

ORDEM EXECUTIVA Nº 02/2024 (*)

24.01.2024

Estabelece normas de convivência social dentro do Casarão FEAV e dá outras providências

1. DA ABRANGÊNCIA DESTA ORDEM EXECUTIVA

Esta Ordem Executiva, emitida nos moldes do previsto no artigo 5º do estatuto associativo, alcança a todas as pessoas que, permanente ou ocasionalmente utilizarem quaisquer das dependências, internas ou externas, do Casarão FEAV, de propriedade do Fórum de Entidades Assistenciais de Valinhos – FEAV. De ora em diante, utilizar-se-á nesta Ordem Executiva a seguinte terminologia:

- a) FEAV: identificação da proprietária do imóvel;
- b) Comodatário/locatário: identificação de pessoas físicas e jurídicas; e
- c) Casarão FEAV - identificação do imóvel como um todo.

1.1 São alcançados por esta Ordem Executiva as pessoas físicas e jurídicas, com ou sem fins econômicos, que celebrarem contrato de comodato e de locação com a FEAV.

1.2 A cessão de espaço no Casarão FEAV será feita, prioritariamente às entidades assistenciais filiadas, na forma de comodato; havendo sobra, serão atendidas as demais pessoas físicas e jurídicas, na forma de locação.

1.3 A FEAV é a administradora do Casarão FEAV.

2 - DAS NORMAS REGULAMENTARES

2.1 – Todos os Comodatários/locatários, por si ou por seus prepostos, são obrigados a cumprir, respeitar e, dentro de sua competência, fazer cumprir as disposições desta Ordem Executiva.

2.2 - No período das 22h00m às 06h00m cabe aos Comodatários/locatários guardarem silêncio, evitando-se ruídos ou sons que possam perturbar o sossego e o bem-estar alheio.

2.3 - Durante as 24 horas do dia, o uso de aparelhos que produzem som ou instrumentos musicais deve ser feito de modo a não perturbar quaisquer terceiros, observadas as disposições legais vigentes, salvo em ocasiões especiais devidamente comunicadas, por escrito, com antecedência à direção da FEAV, mas respeitado sempre o horário estabelecido no item 2.2.

2.4 - Os jogos e/ou brincadeiras infantis somente poderão ser praticadas das 09h00 às 22h00, nos locais específicos para essa atividade, na forma e condições previstas nesta Ordem Executiva, ou definidas previamente pela direção da FEAV.

2.5 - Constituí direito de os Comodatários/locatários usar das partes comuns do Casarão FEAV, desde que respeitadas as determinações legais, particularmente o Código Civil

vigente, a lei do silêncio, assim como quaisquer dispositivos legais, federais, estaduais ou municipais que protegem o direito de vizinhança, quanto ao barulho e qualquer perturbação ao sossego ou à saúde dos Comodatários/locatários e esta Ordem Executiva.

2.6 - Os Comodatários/locatários serão responsáveis pelos danos e prejuízos que, pessoalmente ou através de seus prepostos, venham a causar em qualquer área comum do Casarão FEAV, ficando obrigados a indenizar, pelo valor do dano causado, a ser apurado pela direção da FEAV.

3. DO USO DAS ÁREAS COMUNS

3.1 - É permitido aos Comodatários/locatários usufruir das áreas comuns do Casarão FEAV, desde que não impeçam idêntico uso e fruição pelos demais Comodatários/locatários.

3.2 – As entradas e saídas de cargas e mudanças, além de entregas de mercadorias, móveis e similares, somente serão permitidas em dias úteis, de segunda a sexta-feira, das 09h00m às 17h00m, desde que previamente cientificada a direção da FEAV, com o fornecimento de dados pessoais dos prestadores de serviço envolvidos.

3.3 - Cabe à direção da FEAV, quando necessário, contatar os Comodatários/locatários a fim de que sejam dirimidas dúvidas, bem como no sentido de que sejam tomadas providências visando à segurança do Casarão FEAV e/ou dos demais Comodatários/locatários.

3.4 - Os Comodatários/locatários são responsáveis pelos danos e prejuízos que, pessoalmente, por seus visitantes e/ou prepostos, venham a causar em qualquer área comum do Casarão FEAV, ficando obrigado a indenizar a FEAV, pelo valor do dano causado a ser apurado pela direção da FEAV, cujo pagamento deverá ser efetuado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da apuração do seu valor, sob pena de cobrança judicial.

3.5 - É vedado aos Comodatários/locatários no que toca ao uso das áreas comuns:

a) Ceder ou alugar, a quaisquer títulos, as áreas comuns do Casarão FEAV, no todo ou em parte.

b) Permanecer seus colaboradores nos halls, garagens ou áreas externas, exceto quando a serviço.

c) Admitir o ingresso no prédio de pessoas estranhas, salvo quando expressamente autorizar essa entrada, por ela responsabilizando-se.

d) Utilizar bicicletas, skates, patins e similares nas áreas comuns do Casarão FEAV, salvo se existir local apropriado e previamente determinado por esta Ordem Executiva ou pela direção da FEAV.

e) Utilizar a recepção e/ou portaria do Casarão FEAV ou quaisquer de suas áreas comuns como extensão das dependências ocupadas.

- f) Usar veículos motorizados nas dependências internas do Casarão FEAV, exceto cadeira de rodas.
- g) Estacionar veículos automotores em frente às áreas de acesso ao Casarão FEAV, assim como sobre as calçadas, rampas e demais áreas de circulação.
- h) Guardar ou depositar em qualquer espaço do Casarão FEAV substâncias explosivas ou inflamáveis, bem como agentes biológicos, químicos ou emissores de radiações ionizantes e/ou susceptíveis de afetar a saúde, segurança ou tranquilidade das pessoas que trabalham ou transitam pelo Casarão FEAV.
- i) Ingressar, sem autorização, nas dependências reservadas aos equipamentos e instalações do Casarão FEAV, como, por exemplo, bombas de incêndio, exaustores, bombas de água, compactadores de lixo, medidores de luz e gás, hidrômetros, sala de computação, telhado, sala de geradores e estação de tratamento de esgoto.
- j) Atirar fósforos, pontas de cigarro, detritos ou quaisquer objetos pelas portas, janelas e varandas do Casarão FEAV.
- k) Colocar ou deixar que se coloquem nas paredes comuns do Casarão FEAV objetos ou instalações, de qualquer natureza.
- l) Portar ou armazenar fogos de artifício em quaisquer dependências do Casarão FEAV.
- m) Utilizar, mesmo em datas festivas, fogos de artifício e acender fogueiras.

4. DAS VAGAS DE GARAGEM E SUA UTILIZAÇÃO

4.1 - As vagas de estacionamento de veículos do Casarão FEAV destinam-se exclusivamente a guarda de automóveis e motocicletas pertencentes aos Comodatários/locatários, identificados por cartão ou adesivo próprio, administrados e fornecidos pela direção da FEAV e de uso obrigatório.

4.2 – O estacionamento do veículo observará a legislação que disciplina a matéria, razão pela qual o veículo deverá ser estacionado de ré e respeitar as vagas para idosos, para pessoas com deficiência, grávidas e outras prioridades previstas na lei.

4.3 - Poderão ser guardadas no recinto de estacionamento de veículos bicicletas e motocicletas de propriedade dos Comodatários/locatários.

4.3 – A FEAV, em hipótese nenhuma, será responsável pelos veículos estacionados, na ocorrência de eventual furto ou de danos aos mesmos, aqui incluídos eventuais objetos deixados dentro do veículo.

4.5 – Cada Comodatário/locatário terá direito a um número de vagas explicitamente mencionado no contrato de comodato/locação que legitime a ocupação de área no Casarão FEAV, sem fixação do local dessas vagas.

4.6 – O Comodatário/locatário deverá manter, no interior do veículo estacionado, junto ao para-brisas, o cartão ou adesivo autorizativo.

4.7 – Quaisquer danos causados por um veículo a outro será de inteira e exclusiva responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano.

4.8 - Nenhuma responsabilidade poderá ser imputada à FEAV ou a qualquer pessoa a ele vinculada, em decorrência de prejuízos de qualquer natureza provenientes de furto, roubo, e incêndio de veículos, ou outras avarias que porventura venham a sofrer no recinto do estacionamento de veículos.

4.9 - É obrigatória a comunicação à direção da FEAV do número das placas dos automóveis e motocicletas a serem guardados no interior do estacionamento, visando facilitar sua identificação.

4.10 - Em caso de furto, roubo e/ou venda de automóvel/motocicleta, o Comodatário/locatário ficará obrigado a comunicar e/ou requerer a baixa do veículo cadastrado junto à direção a FEAV.

4.11 - Vagas no estacionamento de veículos não poderão ser alugadas ou cedidas a terceiros, salvo com autorização prévia e expressa da direção da FEAV.

4.12 – Comodatário/locatário que não observar a sinalização de trânsito ou ocasionar quaisquer prejuízos ou transtornos a outrem ficará sujeito às penas de lei aplicáveis ao caso, eximindo-se a FEAV ou quaisquer pessoas a ela vinculadas de ônus relativo à ocorrência.

4.13 - A FEAV não terá nenhuma responsabilidade civil ou criminal por acidentes que venham a ocorrer com automóveis ou contra terceiros, ficando esta responsabilidade por conta exclusiva do proprietário do veículo causador do acidente.

4.14 - Ao Comodatário/locatário que possuir veículos estacionados no recinto do estacionamento, sem direito à vaga, será imputada multa pecuniária conforme estatuído no Capítulo 12 (Das penalidades).

4.15 – A FEAV e as pessoas a ela vinculadas ficam isentas em relação a eventuais danos, avarias ou furtos de veículo e/ou objetos eventualmente deixados no interior do veículo, enquanto estacionado, ficando a responsabilidade a cargo do seu proprietário.

4.16 – Relativamente às vagas de garagem e sua utilização, é vedado ao Comodatário/locatário:

a) Estacionar veículos com altura superior a 02 (dois) metros ou que, por seu tamanho ou dimensões, prejudiquem a circulação ou possam danificar as tubulações existentes no local.

b) Guardar e/ou depositar e/ou armazenar, permanente ou temporariamente, animais, embrulhos, volumes, peças, acessórios, móveis, utensílios, motores, pneus, ferramentas ou qualquer outro tipo de material, inclusive entulho nas vagas do estacionamento de veículos.

c) Transitar, dentro do Casarão FEAV, em velocidade superior a 10km/h, bem como utilizar de buzina ou quaisquer equipamentos de produzem ruído.

d) Utilizar as vagas no estacionamento de veículos para a execução de quaisquer serviços, como, por exemplo, montagem de móveis, pintura, troca de peças em automóveis e teste de motores e de buzinas; como exceção, será permitida, quando necessário, a substituição de pneu furado e/ou socorro mecânico que objetive a retirada do veículo do interior do estacionamento.

e) Permitir que pessoas estranhas e crianças permaneçam no espaço reservado para o estacionamento de veículos, exceto para embarque e desembarque.

f) Utilizar, exceto quando em trânsito, bicicletas e motocicletas no recinto do estacionamento de veículos.

g) Utilizar, no recinto do estacionamento de veículos, skates e patins e congêneres.

h) Ingressar no recinto do estacionamento com veículos que apresentem anormalidades, como, por exemplo, escapamento avariado e produzindo ruídos e/ou vazamentos de combustível e/ou óleo, freios em mau estado e quaisquer outras irregularidades que possam afetar as condições de segurança, tranquilidade e limpeza do Casarão FEAV.

i) Lavar carros no interior do estacionamento de veículos.

5. DO ESTACIONAMENTO PARA VISITANTES

5.1 – Somente nas vagas do acesso ao estacionamento, demarcadas especificamente, poderão ser estacionados os veículos dos visitantes no Casarão FEAV.

5.2 - A entrada do visitante será admitida com a autorização prévia Comodatário/locatário, o qual deverá encontrar-se no Casarão FEAV. Serão anotados o horário de entrada e de saída do visitante e a placa de veículo.

5.3 - Ao entrar no Casarão FEAV, o visitante receberá um cartão de identificação, que deverá ser colocado no para-brisas do veículo enquanto estiver estacionado no seu interior.

5.4 – Na saída, o visitante restituirá o cartão de estacionamento de visitantes.

5.5 - Uma vez ocupadas todas as vagas reservadas aos visitantes, não será permitido o ingresso de veículos de visitantes no interior do Casarão FEAV, sob nenhuma alegação.

5.6 – Não poderá ser imputado à FEAV e/ou qualquer pessoa a ela vinculada qualquer dano, avaria ou furto de veículo e/ou objetos eventualmente deixados no interior dele, enquanto estacionado na área de visitantes, ficando a responsabilidade a cargo do proprietário do veículo.

5.7 – As vedações especificadas no parágrafo anterior (4.16) aplicam-se às vagas de visitantes.

6. DAS ÁREAS AJARDINADAS

6.1 - O Casarão FEAV possui áreas ajardinadas, cabendo à direção da FEAV a administração dessa área.

6.2 - A presença ou permanência de pessoas estranhas ao Casarão FEAV nas áreas ajardinadas, desde que autorizadas pela direção da FEAV, ficará condicionada ao acompanhamento pelos Comodatários/locatários.

6.3 - O Comodatário/locatário responsável por eventuais danos às áreas ajardinadas obriga-se a pagar o valor apurado pela direção da FEAV, sujeitando-se, em caso de recusa, à cobrança judicial e às penalidades previstas no Capítulo 12 desta Ordem Executiva.

6.4 – Áreas ajardinadas não poderão, sob nenhuma hipótese, ser utilizadas para guardar e/ou depositar e/ou armazenar, permanente ou temporariamente, animais, embrulhos, volumes, peças, acessórios, móveis, utensílios, motores, pneus, ferramentas ou qualquer outro tipo de material, inclusive entulho.

6.5 – Áreas ajardinadas não poderão, sob nenhuma hipótese, ser utilizadas para a execução de quaisquer serviços, como, por exemplo, montagem de móveis, pintura, troca de peças em automóveis, teste de motores e de buzinas.

6.6 - É vedada a utilização das áreas ajardinadas para atividades que possam perturbar ou interferir no direito de outros Comodatários/locatários.

7. – DO MANUSEIO DO LIXO

7.1 – Cabe aos Comodatários/locatários, a seus prepostos e aos seus colaboradores, o encaminhamento do lixo aos respectivos coletores (orgânico e reciclável), acondicionado em sacos apropriados.

7.2 - É vedado jogar nos coletores de lixo objetos como caixotes, entulhos, materiais sólidos de grande volume.

7.3 – É obrigatória a observância do plano de gerenciamento de resíduo do Casarão FEAV; e, havendo geração de lixo não constante deste plano, será obrigação do Comodatário/locatário dar-lhe o descarte adequado, por exemplo num ecoponto ou em empresas especializadas em reciclagem.

7.4 – O lixo reciclável deverá ser deixado, convenientemente limpo, no compartimento do coletor para ser recolhido pelos colaboradores do Casarão FEAV.

7.5 – Sob pena de cometimento de infração punível com as penalidades previstas no Capítulo 12, é vedado lançar quaisquer objetos, secos ou líquidos, nas áreas comuns, no estacionamento de veículos, na área ajardinada ou pátio interno do Casarão FEAV.

8. DO SALÃO DE FESTAS, DA CHURRASQUEIRA E DA COZINHA

8.1 – A utilização do salão de festa, da churrasqueira e da cozinha, cuja administração compete à diretoria da FEAV, observará as regras ora escritas.

8.2 - A solicitação do uso do salão de festas, da churrasqueira e da cozinha será feita à direção da FEAV para promoção de pequenas atividades sociais, festas, recepção ou aniversários.

8.3 – Para cada cessão do salão de festas, da churrasqueira e da cozinha será obrigatoriamente celebrado contrato de comodato/locação, nele se inserindo os respectivos direitos e obrigações.

8.4 – É vedada a cessão do salão de festas, da churrasqueira e da cozinha para atividades políticas/partidárias/eleitoreiras, religiosas, mercantis e para jogos considerados de azar pela legislação pertinente.

8.5 - A cessão de uso do salão de festas, da churrasqueira e da cozinha terá duração máxima de 12 horas, não podendo ultrapassar o horário das 22h00m.

8.6 - No salão de festas, na área da churrasqueira e na cozinha o uso de aparelhos sonoros será limitado até às 22h00m, observada a lei do silêncio.

8.7 - Para realizar reserva dos dias e horários para o uso do salão de festas, churrasqueira e da cozinha, os Comodatários/locatários contatarão a direção da FEAV para agendamento; a utilização do salão de festas, churrasqueira e da cozinha ficará condicionada à contratação feita por escrito, com antecedência mínima de 07 (sete) dias; havendo mais de uma solicitação de reserva para o mesmo dia a preferência será do primeiro solicitante.

8.8 - A cessão de uso do salão de festas, da churrasqueira e da cozinha está condicionada à prévia assinatura, por parte do Comodatário/locatário, de um termo de responsabilidade, onde ficará expressamente consignado haver recebido as referidas dependências e utensílios cedidos pela FEAV em perfeitas condições de uso.

8.9 – Fica a cessão por locação do salão de festas, da churrasqueira e da cozinha condicionada ao prévio pagamento do aluguel e ao depósito da caução contratados.

8.10 – O Comodatário/locatário ocupante do salão de festas, da churrasqueira e da cozinha assume o ônus de reparar quaisquer danos que venham a ocorrer nessas dependências, desde seu recebimento até o momento do *check list* final.

8.11 – O salão de festas e/ou da churrasqueira e/ou cozinha fica sob a exclusiva responsabilidade do Comodatário/locatário durante seu período de uso contratado.

8.12 – É vedada a perfuração de tetos e paredes do salão de festas, da churrasqueira e da cozinha para a fixação de arranjos decorativos, ficando os reparos de eventuais danos a cargo do Comodatário/locatário.

8.13 – O Comodatário/locatário do salão de festas e/ou da churrasqueira e/ou da cozinha deverá respeitar os níveis de decibéis indicados pelas normas legais.

8.14 – Comodante/comodatário e/ou Locadora/locatário do salão de festas, da churrasqueira e da cozinha, em conjunto, farão, por escrito, *check list* inicial dos objetos que garantem essas dependências e o estado em que se encontram.

8.15 - Ao término da cessão de uso, Comodante/comodatário e/ou Locadora/locatário, em conjunto, efetuarão, com o *check list* final, a conferência das instalações e equipamentos das áreas utilizadas e o estado em que se encontram.

8.16 - A avaliação dos eventuais prejuízos causados ao Casarão FEAV, para efeito de ressarcimento, será realizada mediante a coleta de preços entre empresas habilitadas à execução dos serviços de reparo ou reposição das instalações e de utensílios.

8.17 – O valor do depósito realizado a título de caução será descontado do montante pecuniário dos danos; no caso deste ser superior ao valor caucionado, o Comodatário/locatário será notificado para a complementação necessária; no caso de ser inferior, o saldo será devolvido, contrarrecibo, ao Comodatário/locatário.

8.18 - A recusa do Comodatário/locatário ao ressarcimento das despesas havidas com a reparação dos danos causados acarretará, além de incidência de juros moratórios e de correção monetária, o acréscimo de 10% (dez por cento) a título de despesas de administração do conserto, sem embargo da cobrança judicial do débito, com o pagamento de despesas processuais e de honorários advocatícios.

8.19 – Na ocorrência da hipótese prevista no item anterior, o Comodatário/locatário perderá o direito de utilização do salão de festas, da churrasqueira e da cozinha até o pagamento dos danos causados.

8.20 – É obrigação do Comodatário/locatário do salão de festas e/ou da churrasqueira e/ou da cozinha orientar seus convidados no sentido de que não utilizem outras áreas comuns do Casarão FEAV.

8.21 - O Comodatário/locatário do salão de festas e/ou da churrasqueira e/ou da cozinha assumirá, para todos os efeitos legais, a responsabilidade pela manutenção do respeito e das boas normas de conduta e convivência social no decorrer das atividades, comprometendo-se a reprimir abusos e excessos e a afastar pessoas cuja presença seja considerada inconveniente.

8.22 - O Comodatário/locatário do Casarão FEAV, inadimplente com o pagamento dos alugueres mensais devidos, não poderá reservar as áreas do salão de festas e/ou churrasqueira e/ou cozinha.

9. DOS DIREITOS DOS COMODATÁRIOS/LOCATÁRIOS

9.1 – São direitos do Comodatário/locatário:

- a) Usar, gozar e dispor das respectivas áreas recebidas em comodato/locação.
- b) Utilizar as vagas de estacionamento de veículos especificadas no contrato de comodato/locação.
- c) Acessar as áreas comuns do Casarão FEAV, desde que não prejudique a segurança e solidez do edifício, que não causem danos, não comprometam a boa ordem, a moral, a higiene e a tranquilidade dos demais Comodatários/locatários e não infringam as normas legais e/ou as disposições desta Ordem Executiva.
- d) Utilizar os serviços da zeladoria, desde que não perturbem a sua ordem nem desviem os colaboradores do Casarão FEAV para serviços que escapam de suas atribuições.

- e) Denunciar à direção da FEAV quaisquer irregularidades observadas, bem como sugerir a tomada de medida administrativa.
- f) Utilizar as partes comuns do Casarão FEAV, segundo as regras desta Ordem Executiva e/ou outras que venham a ser baixadas.

10. DOS DEVERES DOS COMODATÁRIOS/LOCATÁRIOS

10.1 – São deveres dos Comodatários/locatários:

- a) Cumprir e fazer cumprir a presente Ordem Executiva e as normas de procedimento editadas pela direção da FEAV.
- b) Guardar decoro e respeito no uso das coisas e das áreas comuns, não as usando nem permitindo que as usem para fins diversos daqueles a que se destinem.
- c) Zelar pela moral e pelos bons costumes.
- d) Evitar todo e qualquer ato ou fato que possa prejudicar o nome do Casarão FEAV e o bem-estar dos seus Comodatários/locatários.
- e) Comunicar, por escrito, à direção da FEAV a execução e descrição de obras, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, salvo urgência, preservando, em qualquer hipótese, a característica arquitetônica do Casarão FEAV.
- f) O uso de furadeiras e outras ferramentas que possam produzir ruídos suscetíveis de incomodar os demais Comodatários/locatários serão permitidos quando realizados de segunda a sexta-feira, exceto feriado, das 09:00h às 17:00h.
- g) Manter fechadas portas dos ambientes possuídos; a FEAV não é responsável por furtos que venham a ocorrer em espaço cedidos em comodato e/ou locados.
- h) Comunicar, imediatamente, à direção da FEAV a ocorrência de qualquer moléstia infectocontagiosa.
- i) Cooperar com a direção da FEAV na manutenção da boa ordem, respeito e cordialidade recíprocos.
- j) Dar livre ingresso à direção da FEAV para o serviço de reparação e verificação do que for necessário, para fins de inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do Casarão FEAV, sua segurança e solidez.
- k) Dar livre ingresso à direção da FEAV para a realização de reparos em instalações, serviços e tubulações ou para evitar-se vazamentos em torneiras, sifões e caixa de descarga.
- l) Comunicar à direção da FEAV qualquer vazamento que ocorra no telhado do Casarão FEAV, que será corrigido pela FEAV, às suas próprias expensas.

10.2 - É vedado ao Comodatário/locatário:

- a) Descumprir as normas do Casarão FEAV, bem como no utilizar das coisas e das partes comuns, ou usar ou permitir que sejam usadas para fins diversos daqueles a que se destinam.
- b) Colocar vasos nas janelas e sacadas.
- c) Manter nos recintos ocupados substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança e à solidez do Casarão FEAV, ou que causem incômodo aos demais Comodatários/locatários.
- d) Utilizar botijões de gás nas áreas de uso comum.
- e) Utilizar o recinto do Casarão FEAV para atividades ruidosas, ou para instalação de qualquer atividade ou depósito de objeto capaz de causar dano ao prédio ou incômodo aos demais Comodatários/Locatários.
- f) Sublocar os espaços recebidos em comodato ou alugados.

- g) Alterar qualquer característica da arquitetura da fachada externa a que eventualmente tiver livre acesso.
- h) Colocar anúncios, antenas de TV e antenas de rádio amador, placas, avisos ou letreiros de qualquer espécie nas áreas externas ou dependências internas do Casarão FEAV.
- i) Colocar nas janelas ou áreas externas quaisquer objetos que prejudiquem a característica arquitetônica do Casarão FEAV ou que possam representar risco à segurança de pessoas e bens.
- j) Depositar ou lançar lixo, reciclável ou orgânico, em lugar que não seja o indicado para tanto.
- k) Decorar ou pintar as paredes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no Casarão FEAV, alterando sua característica arquitetônica.
- l) Instalar equipamentos ou maquinismos de grande porte, bem assim utilizar aparelhos de qualquer natureza que não tenham sido aprovados pelas autoridades competentes e que possam afetar as condições estruturais do Casarão FEAV e/ou alterar sua característica arquitetônica.
- m) Instalar rádios transmissores/receptores, bem com antenas privativas nas partes comuns do Casarão FEAV.
- n) Instalar aparelhos de ar-condicionado em locais diversos dos previstos, bem como fios e condutores de qualquer espécie nas paredes comuns do Casarão FEAV.
- o) Exibir cartazes de anúncios, inscrições ou quaisquer outros letreiros de publicidade, inclusive propaganda eleitoral, nas janelas das fachadas, portas, escadas ou em quaisquer outros lugares do Casarão FEAV.
- p) Utilizar alto-falantes ou instrumentos de música em som alto, perturbador, que exceda a medida normal de tolerância, acima do número de decibéis indicado por especialistas ou pelas normas legais.
- q) Entregar chaves em caso de ausência ou mudança, sem autorização prévia da direção da FEAV; e, caso ocorra, a FEAV não responderá por qualquer prejuízo causado ou alegado pelo Comodatário/locatário, sendo de sua inteira responsabilidade a entrega das chaves para terceiros.
- r) Jogar restos de comidas, matérias gordurosas, objetos e produtos não solúveis nos aparelhos sanitários ou ralos, respondendo o Comodatário/locatário pelo entupimento de tubulações e demais danos causados ao Casarão FEAV.
- s) Utilizar fogões ou aquecedores.
- t) Realizar queima de fogos de artifício de qualquer natureza, bem como soltar balões e pipas.
- u) Utilizar as áreas ajardinadas e os canteiros do Casarão FEAV sem os cuidados necessários, bem como retirar plantas ou mudas dos mesmos ou atingi-los com atos predatórios.

11. DOS COLABORADORES DA FEAV

11.1 – A direção da FEAV, como administradora do Casarão FEAV, é a responsável exclusiva pela contratação de colaboradores que farão sua manutenção e segurança.

11.2 – São vedados aos colaboradores da FEAV:

- a) Prestar serviços particulares para Comodatário/locatário.
- b) Utilizar, durante o expediente, celulares ou quaisquer outros aparatos eletrônicos, salvo no exercício de sua função.
- c) Transitar, entrar e permanecer em dependências estranhas do seu setor de trabalho salvo no exercício de sua função.

- d) Permanecer no recinto de trabalho após seu expediente, salvo para tratar de assuntos ligados ao trabalho, com a autorização da direção da FEAV.
- e) Fazer qualquer propaganda política/partidária/eleitoral ou religiosa, bem como efetuar nas dependências do Casarão FEAV venda ou compra de qualquer artigo.
- f) Aceitar, para qualquer fim, chaves de veículos estacionados nos estacionamentos ou dirigir, a qualquer título e local, veículos pertencentes a terceiros.

11.3 – A FEAV não tem nenhuma ingerência ou responsabilidade na contratação de colaboradores realizadas pelos Comodatários/locatários; para todos os efeitos legais, é exclusivo dever dos Comodatários/locatários responder pelas consequências decorrentes dessa contratação.

12. DAS PENALIDADES

12.1 – As penalidades são de advertência escrita e pecuniária, a primeira não antecedendo, necessariamente, a segunda.

12.2 – Compete, com exclusividade, à direção da FEAV, na condição de administradora do Casarão FEAV, aplicar as sanções previstas nesta Ordem Executiva, as quais serão graduadas de conformidade com sua importância, sendo no mínimo de 10% (dez por cento) do valor do aluguel contratado para cada infração praticada.

12.3 – Para o Comodatário, por analogia, aplica-se, em caso de prática de infração, idêntico valor pecuniário previsto no item anterior (12.2).

12.4 - O descumprimento reiterado (duas vezes ou mais) ou comportamento considerado antissocial poderá gerar, contra o Locatário faltoso, a imposição de multa de até 10 (dez) vezes o valor do aluguel contratado, a critério da direção da FEAV.

12.5 – Para o Comodatário, por analogia, aplica-se no caso de descumprimento reiterado, idêntico valor pecuniário previsto no item anterior (12.4).

12.6 - Se o infrator depois de aplicada a penalidade, não cessar sua atividade infringente, ficará passível de novas penalidades.

12.7 - As penalidades, pecuniárias ou não, serão impostas pela direção da FEAV, administradora do Casarão FEAV, e serão informadas aos respectivos Comodatários/locatários, por escrito, pelo meio físico e/ou digital, com protocolo.

12.8 – Comodatários/locatários, justificadamente, poderão impugnar, junto à própria administradora do Casarão FEAV, a aplicação de penalidades; em caso de sua manutenção, poderão, justificadamente, no prazo de 30 (trinta) dias, oferecer recurso à direção da FEAV.

12.9 – Os valores recebidos a título de multas reverterão para o fundo de reserva da FEAV.

13. DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

13.1 – A fachada externa original (característica arquitetônica) do Casarão FEAV não poderá ser modificada, sob qualquer pretexto.

13.2 - Não poderão ser instalados aparelhos alimentados por gás engarrafado nas partes comuns e/ou privativas do Casarão da FEAV.

13.3 - Os inadimplentes com a FEAV não terão direito ao serviço de zeladoria, comodato/locação das áreas do salão de festas, da churrasqueira e/ou da cozinha, podendo, ainda, ser bloqueada qualquer prestação cuja manutenção dependa de pagamento a terceiros (fornecedores).

14. DOS CONVIDADOS

14.1 - Cada Comodatário/locador tem direito a receber tantos convidados quanto deseje em sua área de ocupação, respeitados a segurança, o bem-estar e tranquilidade de outrem.

14.2 - A entrada de convidado no Casarão da FEAV somente ocorrerá após o respectivo Comodatário/locatário ter sido consultado ou quando previamente autorizado pelo mesmo, mediante comunicação à segurança do Casarão FEAV, devendo ser anotada em livro próprio, no qual constarão o nome do visitante, do visitado, a pessoa que autorizou o ingresso, o horário da entrada e saída dele.

15. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 - É obrigatório o preenchimento do cadastro de registro dos Comodatários/locatários ocupantes de espaços no Casarão FEAV, a fim de que se possa manter sempre atualizadas as informações pertinentes.

15.2 - Quaisquer sugestões e/ou reclamações deverão ser dirigidas à direção da FEAV, por escrito, as quais serão numeradas e registradas em livro próprio, físico ou digital.

15.3 – A Presidência da FEAV fica autorizada a, observada a lei e a presente Ordem Executiva, baixar instruções complementares necessárias à aplicação das normas ora estabelecidas.

15.4 – Os casos omissos nesta Ordem Executiva serão levados ao conhecimento e resolução da Diretoria da FEAV.

16. PUBLICIDADE E VIGÊNCIA

16.1 – Esta Ordem Executiva será publicada no mural, no site e na Newsletter da FEAV.

16.2 – Esta Ordem Executiva entra em vigor na data de sua publicação.

Valinhos, 24 de janeiro de 2024.

Eliane Cherubini Moneda Macari

Presidente da FEAV