

Regulamento Interno

Loteamento Fechado

**Helvetia Country
Administrado
pela
Associação Helvetia Country
Residencial**

Aprovado pela Assembléia Geral Extraordinária
realizada no dia 14 de agosto de 2004, com
adaptações aprovadas em 10 de março de 2.007.

Indaiatuba – Estado de São Paulo

CAPÍTULO I

DESCRIÇÃO-OBJETIVO

1.1- O Loteamento Helvetia Country situa-se no bairro Helvetia, município e comarca de Indaiatuba, Estado de São Paulo, conforme registro do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba, matrícula 5.234.

1.2- O imóvel, que constitui o Loteamento, tem área total de 497.966,00 m², a qual integra o perímetro urbano, de acordo com a lei 1.605 de 03 de Julho de 1978.

1.3- O Loteamento é constituído de 215 (duzentos e quinze) lotes, que ocupam uma área total de 308.523,40 m²; as alamedas e avenidas possuem um total de 84.257,00 m²; o sistema de recreio ocupa uma área de 65.132,80 m²; a área reservada para campos esportivos, paisagismo, lazer, e a faixa de proteção de nascentes de água, 40.052,80 m².

1.4- Em 16 de dezembro de 1996, foi celebrado o Contrato de Concessão de Uso de Áreas Públicas no Loteamento Denominado Helvetia Country, doravante **CONTRATO DE CONCESSÃO**, entre a **PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA** e a administradora do loteamento, a **ASSOCIAÇÃO HELVETIA COUNTRY RESIDENCIAL**, outrora denominada Sociedade Helvetia Country Residencial, doravante **ASSOCIAÇÃO**, associação civil sem fins lucrativos, inscrita no C.N.P.J. sob nº. 00.942.686/0001-30, com sede na Avenida Windsor Park, nº 271, portaria do Loteamento Helvetia Country, cujo objeto é conceder à **ASSOCIAÇÃO**, pelo prazo de 20 (vinte) anos, o uso das áreas públicas (áreas verdes, área institucional e vias públicas), transferindo a administração do loteamento e das mencionadas áreas públicas para a **ASSOCIAÇÃO**.

1.5- O **HELVETIA COUNTRY** reger-se-á pelos termos e disposições das leis vigentes pelo presente **REGULAMENTO INTERNO**, e pelo **CONTRATO DE CONCESSÃO**.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS EXCLUSIVAS E DAS ÁREAS PÚBLICAS

2.1- Constituem áreas exclusivas cada um dos lotes, assim como as benfeitorias de qualquer natureza que neles estão ou vierem a serem agregadas, pertencentes individualmente e de pleno direito, a cada **PROPRIETÁRIO**, compromissário comprador, cessionário e promissário cessionário, bem como aos titulares em geral de direitos sobre lotes, situados no loteamento **HELVETIA COUNTRY**.

2.2- As áreas e instalações de domínio público são todas as áreas integrantes do loteamento que não sejam de propriedade privada mencionadas no artigo anterior, se constituindo, portanto, em áreas públicas, e, conseqüentemente, de uso público de todos os **PROPRIETÁRIOS** e visitantes do loteamento, indivisíveis e inalienáveis. São elas:

- a) o sistema de recreio ou áreas verdes, bem com suas benfeitorias;
- b) as ruas de acesso aos lotes, as galerias vertedouros e demais obras de arte;
- c) a área reservada para campos esportivos, paisagismo, lazer, e a faixa de proteção de nascentes de água bem, como suas benfeitorias;
- d) os materiais utilizados e as redes representativas dos sistemas de energia elétrica, telefone, água, e qualquer outro serviço público que venha a ser implantado no loteamento;
- e) tudo o que venha a ser introduzido ou incorporado às áreas públicas.

2.3- As instalações da portaria, seus móveis e equipamentos, as máquinas, equipamentos, veículos, tratores e ferramentas existentes no loteamento são de propriedade da **ASSOCIAÇÃO** e, portanto, de natureza comum.

CAPÍTULO III

DA ADMINISTRAÇÃO DO LOTEAMENTO

3.1 – O loteamento é administrado pela **ASSOCIAÇÃO**, regularmente constituída, cujo Estatuto e posterior adaptação, aprovados nas Assembléia Gerais Ordinárias e Extraordinárias realizada em 14 de agosto de 2004 e 10 de março de 2.007, respectivamente, regula o relacionamento da **ASSOCIAÇÃO** com o loteamento e entre os seus associados.

CAPÍTULO IV

DOS DIREITOS E DEVERES DOS PROPRIETÁRIOS

4.1- São direitos dos **PROPRIETÁRIOS**:

a) fazer uso e dispor de suas respectivas áreas privadas, de acordo com o previsto na lei, no Estatuto da **ASSOCIAÇÃO** se associado-proprietário e de acordo com as diretrizes deste **REGULAMENTO INTERNO** e do **CONTRATO DE CONCESSÃO**;

b) fazer uso das áreas públicas, e sobre elas exercer os seus direitos de proprietário e/ou associado, observando sua indivisibilidade, e as normas previstas neste **REGULAMENTO INTERNO**, no Estatuto da **ASSOCIAÇÃO** e no **CONTRATO DE CONCESSÃO**;

c) dar a conhecer aos seus convidados, das disposições da Lei, deste **REGULAMENTO INTERNO** e do **CONTRATO DE CONCESSÃO**;

- d) fiscalizar a administração do **HELVETIA COUNTRY**, apresentar sugestões à **ASSOCIAÇÃO**, visando melhor aproveitamento e utilização das áreas e bens públicos;
- e) comparecer às assembleias da **ASSOCIAÇÃO**, e nelas opinar, votar e ser votado.

4.2- São deveres dos **PROPRIETÁRIOS**:

- a) cumprir, fazer cumprir, respeitar e fiscalizar a fiel observância do disposto neste **REGULAMENTO INTERNO**;
- b) contribuir para as despesas comuns, orçamentais ou extraordinárias incorridas pela **ASSOCIAÇÃO** na administração do loteamento, na proporção do seu quinhão, efetuando os pagamentos nas épocas de sua cobrança pela **ASSOCIAÇÃO**;
- c) inserir nos contratos de locação, cessão ou venda que venha a realizar com terceiros, inclusive nas cessões temporárias, onerosas ou não, cláusula obrigando-os ao fiel cumprimento deste **REGULAMENTO INTERNO**, dando ciência à **ASSOCIAÇÃO** do ato realizado;
- d) manter atualizado junto à administração da **ASSOCIAÇÃO** o seu endereço para o efeito de recebimento das comunicações e cobranças;
- e) autorizar o ingresso de pessoa credenciada pela **ASSOCIAÇÃO** no respectivo lote e/ou residência, quando da realização de qualquer inspeção que se mostre necessária para aferição da observância das normas gerais do loteamento, ou para a realização de quaisquer serviços que venham a ser necessários, desde que previamente informados pela **ASSOCIAÇÃO**, em requerimento especialmente fundamentado para tal;
- f) submeter-se às regras de segurança estabelecidas pela **ASSOCIAÇÃO**, contribuindo para a adequada informação em relação aos veículos autorizados a entrar no loteamento.

4.3- Os direitos e deveres dos **PROPRIETÁRIOS** são extensivos aos dependentes, visitantes, funcionários, prestadores de serviços, ou a quem mais freqüentar as áreas privativas dos **PROPRIETÁRIOS**.

CAPÍTULO V

DAS NORMAS DE CONSTRUÇÃO E DE USO DOS LOTES

5.1- A construção de obras e benfeitorias feitas pelos **PROPRIETÁRIOS**, deverão respeitar as normas previstas nas legislações públicas, especialmente àquelas editadas pela Prefeitura de Indaiatuba, observando, ainda, as normas e regras estabelecidas no Memorial Descritivo do Loteamento, cuja cópia a este é acostada como **ANEXO I**, cumprindo, ainda, as disposições contidas neste Regulamento.

5.2- Qualquer edificação, melhoramentos, parede, corte, remoção de vegetação ou escavação somente poderão ser construídos ou feitos em qualquer lote mediante a observância do seguinte procedimento pelo proprietário:

a) submeter à diretoria da **ASSOCIAÇÃO**, formalmente, duas cópias do projeto da obra ou da construção pretendida ver aprovada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Indaiatuba, incluindo plantas de localização, de implantação no terreno, destacando as medidas, alturas e níveis em relação aos lotes vizinhos e ao sistema de recreio, caso aplicável;

b) a **ASSOCIAÇÃO** enviará ao **PROPRIETÁRIO**, por escrito, em até 30 dias após o recebimento das plantas, as eventuais irregularidades constatadas no projeto em relação às divisas com os lotes vizinhos, ao sistema de recreio ou áreas verdes, e, ainda, em relação às medidas previstas implementar, indicando as correções necessárias realizar; expirado esse prazo, com ou sem a notificação da **ASSOCIAÇÃO**, o projeto considerar-se-á aprovado, sem qualquer restrição.

c) constatadas irregularidades, o proprietário deverá dentro dos 30 dias subseqüentes procurar a **ASSOCIAÇÃO** para as regularizações necessárias, as quais, se

realizadas, deverão ser formalmente aprovadas pela **ASSOCIAÇÃO** mediante a expedição de correspondência específica;

d) na hipótese da não regularização do projeto, a **ASSOCIAÇÃO** enviará comunicação a respeito à Prefeitura Municipal de Indaiatuba indicando as irregularidades em relação ao Memorial Descritivo;

e) o proprietário deverá encaminhar para a **ASSOCIAÇÃO**, cópia das plantas devidamente aprovadas pelo órgão responsável da Prefeitura Municipal de Indaiatuba.

5.3- O uso das áreas privativas está sujeito às seguintes normas:

a) serão utilizadas apenas para fins residenciais;

b) a concepção arquitetônica deverá obedecer às normas constantes do Memorial Descritivo do loteamento;

c) cada **PROPRIETÁRIO** será responsável pela manutenção da respectiva propriedade limpa e em ordem, sendo da responsabilidade da **ASSOCIAÇÃO** a respectiva fiscalização;

d) é proibido o depósito de materiais de construção, entulho ou qualquer outro material particular nas áreas públicas, ou em qualquer outro lugar fora dos limites da respectiva propriedade;

e) é proibida a guarda, criação ou permanência de animais que possam perturbar os vizinhos, sendo vedada a manutenção e presença de cavalos nos lotes;

f) é proibida a colocação no imóvel de anúncios, faixas ou publicidade de qualquer natureza, exceto mediante a utilização de placas padronizadas do loteamento, no tamanho 0,40 cm x 0,40 cm, com os dizeres de “Aluga-se” ou “Vende-se”;

g) após as 22:00 horas, são vedadas manifestações ruidosas, ou a emissão de sons em níveis elevados, os quais prejudiquem o repouso e o sossego de seus vizinhos, com

exceção de ocasiões festivas, tais como as Festas de Natal, da Passagem de Ano, ou de comemorações especiais de cada família.

h) a manutenção das residências e de seus jardins com a utilização de equipamentos que produzam sons elevados deve ser feita de Segunda a Sexta, dentro do horário das 7:00 às 18:00 e aos Sábados no horário compreendido entre as 8:00 h. e 13:00 h., sendo vedada a realização desses serviços aos Domingos e Feriados;

i) são terminantemente proibidas a realização e a execução de queimadas;

j) é terminantemente proibida a eliminação da fauna e da flora existente nas áreas públicas, salvo mediante autorização expressa das autoridades competentes;

k) a realização de reuniões festivas, para os quais esteja previsto o comparecimento de convidados deve ser precedida de comunicação formal à administração da **ASSOCIAÇÃO**, na qual deverão ser indicados os convivas previstos comparecer, como forma de propiciar à administração da **ASSOCIAÇÃO** planejamento prévio junto à segurança em relação ao acesso dos convidados ao loteamento.

5.4- Durante o período de construções, obras ou reformas os **PROPRIETÁRIOS** estão sujeitos as seguintes normas:

a) é vedada a permanência de empregados, prestadores de serviços, e/ou empreiteiros na obra ou em alojamento dentro dos lotes, ficando o seu ingresso e permanência no **HELVETIA COUNTRY** restrito ao cumprimento de suas funções, no horário de Segunda à Sexta, das 7:00 horas às 17:00 horas, salvo nos casos de emergência e/ou de força maior, ou nos casos em que, no julgamento da diretoria da **ASSOCIAÇÃO**, a autorização para a realização de serviços fora do horário acima estabelecido seja plenamente justificada, autorização esta que deverá ser requerida por escrito pelo proprietário e/ou residente, onde serão apresentadas as razões que fundamentam o pedido

b) as entregas e encomendas de materiais relacionados à obras deverão ser feitas dentro do mesmo horário acima citado;

c) não será permitida a realização de obras, construções ou reformas e de mudanças, aos domingos e feriados;

CAPÍTULO VI

DO USO DAS ÁREAS PÚBLICAS

6.1- A utilização das áreas e instalações públicas obedecerá as seguintes normas:

a) as áreas públicas devem ser utilizadas de acordo com a sua destinação, sendo vedada à prática de qualquer esporte ou atividade fora dos locais designados para este fim;

b) a flora e a fauna deverão ser preservadas de acordo com a legislação vigente e de acordo com o **CONTRATO DE CONCESSÃO**;

c) os animais domésticos devem ser mantidos dentro das propriedades, sendo permitida a circulação deles pelas áreas públicas acompanhados dos seus proprietários, e é vedada a permanência deles desacompanhados ou sem que estejam utilizando dispositivos de segurança, tais como coleiras e guias;

d) é proibido o trânsito de cavalos nas áreas públicas;

e) é terminantemente proibido o pouso e a decolagem de helicópteros e/ou outras aeronaves, ainda que em lote do próprio **PROPRIETÁRIO**, ficando o proprietário infrator sujeito a multas e penalidades cabíveis, não só perante o **HELVETIA COUNTRY**, como junto aos órgãos competentes da Aeronáutica Civil, abrigando-se a indenizar os eventuais danos daí decorrentes;

f) é vedado o uso de motocicletas, ou qualquer veículo motorizado no sistema de recreio e nas demais áreas públicas, exceto no sistema viário do loteamento;

g) a velocidade máxima permitida nas ruas de acesso aos lotes é de 30 Km/h. de acordo com o Código de Trânsito Brasileiro.

6.2- Deverão ser ainda respeitadas as seguintes normas:

a) os bens e equipamentos da **ASSOCIAÇÃO** são destinados ao uso exclusivo da administração do loteamento, não sendo permitida a sua retirada ou utilização sem a aprovação da administração da **ASSOCIAÇÃO**;

b) os funcionários e prestadores de serviços são contratados pela **ASSOCIAÇÃO** para trabalhar exclusivamente no loteamento, sendo vedada a sua utilização pelos proprietários;

c) a condução de veículos dentro do loteamento deve observar o Código de Trânsito Brasileiro em relação à habilitação de seus condutores sendo sua transgressão objeto das penalidades previstas na legislação específica;

d) os **PROPRIETÁRIOS** são solidariamente responsáveis, nos termos do Código Civil, perante o **HELVETIA COUNTRY** por qualquer dano propositada ou inadvertidamente causado por eles, por membros de sua família, seus empregados, convidados ou inquilinos;

e) será mantido na portaria livro ou sistema de informação destinado às sugestões e reclamações dos **PROPRIETÁRIOS**;

f) qualquer sugestão ou reclamação deve ser endereçada por escrito à **ASSOCIAÇÃO**;

g) os casos omissos no **REGULAMENTO INTERNO** serão resolvidos pela **ASSOCIAÇÃO** no limite das atribuições conferidas pelo estatuto, sem prejuízo de eventual recurso à Assembléia Geral.

CAPÍTULO VII

DA ADMINISTRAÇÃO

7.1.- A administração do **HELVETIA COUNTRY** será exercida pela **ASSOCIAÇÃO HELVETIA COUNTRY RESIDENCIAL**, passando o seu estatuto a fazer parte integrante do presente.

7.2.- Cumpre à **ASSOCIAÇÃO** a prática de todos os atos necessários à administração do loteamento **HELVETIA COUNTRY**, podendo no exercício de suas atribuições, delegar a terceiros de sua confiança a execução de determinadas funções, mediante prévia aprovação da Assembléia Geral e nos termos estatutários.

7.3.- Compete a **ASSOCIAÇÃO**, além das atribuições que por lei e pelo estatuto lhe são delegadas:

- a) atender a todas as consultas que lhe fizerem os **PROPRIETÁRIOS**;
- b) autorizar despesas em nome do **HELVETIA COUNTRY**;
- c) fixar a remuneração dos empregados e ou prestadores de serviço;
- d) indicar seus diretores para representar a **ASSOCIAÇÃO HELVETIA COUNTRY RESIDENCIAL**, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, perante as repartições públicas e terceiros;
- e) ordenar pequenas despesas ordinárias mensais, não previstas ou previstas insuficientemente no orçamento aprovado pela Assembléia Geral, cujo valor é limitado até o máximo de 15 (quinze) mensalidades em vigor, sendo vedada a utilização desse limite para a realização de despesas extraordinárias ou de investimentos;

- f) zelar pelo bom uso das áreas e instalações públicas, em observância da Lei, do **CONTRATO DE CONCESSÃO**, do seu estatuto e das normas deste **REGULAMENTO INTERNO**;
- g) fazer cumprir as disposições deste **REGULAMENTO INTERNO** e as decisões das Assembléias Gerais;
- h) cobrar dos **PROPRIETÁRIOS** as quotas e despesas referidas no Capítulo IX;
- i) efetuar cobrança mediante a necessária ação judicial, quando se impuser esse recurso, que deverá ser adotado na hipótese de inadimplência superior a 3 meses;
- j) receber e dar quitação em nome da **ASSOCIAÇÃO HELVETIA COUNTRY RESIDENCIAL**;
- k) cumprir tempestivamente todas as obrigações fiscais, parafiscais e previdenciárias que sejam de responsabilidade do **HELVETIA COUNTRY**;
- l) advertir o **PROPRIETÁRIO**, inquilino, funcionário, visitante, ou qualquer pessoa responsável por qualquer infração às disposições deste **REGULAMENTO INTERNO**;
- m) proceder à cobrança das multas e a aplicação das penalidades cabíveis aos **PROPRIETÁRIOS** infratores.

7.4- A **ASSOCIAÇÃO** manterá os seguintes livros ou registros sob sua responsabilidade:

- a) Livro de Registro de Proprietários;
- b) Livro de atas das Assembléias Gerais e das Reuniões de Diretoria;
- c) Livro de Presença nas Assembléias;
- d) Livro de Registro de Empregados.

7.5- A Associação manterá um arquivo de guias, plantas, instruções de manutenção e preservação, procedimentos, registros, fichas, e de qualquer outro documento necessário à administração da **ASSOCIAÇÃO HELVETIA COUNTRY RESIDENCIAL**.

CAPÍTULO VIII

DA MANUTENÇÃO E DAS OPERAÇÕES

8.1- A **ASSOCIAÇÃO** se obriga a:

- a) conservar em bom estado e em condições normais de operação todas as áreas e instalações públicas, garantindo a sua utilização de acordo com a respectiva destinação, desobstruídas e limpas, bem como em perfeito estado de funcionamento todas as instalações e equipamentos destinados à propiciar a prestação de serviços aos proprietários;
- b) utilizar uma equipe de empregados ou prestadores de serviços adequada ao cumprimento de suas obrigações;
- c) manter normas adequadas de controle financeiro, o registro de receitas, despesas e os demais registros previstos neste **REGULAMENTO INTERNO**;
- d) responder prontamente às sugestões e reclamações dos **PROPRIETÁRIOS**.

8.2- A **ASSOCIAÇÃO** obriga-se a manter continuamente serviços de segurança ostensiva, que deve incluir necessariamente uma patrulha de vigilância dentro do **HELVETIA COUNTRY**, bem como guardas de segurança na portaria para fiscalizar a entrada e saída de pessoas e veículos ao loteamento, durante o período ininterrupto de 24 horas, todos os dias.

CAPÍTULO IX

DAS DESPESAS ORDINÁRIAS, EXTRAORDINÁRIAS E DOS INVESTIMENTOS

9.1- As despesas do HELVETIA COUNTRY, ordinárias ou extraordinárias, serão custeadas por todos os PROPRIETÁRIOS, devendo a fixação do rateio corresponder à fração de 1/213 (um duzentos e treze avos) para cada lote.

9.2- Constituem despesas ordinárias, extraordinárias e investimentos conforme previsto no Estatuto da Associação, que faz parte integrante deste regulamento.

9.3- As contas de despesas são devidas por todos os **PROPRIETÁRIOS**, ainda que conservem fechadas as suas casas ou mesmo que não tenham construído, ou estejam construindo em seus lotes.

9.4- As taxas serão pagas: a) relativas às despesas ordinárias em periodicidade mensal, na data fixada pela **ASSOCIAÇÃO**; b) relacionadas às despesas extraordinárias quando do vencimento da primeira taxa ordinária após sua aprovação pela assembléia geral extraordinária, a menos que se trate de despesa para a qual a assembléia que a autorizou venha a fixar prazo diverso.

9.5- O não pagamento das taxas nos prazos estipulados sujeitará o **PROPRIETÁRIO** às penalidades previstas no Capítulo XI deste **REGULAMENTO INTERNO**.

CAPÍTULO X

FUNDO DE RESERVA

10.1- Poderá ser criado um Fundo de Reserva, destinado a fazer face à despesas imprevistas ou de emergência.

10.2- O Fundo de Reserva, cuja aprovação deverá ser necessariamente obtida em Assembléia Geral, deverá ser utilizado para suportar despesas ou investimentos de acordo com a deliberação da Assembléia Geral que o aprovou.

10.3- As condições para a arrecadação do Fundo de Reserva, bem como sua utilização, deverão ser, obrigatoriamente, estabelecidas pela Assembléia Geral que o aprovar.

10.4- Todos os recursos disponíveis da **ASSOCIAÇÃO** deverão ser aplicados em títulos mobiliários de liquidez imediata, que vençam juros e correção monetária.

CAPÍTULO XI

PENALIDADES

11.1- O não pagamento das taxas nos prazos estipulados sujeita o responsável ao pagamento de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre o valor do débito não liquidado, além de multa de até 2% (dois por cento), sobre o valor. Se ao fim de 90 (noventa) dias persistir a mora, a **ASSOCIAÇÃO** iniciará a necessária ação judicial para cobrança do valor devido, suportando o responsável os ônus de honorários de advogado e despesas de custas, sujeito o débito a atualização monetária, na base dos índices oficiais.

11.2- O não atendimento às disposições deste **REGULAMENTO INTERNO** sujeitará os infratores à incidência de multas correspondentes ao valor de até 05 (cinco) vezes a taxa de manutenção mensal, revertendo o produto da multa para o Fundo de Reservas. Se o infrator, depois de multado não fizer cessar a infração dentro de 10 (dez) dias, será passível de multa, de valor correspondente ao da anterior, admitida até uma cumulação sucessiva de 05 (cinco) multas por infração praticada.

11.3- As infrações ou inobservância às regras deste regulamento serão apreciadas e julgadas pela **ASSOCIAÇÃO** .

11.4- As multas, se não pagas amigavelmente nos prazos estabelecidos pela **ASSOCIAÇÃO**, serão cobradas por via judicial.

11.5- A demora, atraso ou omissão no cumprimento das obrigações estabelecidas neste **REGULAMENTO INTERNO**, ou a não aplicação imediata das penalidades nele previstas, não importarão em renúncia delas pela **ASSOCIAÇÃO HELVETIA COUNTRY RESIDENCIAL**, podendo ditas obrigações e penalidades serem exigidas a qualquer tempo.

CAPÍTULO XII

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

12.1- A **ASSOCIAÇÃO** dará conhecimento imediato a todos os **PROPRIETÁRIOS** de qualquer ação judicial promovida pelo **HELVETIA COUNTRY**, ou contra ele proposta.

12.2- Até que se solucione definitivamente sobre o sistema de abastecimento de água, os lotes 01 (um) da quadra “T” e 03 (três) da quadra” R “, onde se encontram os poços não pagarão as taxas relativas às despesas ordinárias de manutenção”.

12.3- O presente **REGULAMENTO INTERNO** obriga aos **PROPRIETÁRIOS**, seus sucessores a qualquer título, e aos eventuais adquirentes de lotes ou propriedades que compõem o **HELVETIA COUNTRY**, os quais a ele aderirão automaticamente por ocasião da assinatura dos respectivos instrumentos de aquisição de direitos relativos às ditas propriedades.

12.4- Quando da venda, ou da cessão de direitos sobre as propriedades do **HELVETIA COUNTRY**, os cedentes ficam obrigados a incluir, nos respectivos instrumentos de transmissão de direito sobre as ditas propriedades, a obrigação prevista no item anterior. A sua omissão não implicará, todavia, na não obrigação da adquirente em aderir ao presente instrumento, permanecendo esta adesão como condição necessária à qualidade de **PROPRIETÁRIO**, ficando o adquirente em qualquer hipótese sujeito as disposições deste regimento.

12.5- O presente **REGULAMENTO INTERNO** poderá ser modificado pelo voto da maioria simples do total dos **PROPRIETÁRIOS** do **HELVETIA COUNTRY**.

12.6- Elege-se o foro do Município de Indaiatuba, Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, como competente para toda e qualquer ação oriunda deste **REGULAMENTO INTERNO** ou relativo ao **HELVETIA COUNTRY**.

Indaiatuba, 10 de março de 2.007.

Ângela Maria Ribeiro Valezi

Juares Flávio Soares

Diretoria executiva