



ANEXO III – NORMAS PARA A UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO GOURMET E QUIOSQUES

ARTIGO 1º - O Espaço Gourmet e os Quiosques destinam-se exclusivamente para o uso de condôminos e eventos promovidos pelo Condomínio, sendo expressamente proibida a cessão para terceiros não condôminos e a sua utilização para encontros de ordem política, partidária de qualquer natureza, religiosa, lucrativa, sindical, para festas de agremiações, confraternizações de empresas, escolas, profissionais, mercantis, jogos considerados de “azar” pela legislação vigente e demais casos assemelhados. (Multa “F” - Sem advertência prévia, podendo ser conjugada com suspensão de uso)

ARTIGO 2º - A reserva dos espaços será feita exclusivamente pelo aplicativo no sistema de autosserviço, com emissão automática do boleto que, caso não pago no prazo de até 3 (três) dias, redundará no cancelamento da reserva.

§ 1º. Caso o condômino, por algum motivo, consiga pagar o boleto fora do prazo previsto no caput deste artigo, ainda que seja com juros e multa, a reserva não será reativada.

§ 2º. Na hipótese do § 1º deste artigo, o condômino, caso tenha feito o pagamento fora do prazo, terá direito apenas de ser reembolsado do valor, mediante solicitação feita à administração ou à empresa que presta serviço de apoio administrativo ao condomínio, quando então deverá informar seus dados bancários para o recebimento do valor.

§ 3º. As reservas deverão ser realizadas com, no mínimo, 3 (três) dias úteis de antecedência à data desejada.

§ 4º. Excepcionalmente, poderá haver reserva fora do prazo mínimo estipulado no § 3º deste artigo, desde que o espaço esteja livre e que a reserva seja pedida diretamente à administração do condomínio, que, usando sua senha master, fará a reserva pelo aplicativo e emitirá o boleto com vencimento para 3 dias.

§ 5º. A solicitação excepcional prevista no § 4º deste artigo somente pode ser feita em dias úteis, no horário de funcionamento da administração.

§ 6º. Ao fazer a reserva, o condômino dará seu ciente nas regras de uso dentro do próprio aplicativo.

§ 7º. Será de responsabilidade do condômino titular manter atualizadas as permissões, no aplicativo, para as respectivas autorizações.

§ 9º. O condômino deverá autorizar o acesso dos convidados pelo aplicativo, mediante preenchimento da lista com os dados das pessoas (nome completo).

§ 10º. O condômino poderá cancelar a reserva com até 3 dias úteis antes do evento, quando então não pagará multa e terá o valor pago devidamente devolvido, mediante solicitação.



§ 11º. Caso o cancelamento ocorra fora do prazo previsto no § 10º deste artigo, o valor pago será convertido em multa e não haverá devolução.

§ 12º. Nova reserva somente poderá ser feita após utilizada a reserva vigente.

§ 13º. O prazo máximo de reserva é de 180 dias antes da data de realização do evento.

ARTIGO 3º - O condômino que utilizar os espaços, sujeitar-se-á ao pagamento de taxa de uso, nos seguintes valores: I – Espaço gourmet: 100% da taxa de condomínio + fundo de inadimplência de 1 lote padrão (448 m²), vigente na data de realização da reserva. II – Quiosque: 30% da taxa de condomínio + fundo de inadimplência de 1 lote padrão (448 m²), vigente na data de realização da reserva.

ARTIGO 4º - Para todo e qualquer evento realizado por condôminos no Espaço Gourmet deverá ser respeitado o número limite máximo de convidados entre crianças e adultos, estipulado pelo Conselho Administrativo e, caso seja realizado evento com número superior ao limite estabelecido, sujeitará o condômino que o promoveu à multa. (Multa “F” - Sem advertência prévia, podendo ser conjugada com suspensão de uso)

ARTIGO 5º - É expressamente proibido remover adesivos, quadros, placas, ou quaisquer outros elementos e objetos fixados no ambiente, utilizar pregos, buchas, parafusos, silicone e outros materiais que possam danificar a pintura ou o acabamento, na fixação de decoração ou outros elementos, nas colunas, teto e demais espaços.

PARÁGRAFO ÚNICO - Todos os custos para reconstituir a pintura e acabamento original do espaço danificado serão cobrados do condômino que utilizou deste por último sem prejuízo da multa cabível. (Multa “D” – Sem advertência prévia).

ARTIGO 6º - O Condomínio não se responsabiliza por qualquer material, itens locados, produto, objeto decorativo, toalhas, talheres, objeto pessoal, alimentos, bebidas e assemelhados que por ventura venham a ser furtado, esquecidos ou simplesmente deixados nos freezers (mesmo trancados), no espaço utilizado ou suas adjacências, devendo todos os objetos, alimentos e outros itens serem retirados e levados ao final da utilização do espaço.

ARTIGO 7º - O condômino deverá retirar todos os materiais e equipamentos ao final da utilização do espaço gourmet, todavia, caso queira, poderá fazê-lo até às 9h do dia seguinte. (Multa “E” – Sem advertência prévia).

ARTIGO 8º - Todo convidado deverá ser identificado na portaria do condomínio, não será permitida a entrada de convidados que não portarem documento para identificação.

1) O convidado só adentrará no Condomínio e terá acesso ao espaço após a chegada do condômino requisitante no Condomínio.

2) Será exigida do convidado a apresentação de documento pessoal com foto na portaria para que seu ingresso seja permitido e, na falta de documentos, o condômino anfitrião será consultado para que identifique pessoalmente o convidado na portaria.



3) Na hipótese de algum convidado trazer consigo pessoa não autorizada, esta somente poderá entrar com autorização do condômino anfitrião, mediante consulta via interfone ou confirmação através dos funcionários do condomínio. 4) Caso seja contratada alguma empresa especializada em serviços de recepção, está só terá autonomia para liberar a entrada de convidados destinados à residência do condômino anfitrião, agindo como preposto deste, na qualidade de prestador de serviços.

5) Para que a empresa possa realizar as suas atividades, o condômino tomador de serviços deverá promover uma apresentação formal e expressa da mesma, citando nominalmente cada uma das pessoas que estarão desenvolvendo as atividades, com os respectivos documentos de identificação, explicitando ainda a data do evento, o horário compreendido de trabalho e a atividade a ser desenvolvida, com a antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis anteriores ao início do evento.

6) Em qualquer circunstância a partir do momento que o condômino anfitrião registrar junto à administração a lista de seus convidados, assume formalmente a corresponsabilidade pela conduta dos convidados, incluindo eventuais danos ao patrimônio comum e individual, eventualmente originados pelos mesmos.

PARÁGRAFO ÚNICO - O condômino requisitante do espaço é responsável pela manutenção do respeito e das boas normas de conduta e convivência social no decorrer do seu evento, comprometendo-se, na medida do possível, a reprimir abusos e excessos e a afastar pessoas cuja presença seja considerada inconveniente, podendo para tanto, se necessário, contar com o auxílio dos vigilantes do Condomínio.

ARTIGO 9º - A reserva do espaço inicia-se às 11h00, horário limite para que o condômino reservante do dia anterior, juntamente com o empregado do condomínio, proceda a vistoria das áreas utilizadas, e estende-se até os horários previstos no art. 11 do Anexo III também do Regimento Interno.

§ 1º - Não efetuando o condômino a vistoria, e, tendo ocorrido danos materiais, o funcionário do condomínio fará a descrição dos eventuais danos e prejuízos ocorridos no espaço durante a utilização.

§ 2º - Apurados os danos materiais, todos os custos para reposição, substituição ou reconstituição dos itens danificados serão cobrados do condômino, em boleto apartado.

§ 3º - O Condomínio efetuará a cobrança dos danos e prejuízos em boleto apartado, com vencimento para 5 dias úteis, perdendo o condômino o direito de requisição e utilização de quaisquer dos espaços das áreas de lazer e de uso comum até o efetivo pagamento.

§ 4º - Não cumprindo o condômino o prazo especificado no parágrafo anterior, a administração do condomínio tomará as medidas cabíveis para reparar os danos, o que será feito através de preços cotados entre firmas ou pessoas físicas habilitadas à execução dos serviços de reparo, ou, habilitadas ao fornecimento e reposição dos materiais, itens e equipamentos danificados,



obedecendo aos critérios estabelecidos no § 3º, sem prejuízo da multa cabível, sendo este notificado formalmente sobre os danos. (Multa “E” – Sem advertência prévia)

§ 5º - Na hipótese do Condomínio ter que reparar o dano, como previsto no parágrafo anterior, caberá recurso ao Conselho Consultivo no prazo tempestivo de 05 (cinco) dias corridos da notificação da cobrança, caso o condômino não concorde com os valores cobrados e, decorrido o prazo, os recursos serão considerados intempestivos, não podendo ser mais objeto de discussão ou desconcordância por parte do condômino.

§ 6º - O Condomínio efetuará a cobrança dos danos e prejuízos inserindo o referido valor no boleto da cota condominial, perdendo o condômino o direito de requisição e utilização de quaisquer dos espaços das áreas de lazer e de uso comum até o efetivo pagamento dos danos.

ARTIGO 10º - O uso dos espaços não implica em circulação livre dos convidados pelo Condomínio, devendo o condômino requisitante dos espaços orientar seus convidados no sentido de não utilizarem outras áreas de lazer e de uso comum do Condomínio, ficando restritos à área do evento. (Multa “A” - Caso a advertência oral não for acatada de imediato).

ARTIGO 11º - O horário de uso dos espaços é limitado até a meia-noite no período de segunda a quinta-feira e nos domingos, e, até às 02:00 horas às sextas-feiras, sábados e vésperas de feriados. (Multa “F” - Caso a advertência oral não for acatada de imediato, podendo ser conjugada com suspensão de uso)

PARÁGRAFO ÚNICO: Para festividades em que sejam utilizados aparelhos sonoros ou conjuntos musicais, estes deverão ser usados com moderação nos seguintes horários: (Multa “F” - Caso a advertência oral não for acatada de imediato, podendo ser conjugada com suspensão de uso)

I – Segunda a quinta-feira: até às 22h.

II – Sexta-feira, sábado e véspera de feriado: até meia-noite.

ARTIGO 12º - É vedada a colocação, fora dos espaços apropriados, de quaisquer objetos que impeçam a livre circulação dos demais condôminos, tais como mesas, cadeiras, equipamentos de som, iluminação, dentre outros objetos assemelhados (Multa “C” - Caso a advertência oral não for acatada de imediato). ARTIGO 13º - É expressamente proibido o estacionamento de veículos de qualquer porte, incluindo motos em cima dos gramados e jardins da área verde em torno dos espaços reservados. (Multa “C” – Caso a advertência oral não for acatada de imediato).

ARTIGO 14º - O Espaço Gourmet e os Quiosques poderão ser utilizados para atividades lúdicas, de recreação, culturais e educacionais, autorizadas pelo Conselho Administrativo.

ARTIGO 15º - As datas abaixo listadas ficarão bloqueadas para reservas pelo aplicativo:

a) Véspera e dia de natal.



b) Véspera e dia de ano novo.

c) Dias de carnaval.

§ 1º. A Administração nas datas acima mencionadas, poderá realizar atividades coletivas do condomínio ou liberar para realização de eventos privados do condômino.

§ 2º. Em optando para realização de eventos privados, deverá expedir comunicado para que interessados na reserva se manifestem e, tendo mais de um interessado para a mesma data, promoverá sorteio para definição daquele que poderá utilizar o espaço.

§ 3º. Na hipótese do § 2º, em havendo o cancelamento, por qualquer motivo, mesmo que seja do período permitido neste Regimento, o valor pago será convertido em multa.

ARTIGO 16º - É responsabilidade do Condomínio a manutenção, conservação, e outras atividades necessárias para que o espaço reservado possa satisfazer a contento os fins específicos a que se destina.

ARTIGO 18º - O condômino requisitante é responsável pela manutenção do respeito e das boas normas de conduta e convivência social no decorrer do seu evento, comprometendo-se, na medida do possível, a reprimir abusos e excessos e a afastar pessoas cuja presença seja considerada inconveniente, podendo para tanto, se necessário, contar com o auxílio dos vigilantes do Condomínio.

ARTIGO 19º - É obrigação do condômino requisitante, orientar seus convidados no sentido de respeitarem todas as normas do Condomínio, respondendo financeiramente por eventuais prejuízos e pelas infrações, ainda que cometidas por estes terceiros, sujeitando-se às penalidades previstas.

Regimento Interno - Atualizado com as alterações da AGE 29.10.24