinas, 23 de Março de 2026. 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica de Campinas, CNPJ 05.653.207/0001-89. Certifico ainda, que a assinatura digital constante neste documento eletrônico está em conformidade com os padrões da ICP-Brasil, nos termos da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009. [Cartorio R\$: 543,86, Estado R\$: 154,64, Ipesp R\$: 106,16, Sinoreg R\$: 28,60, Trib.Juстиça R\$: 37,37, MP R\$: 26,32, ISS R\$: 28,60, Outros R\$: 0,00, Santa Casa R\$: 0,00] - Total R\$: 925,55

Documento assinado digitalmente em Conformidade do Padrão Brasileiro de Assinatura Digital, padrão ICP-Brasil. Validação do atributo de assinatura digital <http://valida.1campinas.lumera.com.br//documento/7ea8a76e>. Este é um documento público eletrônico, emitido nos termos da Medida Provisória de nº 2200-2, de 24/08/2001. Verifique a integridade do documento registrado acessando através do QR Code ao lado.



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital 1223254PJWX000103423WX26U

