

# ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SANROQVILLE

## INSTRUÇÃO PARA COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEL

### CAPÍTULO I

#### DAS NORMAS GERAIS

**Artigo 1º** - Esta Instrução tem como finalidade determinar a forma correta da comercialização de imóveis situados dentro dos limites da Associação Residencial Sanroqville (ARS) para todas as partes envolvidas, definindo de forma clara e objetiva os direitos e obrigações do proprietário (SÓCIO), COMPRADORES e CORRETORES perante a administração da ARS.

**Parágrafo único** – O comprador que adquirir imóveis sem seguir esta Instrução está ciente que assumirá possíveis débitos existentes com os cofres da Associação sejam estes decorrentes de inadimplência ou de parcelamentos relativos a acordos firmados judicialmente ou amigavelmente entre sócios e a administração.

**Artigo 2º** - Os SÓCIOS, COMPRADORES e CORRETORES se obrigam a respeitar esta Instrução, além das normas de Regulamento Interno da ARS, as determinações da Prefeitura Municipal e demais órgãos competentes, responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações as Leis, regulamento posturas que devam ser observadas.

**Artigo 3º** - A ADMINISTRAÇÃO DA ARS compromete-se em atender aos interesses das partes envolvidas na comercialização de imóveis dentro da ARS, fornecendo todo o suporte necessário para realização de transações seguras, resguardando os interesses da ARS e seus associados.

**Artigo 4º** - A ADMINISTRAÇÃO DA ARS divulgará a lista de Imobiliárias ou corretores credenciados, aos compradores interessados na aquisição e aos sócios interessados na venda de imóveis dentro dos limites da ARS.

### CAPÍTULO II

#### DOS SÓCIOS

**Artigo 5º** - O SÓCIO, interessado em vender um imóvel de sua propriedade deve informar sua intenção à administração da ARS, por meio de carta protocolada, autorizando um ou mais corretores contratados para realizar a transação se assim o desejar.

**Artigo 6º** - O SÓCIO, que optar pela venda direta do seu imóvel sem a intervenção de um corretor, deve sempre acompanhar os compradores durante as visitas que se façam necessárias. A ARS não disponibilizará funcionários para esta finalidade.

**Parágrafo único** – Por motivos de segurança não será permitida a entrada de corretores na ARS sem a informação e autorização exigida no Artigo 5º.

### CAPÍTULO III

#### DOS COMPRADORES

**Artigo 7º** - O COMPRADOR interessado em adquirir um imóvel dentro dos limites da ARS deve solicitar da Administração da ARS, uma certidão negativa relativa á quaisquer tipos de débitos perante aos cofres da administração da ARS, por meio de carta protocolada.

**Parágrafo único** – O COMPRADOR assumirá todos os débitos comprovados relacionados ao imóvel perante os cofres da ARS, sejam estes por falta de pagamento ou a vencer em razão de parcelamento resultante de acordo amigável ou judicial.

Estrada da Aeronáutica, nº 300 – Alto da Serra – São Roque – SP – CEP. 18143-400

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SANROQVILLE  
CNPJ-MF. Nº 03.718.404/0001-03

**Artigo 8º** - O COMPRADOR somente terá acesso aos imóveis acompanhados do SÓCIO (proprietário) ou de um corretor autorizado. A ARS não dispõe de funcionários para esta finalidade.

**Artigo 9º** - O COMPRADOR deve ler os documentos oficiais da ARS antes de efetivar a aquisição do imóvel, para conhecer de forma clara os seus direitos e deveres com a ARS. (Estatuto, Regulamento Interno e Anexo).

#### **CAPÍTULO IV DOS CORRETORES**

**Artigo 10º** - O CORRETOR interessado em prestar seus serviços dentro dos limites da ARS deve solicitar seu credenciamento junto a Administração da ARS, através do preenchimento do formulário de cadastro de prestadores de serviços fornecido pela ARS, comprovando sua identificação e requisitos legais para exercer a profissão, anexar cópia do RG e Registro profissional e uma carta de apresentação da pessoa jurídica com a qual tenha vínculo empregatício se for o caso.

**Artigo 11º** - O CORRETOR credenciado terá acesso aos imóveis dentro dos limites da ARS, para os quais estejam autorizados pelos sócios onde poderá fixar um anúncio padrão e apresentar o mesmo para seus clientes (Compradores).

**Parágrafo único** – O CORRETOR, que não respeitar esta instrução pode ser descredenciado perdendo o direito de acesso a ARS.

**Artigo 12º** - Pessoas jurídicas (IMOBILIÁRIAS) legalmente constituídas devem solicitar seu credenciamento preenchendo o formulário cadastro de fornecedor de produtos ou serviços junto a Administração da ARS, e enviar carta de apresentação de seus representantes (CORRETORES) para realização do cadastro de corretores e controle de acesso da ARS.

**Artigo 13º** - As (IMOBILIÁRIAS) assumem total responsabilidade pelos atos de seus representantes apresentados por meio de carta de apresentação para a ARS, durante suas visitas relacionadas com suas atividades de corretagem.

São Roque, 17 de dezembro de 2011.

Estrada da Aeronáutica, nº 300 – Alto da Serra – São Roque – SP – CEP. 18143-400

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SANROQVILLE  
CNPJ-MF. Nº 03.718.404/0001-03