

REGULAMENTO INTERNO

Este Regulamento Interno tem por finalidade regular a conduta e o comportamento dos hóspedes e estabelece as regras de convivência e as relações entre os hóspedes da casa, bem como aplicação de multas no caso de infração do presente Regulamento. O Regulamento quando alterado será enviado por email aos hóspedes e entrará em vigor no mês subsequente ao envio.

1. Normas Gerais

1.1. Todos os moradores têm ciência da existência deste Regulamento no ato de assinatura de seus respectivos contratos, pelos quais comprometem-se a ler o presente documento, disponibilizado através do site, e cientificarem-se de todos os seus termos, condições e penalidades, não sendo aceita, sob qualquer justificativa, a alegação de desconhecimento das NORMAS que compõem o regulamento;

1.2. A Administradora se obriga a fazer constar nos contratos de locação dos apartamentos a obrigação dos moradores, seus dependentes e visitantes, de respeitarem o presente Regulamento;

1.3. Todos os moradores e seus convidados, em caráter permanente ou temporário, deverão obrigatoriamente se identificar antes do início de sua estadia/visita. O descumprimento deste item acarreta em infração grave.

1.4. Os moradores deverão permitir o ingresso em suas unidades autônomas, da Administradora ou de seu preposto, sempre que esta julgar necessário, desde que notificados com 48 horas de antecedência, para a inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do edifício, sua segurança, limpeza e higiene ou solidez;

1.5. O conserto ou substituição de qualquer peça ou aparelho danificado, de propriedade comum será realizado pela administradora e será cobrado de quem lhe der causa, sempre que apurada a devida responsabilidade;

1.6. O morador que causar danos ou prejuízos materiais a outros hóspedes ou terceiros, responderá civilmente pela ação ou omissão;

1.7. Cabe a todos os moradores, visitantes e funcionários zelar pelo cumprimento do regulamento, pelo patrimônio material do prédio e pela harmonia do ambiente e respeito com todos. Se necessário, é resguardado o direito aos funcionários de advertir verbalmente e/ou por escrito o infrator, passível de multa e/ou rescisão por infração contratual.;

1.8. É estritamente proibido o assédio ou a discriminação baseados em raça, cor, religião, gênero, orientação sexual, identidade de gênero, nacionalidade, idade, presença de deficiência, gravidez, informação genética, estado civil, porte ou condição social. No âmbito desta política, assédio é definido como conduta verbal, escrita ou física que rebaixe ou mostre hostilidade, aversão ou favoritismo em relação a uma pessoa ou seus parentes, amigos(as) ou associados por conta de sua raça, cor, religião, gênero, orientação sexual, identidade de gênero, nacionalidade, idade, presença de deficiência, gravidez, informação genética, estado civil, porte ou condição social; O descumprimento deste item acarreta em infração gravíssima.

1.9. É estritamente proibido qualquer tipo de assédio sexual, o qual inclui uma gama de comportamentos sutis e não sutis que podem envolver pessoas do mesmo gênero ou de gêneros diferentes. Dependendo das circunstâncias, tais comportamentos podem incluir investidas sexuais indesejadas ou pedidos de favores sexuais; piadas ou insinuações de caráter sexual; comentários sobre o corpo, os atributos sexuais ou as deficiências sexuais de uma pessoa; olhares lascivos, assobios ou toques; insultos, comentários ou gestos obscenos; demonstração de objetos ou imagens sexualmente sugestivos; e outras condutas físicas, verbais ou visuais de natureza sexual; O descumprimento deste item acarreta em infração gravíssima.

1.11. Check-in/check-out/vistoria: As datas e horários para essas etapas deverão ser agendadas com no mínimo 72h de antecedência, as quais serão realizadas em horário comercial (09h às 18h). No descumprimento desta regra, a administradora reserva-se o direito de não executar os procedimentos. Nas vistorias, caso o morador não a acompanhe o mesmo concorda implicitamente e acata integralmente o laudo emitido pela administradora;

1.12. Taxa de limpeza: Será debitado do valor do depósito de danos uma taxa de R\$ 150,00 referente à limpeza geral do apartamento no momento do check-out ;

2. Horário de Funcionamento e acesso de pessoas

2.3. O morador deverá informar ao preposto, previamente através do aplicativo da whatsapp, quais os visitantes que estarão autorizados a entrar no edifício.

2.4. É vedado o acesso de qualquer pessoa não autorizada às áreas de uso restrito da unidade. O visitante que infringir este Regulamento Interno deverá se retirar e não poderá entrar no Empreendimento novamente; O descumprimento deste item acarreta em infração grave.

2.5. O morador ao receber visitante torna-se responsável solidariamente por todos os atos praticados pelo seu visitante, inclusive os custos por ocasionais danos causados;

2.6. É permitido o acesso de visitantes aos apartamentos conforme as regras definidas a seguir, sendo obrigatório o aviso prévio, com antecedência mínima de 3 (três) horas.

2.7. Os moradores dos apartamentos poderão receber visitantes para pernoitar:

-Individual: poderá receber 1 (um) visitante para pernoitar até 10 (dez) noites mensalmente sem custo adicional. Após o período permitido será cobrado o valor de R\$ 500,00 (Quinhentos reais), permitindo a estadia até o final do mês vigente.

2.7.1. Os pernoites não são cumulativos.

2.8. Cada morador poderá receber no máximo 2 (dois) visitantes por vez nas áreas comuns do edifício, respeitando os limites máximos de visitantes simultâneos no prédio, conforme descrito a seguir, pelo período máximo de 4 (quatro) horas;

2.9. Não será permitido a visita ou hospedagem de criança ou adolescente, sem a presença ou autorização dos responsáveis, conforme previsto no Art.250 do ECA – Lei nº 8.069 de 13 de Julho de 1990;

2.10. Cada morador poderá solicitar junto à Administração a inclusão de um morador adicional, mediante pagamento mensal de R\$ 500 (quinhentos reais) mensais

Recepção de Correspondências e Pequenas Encomendas

3.1. Todas as correspondências e pequenas encomendas destinadas aos apartamentos devem ser direcionadas pelo correio nas respectivas caixas.

3.2. As correspondências registradas, deverão ser recebidas diretamente pelo hospede.

3.3. O recebimento de correspondências ou encomendas por funcionários da casa não implicará na admissão de qualquer responsabilidade ou no aceite das mesmas, o que caberá ao respectivo destinatário.

3.4. Os funcionários da casa não estão autorizados a manter sob sua guarda, valores sob qualquer forma (em espécie, títulos ou cheques) que pertençam aos hóspedes.

3.5. Não é permitida a entrada de entregadores nas dependências do condomínio.

3.6. Na ocasião da entrega de serviços de delivery, os moradores devem descer até a porta de entrada para atender o entregador.

5. Normas Gerais para Pequenas Intervenções nos Apartamentos

5.1. Será expressamente proibido qualquer tipo de intervenção (ex: colocação de quadros na parede) nos apartamentos sem prévia autorização da Administradora;

5.2. É expressamente proibido retirar qualquer item dos Apartamentos (colchão, cama, Tv, controles, etc.)

5.3. Certifique-se que ao sair de seu apartamento, as luzes, torneiras, chuveiro, ar-condicionado, entre outros, estejam devidamente desligados;

5.4. Os moradores são responsáveis por manter os armários/guarda-roupas organizados, zelar pelo perfeito estado e pela higiene interna e externa, sendo proibida a colagem de qualquer material nos armários, paredes, portas e janelas; O descumprimento desse item acarreta em infração média.

5.5. Qualquer dano causado ao Apartamento, que não esteja incluído na lista de manutenção, vide cláusula VII – “Manutenção Geral e Operações de Equipamentos” deste regulamento será cobrado à parte.

- 5.6. É expressamente proibido utilizar o ferro de passar roupas e passadeira elétrica no Apartamento, a Administradora disponibilizará o item para uso na Lavanderia;
- 5.7. A Administradora reserva-se o direito de efetuar mudança de Apartamento, caso haja necessidade oferecendo um novo Apartamento da mesma categoria ou superior ao atual;
- 5.8. Por questões de segurança é terminantemente proibida a ligação de aquecedores ou quaisquer outros equipamentos elétricos de alta potência, em especial a instalação de cooktop ou micro-ondas nos apartamentos que não tiverem esses itens, sem o prévio, expresso e escrito consentimento da Administração, pois a infraestrutura elétrica não prevê esses equipamentos, o que poderia causar sobrecarga elétrica e incêndio; O descumprimento deste item acarreta em infração média;

5.9 O Custo de mão de obra e peças para instalação. O suporte ficará agregado como benfeitoria ao apartamento (nós fornecemos os suportes que são homologados a cada tipo de parede em que serão instalados), o valor para instalação é R\$ 50,00, sendo cobrada serviços de pintura se o suporte for retirado no futuro.

6. Sistema de Segurança Patrimonial

- 6.1. Os moradores devem colaborar com a segurança da casa, fiscalizando e informando a presença de pessoas estranhas ao convívio diário, bem como em atitudes suspeitas;
Os Moradores comprometem-se a reportar os incidentes ou fatos relevantes, expressamente, informando com maior riqueza de detalhes possível, inclusive com data e horário do ocorrido, para a Administração possa tomar as medidas cabíveis.
- 6.2. Quando se registra qualquer ocorrência dentro das dependências da casa, a administração ou o morador poderão chamar apoio policial, caso necessite, registrando Boletim de Ocorrência (B.O.);
- 6.3. Independentemente das medidas de segurança adotadas pela administração e dos equipamentos nele instalados, em nenhum momento a administração será responsável por qualquer custo relacionado a problemas com segurança ocorridos nas dependências dos apartamentos;
- 6.4. Toda e qualquer irregularidade ocorrida ou observada deverá ser comunicada de imediato à administração.
- 6.5. É expressamente proibido conceder as chaves de acesso a terceiros sendo essa infração considerada grave;
- 6.6. É obrigatório manter as portas dos apartamentos sempre fechadas, e caso não seja cumprido, a administração não se responsabiliza por eventuais danos ou furtos;
- 6.7. É expressamente proibido qualquer manuseio dos sistemas de segurança, incluindo, mas não se restringindo ao bloqueio, redirecionamento ou desligamento das câmeras de vigilância. Qualquer violação será considerada infração gravíssima.
- 6.8. É considera falta grave deixar a porta de entrada aberta, que será considerada infração gravíssima.

7. Manutenção Geral e Operações de Equipamentos

- 7.1. A administração do edifício é a responsável pela operação e manutenção dos sistemas instalados e suas redes de distribuição a seguir descritas, nas áreas comuns do edifício e dos apartamentos;
- 7.2. São de responsabilidade da administração do edifício a operação e manutenção dos seguintes sistemas:
- 7.2.1. Sistema Hidráulico – composto da rede de água potável e de hidrantes para combate a incêndio, rede de esgotos e rede de captação de águas pluviais;
- 7.2.2. Sistema Elétrico – Composto pelos quadros de distribuição das áreas comuns e apartamentos, com destaque para:

1. a) Entrada, medição e distribuição de energia;

REGULAMENTO INTERNO

2. b) Sistemas de emergência;

7.2.3. Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio – todos os equipamentos e instalações de prevenção e combate existentes nas áreas de uso comum, bombas de pressurização e painéis de controle;

7.2.4. Manutenção básica dos apartamentos, que consiste em:

1. a) Vazamentos ou infiltrações;

2. b) Falhas elétricas;

3. c) Troca de lâmpadas;

4. d) Conserto de portas e janelas;

5. e) Conserto de equipamentos (frigobar, tv, cooktop, micro-ondas, ar condicionado), salvo se tiver ligados na voltagem errada, existem aparelhos 110v e 220v no studio

6. f) Manutenção do sistema hidráulico (torneiras e registros, sifões e outras conexões, ralos e válvulas);

7.2.5. Qualquer dano causado, que não se enquadre na lista de manutenção acima ou que seja causado por mau uso será arcado pelo morador;

7.2.6. Não estão inclusos na manutenção :

1. a) Fornecimento de pilhas de controle remoto.

2. b) Fornecimento de lâmpadas quando as mesmas forem danificadas pelos próprios moradores

3. C) conserto de equipamentos ligados erroneamente na voltagem errada.

4. D) resistência de chuveiro por uso indevido.

8. Danos Patrimoniais e Zelo

8.1. Caso o morador cause algum dano às Áreas Comuns, ao Apartamento ou a terceiros, a Administradora reserva-se no direito de fazer o reparo e solicitar o reembolso ao morador;

8.2. Os moradores devem zelar pelos equipamentos e móveis, a fim de manterem a ordem, limpeza e o perfeito estado de todo as áreas comuns;

8.3. Os moradores devem manter limpos os ralos dos banheiros e pias, a fim de evitar possíveis entupimentos;

8.4. É expressamente proibido jogar papel higiênico, absorvente ou qualquer outro objeto dentro dos vasos sanitários, pois podem causar entupimentos nas tubulações. Caso seja detectado que a causa do entupimento seja por mau uso, o causador do dano será responsável pelos custos de manutenção;

9. Limpeza, Contratação de Serviços Adicionais e Coleta de Lixo

9.1. Cabe à administração da casa providenciar os serviços de limpeza das áreas comuns, em horários e condições que permitam a boa ordem e aparência da casa;

9.2. A coleta do lixo dos apartamentos é realizada pelos próprios moradores e devem ser depositados diariamente na lixeira maior, sendo que sua localização deve ser consultada na administração ou diretamente na rua, no dia da coleta, se não houver espaço nas lixeiras

9.3. As lixeiras devem permanecer totalmente fechadas. Caso exceda o limite e não seja possível fechá-la, o morador deverá avisar ao funcionário da limpeza

9.6. Dos valores do serviço adicional de faxina:

1. a) Pacote mensal com faxina semanal: R\$ 200

2. b) Faxina básica avulsa (piso e banheiro): R\$ 50

3. c) Faxina completa avulsa (piso, pia, geladeira, banheiro) :R\$150,00

- 9.7. Na data marcada para a limpeza dos apartamentos, o morador não poderá estar presente;
- 9.8. O serviço de limpeza contratado não inclui lavagem de louça, devendo esta estar limpa e guardada para garantir a limpeza adequada da copa. Também não está incluso arrumação de cama, armários e limpeza de paredes.
- 9.9. O morador é responsável pela higienização de suas roupas de cama/banho, sendo obrigatória sua utilização, a fim de garantir a limpeza e higiene do colchão;
- 9.10. O morador deverá manter o apartamento em boas condições de limpeza e higienização, sendo vedada a contratação de quaisquer serviços terceirizados (incluindo limpeza), responsabilizando-se pela retirada do lixo produzido em sacos plásticos e seu correto armazenamento na lixeira; É proibido armazenar lixo nos corredores. O descumprimento desse item acarreta infração leve.
- 9.11. A casa reserva-se o direito de não efetuar a limpeza caso os pertences do morador estejam espalhados de tal forma que prejudique a execução do serviço no momento da arrumação (roupas espalhadas e/ou no chão, pertences pessoais, louça suja na pia ou na bancada, excesso de lixo) caso a equipe de limpeza vá ao apartamento e o mesmo esteja sem condições para que seja realizada a limpeza, poderemos não realizar a higienização, o (a) morador(a) será notificado e a limpeza será cobrada;
- 9.12. O serviço de limpeza poderá ser cancelado sem cobrança da taxa desde que seja feito um aviso prévio de 24 horas;
- 9.13. O uso da capa de colchão é obrigatória e de responsabilidade do hospede.

10. Acesso de Carga e Descarga

- 10.1. Normatizar a entrada de volumes de médio e grande porte nas dependências da casa.
- 10.2. Os horários para Carga e Descarga, são:
1. a) Segunda a Sexta – de 08:00 às 18:00 horas
 2. b) Sábado – de 08:00 às 12:00 horas
 3. c) Domingos e feriados – Não pode ser feito, exceto se previamente autorizado pela Administradora;
- 10.3. A carga e descarga de materiais deverão ser feitas mediante autorização prévia
- 10.4. Qualquer evento e/ou dano decorrente deste transporte, que cause a necessidade de reparos ou limpeza das áreas comuns da casa será de responsabilidade do morador.
- 10.5. Não será permitido o armazenamento de materiais de qualquer natureza em áreas compartilhadas/comuns da casa.

13. Festas ou qualquer tipo de evento

- 13.1. Não será permitido qualquer tipo de festa ou evento nas áreas comuns da casa e Apartamentos que não sejam aqueles programados ou autorizados pela Administradora;
- 13.2. Caso o morador descumpra essa norma e faça qualquer tipo de festa ou evento será considerada infração média e o morador receberá uma advertência, sem prejuízo do pagamento de eventual indenização pelas perdas e danos causados.

14. Espaços de Convivência

- 14.1. Poderão ser usados por todos os moradores da casa, os quais são responsáveis por sua preservação e ordem;
- 14.2. O terraço é de uso exclusivo dos moradores, sendo limitado a utilização de no máximo 2 (dois) visitantes por morador por vez, respeitando o limite de convidados dentro do prédio, por um período máximo de 4 (quatro) horas, conforme previsto no item

2.8 desse regulamento;

14.3. A utilização da impressora deve ser solicitada à administração e o custo da impressão será cobrado juntamente com o valor da próxima mensalidade. O custo da impressão é de 10 centavos por cópia, se informado pelo hospede, tendo taxa adicional se for cobrado pela administradora. O hospede leva o papel para impressão.

2Terraço

15.1. A utilização do terraço será livre para os moradores, sem posição fixa. Esta limitação poderá, contudo, pode ser modificada futuramente para uso externo. Caso seja modificada, a Administração entrará em contato com os moradores apresentando o novo modelo de uso.

15.2. A utilização do terraço deve ser previamente reservada.

15.3. É proibida a utilização equipamentos eletrônicos que possam perturbar os demais usuários, sendo certo que o celular deverá ficar em modo silencioso; O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.

15.4. É expressamente proibido subir e sentar nas mesas; O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.

15.5. O morador poderá ouvir música ou assistir vídeos desde que utilize fone de ouvido e o volume não incomode os demais usuários;

16. Vagas

16.1. As vagas da casa podem ser usadas por 30 minutos para carga e de forma rotativa.

19. Rooftop e Churrasqueira.

19.1. A entrada de convidados externos está condicionada à autorização prévia da administração.

19.2. Os horários de utilização do Rooftop (Área Externa) são:

1. a) Todos os dias das 06:00 às 00:00;

19.3. A utilização de som nas áreas externas deve respeitar os vizinhos, conforme Art.42 da LCP – Decreto Lei 3.688 de 1941, cujos limites após 22:00 são estabelecidos em 55 decibéis conforme Lei 15.133 – Programa de Silêncio Urbano (PSIU) da Prefeitura de São Paulo;

19.4. O consumo de bebida alcoólica é proibido para menores de 18 (dezoito) anos (Art. 243, ECA – Lei nº 8.069 de 13 de julho de 1990) e seu consumo por maiores de 18 (dezoito) anos, no rooftop e churrasqueira, deve ser moderado. Quando excessivo, será considerado infração grave passível de multa e advertência;

19.5. A Administração se reserva ao direito de utilizar as áreas externas do Rooftop e Churrasqueira (quando aplicáveis) para realização de eventos internos ou externos. Os

moradores serão comunicados com no mínimo 48 (quarenta e oito horas de antecedência).

19.6. A cessão de uso da churrasqueira está condicionada à prévia reserva, e terá uma taxa no valor de R\$ 120,00 reais a ser cobrado na mensalidade do solicitante no mês seguinte a sua solicitação. Em seguida deverá assinar um termo de responsabilidade, que deverá ser feito em no mínimo 2 (dois) dias antecedentes à data pretendida para o evento, por parte do morador, que receberá toda a informação necessária para a realização do seu evento onde ficará expressamente consignado as dependências e utensílios a serem cedidos pela para tal fim em perfeitas condições de uso.

19.7. É vedada a cessão e/ou uso da churrasqueira para comemorações particulares dos condôminos nas seguintes datas tradicionais, exceto se a Administração não organizar nenhum evento de participação comum nessas datas: Véspera e dia de Natal, Ano Novo, Dia dos Pais, Dia das Mães, Carnaval e outras datas concorridas do calendário.

19.8. A requisição da Churrasqueira poderá ser feita por moradores da casa para promoção de pequenas atividades sociais, festas, recepção ou aniversários, sendo vedada a cessão da churrasqueira para terceiros ou para atividades políticas ou partidárias, religiosas, mercantis e jogos considerados de azar pela legislação pertinente.

19.9. O morador que tiver a reserva para o uso da churrasqueira, com o devido agendamento, terá a exclusividade de utilização dos utensílios específicos da churrasqueira, constantes no check list a ser verificado no momento da entrega.

19.10. A reserva da churrasqueira, entretanto, não garante exclusividade do espaço do rooftop para uso do morador. Durante o período de uso, a churrasqueira ficará sob a responsabilidade de seus usuários.

19.11. Não será permitida a perfuração de tetos e paredes da área da churrasqueira para a fixação de arranjos decorativos, ficando os reparos de eventuais danos a cargo dos usuários infratores.

19.12. Ao término da cessão de uso, o morador, em conjunto com um membro da equipe efetuará uma conferência das instalações e equipamentos das áreas utilizadas. Em caso de algum dano causado durante o evento, será avaliado os prejuízos causados à casa, para efeito de ressarcimento por parte do requisitante, será feita através de coleta de preços entre firmas, habilitadas à execução dos serviços de reparo ou reposição das instalações e de utensílios.

19.13. A recusa do pagamento relativo ao ressarcimento das despesas havidas com a reparação dos danos causados acarretará além de incidência de correção monetária o acréscimo de 20% (vinte por cento) no montante dos danos apurados e a cobrança judicial do débito, com o pagamento de custos e honorários advocatícios, bem como a perda do direito de requisição da churrasqueira até o cumprimento das obrigações.

19.14. O requisitante 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.

19.15. O morador inadimplente não poderá reservar as áreas da churrasqueira.

21. Utilização da Lavanderia

21.1. A lavanderia poderá ser utilizada através de aplicativo eletrônico. O pagamento será realizado diretamente no aplicativo da fornecedora da lavanderia;

21.2. Há espaço na lavanderia disponibilizado para passar roupas, sendo proibido a utilização do ferro de passar dentro dos apartamentos;

21.3. Qualquer falha ou quebra dos equipamentos, deverá ser informado imediatamente a administração que irá verificar o ocorrido e tomar as providências para regularização e conserto dos equipamentos;

21.4. É proibido o uso da lavanderia por pessoas que não sejam moradores;

21.5. Não deixar e/ou guardar qualquer peça de roupa, baldes, bacias e produtos na lavanderia.

21.6. Peças que NÃO podem ser lavadas nas máquinas:

1. a) Cobertores de lã; Cobertores em geral;
2. b) Roupas com pelos de animais; Pano de chão;
3. c) Tênis, sapatos e similares;
4. d) Tapetes; e outras peças, cujo bom senso assim o determinar;

21.7. Há informações adicionais afixadas pela Administradora, contendo orientação dos fabricantes na utilização das máquinas, responsabilizando-se o morador por danos causados no equipamento pela inobservância das informações, além de acarretar infração média

21.8. Qualquer dano causado nos bens lavados pelo morador não será de responsabilidade da Administradora;

21.9. É proibido mexer nos quadros de energia e instalações Elétricas e/ou Hidráulica; O descumprimento dessa regra acarreta infração grave.

21.10. Os moradores são responsáveis por retirar suas roupas após término de cada ciclo de lavagem e/ou secagem, deixar roupas dentro da secadora ou lavadora, acarreta em infração leve (R\$100,00). A Administradora não possui nenhuma responsabilidade no caso de perda de peças.

23. Utilização dos banheiros das áreas comuns.

23.1. A limpeza dos banheiros compartilhados seguirá o cronograma previsto em contrato com o prestador de serviços;

23.2. A reposição de sabonete, papel toalha e papel higiênico nos banheiros das áreas comuns são de responsabilidade da Administração;

23.3. É proibido subir nos vasos e nas pias, sendo considerado infração média;

23.4. É proibido jogar papel higiênico, preservativos, absorventes e quaisquer outros objetos dentro do vaso;

24. Internet

24.1. A conexão wireless é fornecida gratuitamente pela administradora. A velocidade da Internet poderá variar de acordo com a conexão e com o provedor. Cada hóspede pode usar até 5 dispositivos (laptop, desktop, Smart Tv, tablet e smartphone);

24.2. Para liberação de dispositivos como consoles de jogos (Xbox e Playstation), consultar a Administração;

24.3. A Administradora poderá estabelecer a qualquer momento, franquias de consumo da internet;

24.4. O link é sujeito à variação de velocidade e queda e o empreendimento dispõe de apenas um, não havendo redundância. Esse link é responsabilidade de um provedor externo o qual a administradora não é responsável pela manutenção do mesmo.

25. Depósito de danos/Caução.

25.1. Todos os moradores obrigam-se a realizar o pagamento do depósito de danos até 2 (dois) dias úteis antes da data programada para o check-in;

25.2. O depósito serve para cobrir eventuais custos de danos ao imóvel no fim da locação;

25.3. Será debitado do valor do depósito de danos uma taxa de R\$ 150,00 referente à limpeza geral e higienização do apartamento, no momento do check-out. Em Studios com pets, será debitado o valor de R\$250,00;

26. Taxa de reserva

26.1. A taxa de reserva de R\$ 500 serve para reservar seu apartamento no site e cobre todos os custos de contrato, análise de crédito e documentação, necessário para todos os novos moradores.

26.2. O valor da taxa não serve como adiantamento de mensalidade, portanto o valor não poderá ser descontado na mensalidade.

27. Troca de apartamento

27.1. O morador poderá solicitar a troca de apartamento a qualquer momento, desde que esteja hospedado por pelo menos 30 dias no Studio atual;

27.2. O morador deverá estar adimplente com todos os pagamentos;

27.3. A critério da casa, o morador poderá apresentar documentos para análise;

27.4. O morador obriga-se a realizar o pagamento da faxina do studio que está deixando e arcar com eventuais danos até 2 (dois) dias úteis antes de fazer check-in no novo studio;

27.4.1. O pagamento deverá ser feito através de boleto bancário emitido pela Administradora. Caso o pagamento seja via cartão de crédito/débito haverá acréscimo de 7% (sete por cento);

27.4.2. Além da cobrança de eventuais danos, será cobrado uma taxa de R\$ 150,00 referente à limpeza geral e higienização do apartamento. 27.5. Condições especiais e descontos não são cumulativos e/ou transferíveis;

27.5. O hóspede deverá fazer a solicitação pelo menos 15 (quinze) dias úteis antes da data desejada para mudança de Unidade;

27.5. O morador poderá apenas fazer a mudança para o novo Studio após da assinatura do aditamento ao contrato;

28. Troca de Unidade

28.1. O morador poderá solicitar a troca de Unidade a qualquer momento

28.2. O morador deverá estar adimplente com todos os pagamentos;

28.3. A critério da casa, o morador poderá apresentar documentos para análise;

28.4. Condições especiais e descontos não são cumulativos e/ou transferíveis;

28.5. O morador deverá fazer a solicitação pelo menos 7 (sete) dias úteis antes da data desejada para mudança de Unidade;

28.6. Não será cobrada multa de rescisão ou aviso prévio para troca de Unidade aprovada pela casa, mediante assinatura de novo contrato de Locação/Hospedagem;

28.7. O valor do depósito de danos será devolvido na finalização contratual, com os descontos devidos e dentro do prazo estabelecido contratualmente, e para a troca será feita a nova cobrança de depósito de danos na nova Unidade, que deverá ser pago antes do novo check-in.

29. Proibições Gerais

29.1. Estender objetos nas janelas ou em lugares que sejam visíveis do exterior ou de onde estejam expostos ao risco de cair. O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.

29.2. Se debruçar ou sentar no peitorial das janelas;

29.3. Lançar quaisquer objetos ou líquidos, sobre as vias públicas, áreas ou pátios internos; O descumprimento dessa regra acarreta infração média.

29.4. Colocar, sem a prévia autorização da administração, nas partes comuns do condomínio, quaisquer objetos e/ou equipamentos, sejam de que natureza for; O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.

29.5. Manter ou armazenar nas áreas privativas aparelhos ou materiais que causem perigo à segurança do morador ou incômodo aos demais moradores; O descumprimento dessa regra acarreta infração média.

29.6. Lançar lixo em local não apropriado (incluindo pelas janelas); O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.

29.7. Ter e usar objeto, incenso, instalação, material, aparelho ou substância tóxica, inflamável, odorífera, suscetível de afetar a saúde dos demais hóspedes; O descumprimento dessa regra acarreta infração média.

29.8. Consumir quaisquer drogas ou substâncias nocivas à saúde em áreas comuns ou no apartamento, sendo tal conduta considerada infração gravíssima;

29.9. Produzir sons ou ruídos de qualquer natureza que possam incomodar os moradores e vizinhos do Edifício. Cumpre aos moradores guardar silêncio todos os dias da semana de 22:00 às 08:00 horas; O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.

29.10. Causar aglomeração, vozerio, algazarra, tumulto ou reunião excessivamente ruidosa em qualquer parte do edifício; O descumprimento dessa regra acarreta infração média.

REGULAMENTO INTERNO

29.11. Fumar (cigarro, tabaco, charuto, narguile, etc. ou qualquer outro tipo de substância similar) dentro dos apartamentos ou nas áreas comuns, da casa, sendo essa infração considerada grave; É permitido fumar apenas nas áreas externas descobertas, onde se localizam os cinzeiros; O descumprimento dessa regra acarreta infração grave.

29.12 Fumar cigarro eletrônico, “vape”, ou similar em qualquer área interna coberta. O descumprimento dessa regra acarreta infração grave.

29.13. Conceder as chaves de acesso a pessoas estranhas, sendo essa infração considerada grave;

29.14. Circular sem camisa e/ou com peças íntimas pelos corredores e áreas comuns; O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.

29.15. Ceder e/ou alugar de qualquer forma apartamento/cama para qualquer pessoa; O descumprimento dessa regra acarreta infração gravíssima.

29.17. Acesso a qualquer área de serviço da Administradora. O descumprimento acarretará em uma infração grave;

29.18. Utilizar laptop, celular ou qualquer outro equipamento da administração, sem prévia autorização. O descumprimento dessa regra acarreta infração grave.

29.19. A prática do ato sexual e pornografia nas áreas comuns da casa, sendo uma infração grave.

29.20. É proibido qualquer tipo de ato que cause alto risco à sua vida ou demais moradores, como sentar no peitoril da janela ou mureta do rooftop. O descumprimento dessa regra acarreta infração gravíssima.

29.21. É proibido qualquer agressão verbal ou física a qualquer morador ou colaborador do edifício. O descumprimento dessa regra acarreta infração gravíssima.

29.22. É proibido subir em vasos sanitários ou pias. O descumprimento dessa regra acarreta infração média.

30. Multas por infração ao presente Regulamento

30.1. As multas serão de natureza: a) Leve; b) Média; c) Grave; d) Gravíssima.

30.2. Ressalvada a infração às condutas já estabelecidas por este Regulamento, a administradora analisará caso a caso para definição do enquadramento da infração praticada e respectiva penalidade. A reincidência da prática da infração ensejará o enquadramento da pena de natureza imediatamente superior à anteriormente aplicada e o período considerado será o de 1 (um) mês, contados da aplicação da última penalidade idêntica, ainda que sob a forma de advertência; Toda e qualquer multa grave e/ou gravíssima poderá ser avaliada pela administração da casa, que irá deliberar as penalidades aplicáveis, dentre elas, além da multa, a rescisão contratual imediata;

30.3. Os valores das multas estão na tabela abaixo, e o resumo de todas as multas encontra-se no final desse regulamento.

Classificação Valores

Leve R\$ 100

Média R\$ 300

Grave R\$ 500 a R\$ 700 (os valores para cada infração constam na tabela resumo)

Gravíssima R\$ 1.200 a R\$ 2.000 (os valores para cada infração constam na tabela resumo)

30.4. A primeira infração considerada leve ou média, será passível de notificação. Em caso de reincidência, os valores das multas serão aplicados.

30.5. Para infrações graves e gravíssimas, a multa será aplicada sem notificação prévia.

REGULAMENTO INTERNO

30.6. Em caso de reincidência de multas, os valores são acrescidos em 30% sobre o valor (acréscimos cumulativos), sendo passível de rescisão contratual após a 2ª reincidência.

30.7. Em caso de grupos de pessoas que descumpram o regulamento, a multa é aplicada individualmente a cada pessoa.

31. Disposições gerais

31.1. Revogam-se as disposições em contrário e a solução dos casos omissos serão avaliadas pela administração, que irá deliberar as penalidades aplicáveis.

Tabela de valores de multas

tem do Regulamento	Infração	Classificação	Valor da multa
09.12 e 22.5	Deixar lixo no corredor ou mal acondicionado na cozinha	leve	R\$ 100,00
15.5 , 18.4 e 22.8	Produzir sons de qualquer natureza que possam incomodar outros moradores e vizinhos	leve	R\$ 100,00
15.6	Subir ou sentar nas mesas do coworking e salas de estudo	leve	R\$ 100,00
15.8	Utilizar TV das salas de estudo para assistir filmes ou jogar video game	leve	R\$ 100,00
15.9 e 22.14	Realizar refeições ou consumir bebida alcoólica no coworking, cinema, salas de estudo. Outras bebidas como cafés, refrescos e água são permitidos	leve	R\$ 100,00
16.6	Utilização da garagem para guarda de móveis, utensílios ou objetos em geral	leve	R\$ 100,00
17.1	Consumir alimentos de outros moradores que estejam nas geladeiras da cozinha comunitária	leve	R\$ 100,00
17.12	Retirar utensílios ou equipamentos da cozinha comunitária	leve	R\$ 100,00
17.4, 17.5 e 17.6, 18.8	Deixar louça suja ou sujeira sobre as bancadas, pia e mesas	leve	R\$ 100,00
20.4	Consumir alimentos e bebidas dentro da área da quadra de vôlei	leve	R\$ 100,00
20.5	Circular com animal de estimação no coworking e cozinha comunitária	leve	R\$ 100,00
22.1	Colocar objetos ou roupas nas janelas e peitoris	leve	R\$ 100,00
22.11	Uso de cigarro eletrônico (vape ou similar) nas áreas comuns e apartamentos	leve	R\$ 100,00
22.12	Circular sem camisa e/ou com peças íntimas pelos corredores e áreas comuns internas	leve	R\$ 100,00
22.3	Armazenar quaisquer objetos e/ou equipamentos nas áreas comuns do edifício	leve	R\$ 100,00
13	Participar de aglomerações nas área comuns acima de 10 pessoas, sem distanciamento e sem uso de máscaras, exceto no bar/restaurante, conforme capacidade do local	média	R\$ 300,00
13 e 22.9	Causar aglomeração, algazarra, tumulto ou reunião excessivamente ruidosa em qualquer área do edifício	média	R\$ 300,00
13.3, 17.9	Participar ou promover festa ou evento, sem prévia autorização da administração	média	R\$ 300,00
19.7	Utilizar peças proibidas nas máquinas de lavar e/ou secar (cobertores, roupas com pelos de animais, panos de chão, tapetes ou outras peças pesadas que possam danificar as máquinas)	média	R\$ 300,00
20.3	Manter animal de estimação sem prévio conhecimento e cadastro perante a administração	média	R\$ 300,00

REGULAMENTO INTERNO

- 22.2 Lançar quaisquer objetos ou substâncias pelas janelas, nas vias públicas, áreas ou pátios internos
média R\$ 300,00
- 22.20 S
- 22.21 urir em vasos sanitários e piaasmédia R\$ 300,00
- 22.22 Não utilização de máscaras nas áreas comuns e elevadores.média R\$ 300,00
- 22.4 Manter ou armazenar dentro dos apartamentos, quaisquer objetos ou materiais que causem perigo à segurança ou causem incômodo aos demais moradores média R\$ 300,00
- 22.6 Usar objeto, material, substância tóxica, inflamável, odorífera, que possa afetar a saúde e segurança dos moradores média R\$ 300,00
- 5.2 Retirar móveis ou equipamentos dos apartamentos ou alterar seu layout média R\$ 300,00
- 5.4 Não manter a ordem, higiene e limpeza do apartamento média R\$ 300,00
- 5.8 Utilizar ferro elétrico, aquecedor ou qualquer outro equipamento de alta potência dentro do apartamentomédia R\$ 300,00
- 1.3 Permitir acesso de visitantes ao edifício sem cadastro prévio grave R\$ 500,00
- 16.5 Ceder vaga de estacionamento a terceiros grave R\$ 500,00
- 19.9 Mexer nos quadros elétricos dos apartamentos ou áreas comuns grave R\$ 700,00
- 2.4 e 22.15 Acessar qualquer área de serviço da administradoragrave R\$ 500,00
- 22.10 Fumar nas áreas internas (apartamentos ou áreas comuns) qualquer tipo de cigarro, charuto ou substância similar grave R\$ 700,00
- 6.5 Conceder chave de acesso a terceiros grave R\$ 700,00
- 22.16 Utilizar laptop, celular ou qualquer outro equipamento da administração grave R\$ 500,00
- 22.17 Prática de ato sexual e/ou pornografia nas áreas comuns grave R\$ 700,00
- 17.10 Consumo de bebida alcoólica em excesso nas áreas comunsgrave R\$ 700,00
- 17.10 Consumir ou fornecer bebida alcoólica para menores de 18 anos grave R\$ 700,00
- 6.7 Manusear, bloquear, redirecionar ou desligar qualquer sistema de segurança, em especial as câmeras de vigilância gravissima R\$ 1.200,00
- 1.9 e 1.10 Qualquer tipo de assédio ou discriminação gravissima R\$ 1.500,00
- 22.13 Ceder e/ou alugar seu apartamento/quarto para terceiros gravissima R\$ 1.200,00
- 22.18 Qualquer tipo de ato que cause alto risco à sua vida ou demais moradores, como sentar no peitoril da janela ou mureta do rooftop gravissima R\$ 2.000,00
- 22.19 Agressão verbal ou física a qualquer morador ou colaborador gravissima R\$ 1.500,00
- 22.7 Consumir drogas em qualquer área interna (apartamentos e áreas comuns) ou no entorno do edifício gravissima R\$ 1.500,00