

GINCO | HORIZONTES
ZURIQUE

REGIMENTO INTERNO CONDOMÍNIO GINCO ZURIQUE

ÍNDICE

Capítulo I: Disposições Gerais

Capítulo II: Dos Direitos

Capítulo III: Dos Deveres

Capítulo IV: Da Administração

Capítulo V: Do Uso das Áreas Comuns e Áreas Externas de Responsabilidade

Capítulo VI: Das Penalidades

Capítulo VII: Dos Procedimentos de Segurança e Identificação

Capítulo VIII: Dos Procedimentos de Rotina e Diários

Capítulo IX: Normas de Convivência

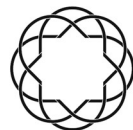
Capítulo X: Normas de Publicidade

Capítulo XI: Veículos, Velocidade nas Pistas e Gestão das Vias (Internas e de Acesso)

Capítulo XII: Dos Anexos

Capítulo XIII: Das Atualizações das Normas de Uso e Serviços

Capítulo XIV: Das Disposições Finais



ZURIQUE INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 59.145.200/0001-85, com sede à Avenida Miguel Sutil, Nº 8.061, Sala M01, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá, Mato Grosso, cumprindo as disposições contidas no Art. 32 da Lei nº 4.591/64, na qualidade de Construtora e Incorporadora, e a GINCOAGAPE EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.035.195/0001-80, com sede à Avenida Miguel Sutil, Nº 8.061, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá, Mato Grosso, cumprindo as disposições contidas no Art. 32 da Lei nº 4.591/64, na qualidade de Proprietária do imóvel, estabelecem o presente regulamento, ao qual se sujeitam e submetem todos os condôminos proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes à aquisição de unidades autônomas no CONDOMÍNIO GINCO ZURIQUE.

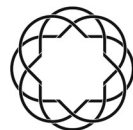
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - O presente Regimento Interno, doravante denominado simplesmente "Regimento", disciplina as regras gerais de uso, convivência, segurança e administração das áreas verdes, áreas comuns, parque ambiental privativo, áreas esportivas, estares, portarias, sistema viário interno e a respectiva via privada de acesso ao condomínio. Cuidará ainda da proteção ambiental, do programa de qualidade de vida e das demais normas de coexistência social.

Parágrafo único. O Regimento define as penalidades aplicáveis em caso de infração, visando coibir comportamentos que prejudiquem o patrimônio comum, o asseio, o conforto, a segurança e a tranquilidade dos moradores.

Art. 2º - Este Regimento tem como finalidade normatizar a conduta de todos quantos residem ou frequentam o CONDOMÍNIO GINCO ZURIQUE, doravante denominado simplesmente "Condomínio", complementando as disposições da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, do Código Civil Brasileiro e da Convenção Condominial.

Parágrafo único. As disposições aqui elencadas obedecem, supletivamente, à legislação federal, estadual e municipal vigentes.



Art. 3º - As normas deste Regimento estendem-se e devem ser obrigatoriamente observadas por proprietários, inquilinos, possuidores a qualquer título, familiares, hóspedes, visitantes, convidados, prestadores de serviços e empregados do próprio Condomínio.

Art. 4º - Serão considerados condôminos, para efeitos deste Regimento: proprietários, coproprietários, promitentes compradores, cessionários de direitos e possuidores em geral das unidades autônomas, sejam pessoas físicas ou jurídicas.

Parágrafo único. A transferência de titularidade ou posse no cadastro do condomínio exige a apresentação de cópia do Instrumento Particular de Compra e Venda, Escritura Pública ou Contrato de Locação.

Art. 5º - Herdeiros e sucessores sub-rogam-se automaticamente em todas as obrigações estabelecidas neste Regimento.

CAPÍTULO II - DOS DIREITOS

Art. 6º - Aos condôminos são assegurados os direitos de:

I - Usar, gozar, fruir e dispor de sua unidade autônoma como melhor lhe convier, desde que não prejudique a segurança, a saúde, o sossego, os bons costumes e a boa ordem coletiva, respeitada a destinação exclusivamente residencial do imóvel;

II - Utilizar as coisas comuns, as áreas de lazer e o parque ambiental privativo de acordo com suas destinações específicas, contanto que não exclua ou dificulte o uso pelos demais condôminos, respeitando as restrições deste Regimento e da Convenção;

III - Participar das atividades esportivas, sociais, recreativas e culturais promovidas pela administração do Condomínio;

IV - O condômino será pessoalmente responsável pela conduta de seus dependentes, hóspedes, convidados, empregados e prestadores de serviços, respondendo civil e

financeiramente por quaisquer infrações ou danos causados por estes nas áreas comuns ou no patrimônio de terceiros.

CAPÍTULO III - DOS DEVERES

Art. 7º - São deveres dos condôminos, ocupantes, visitantes e prestadores de serviços dentro dos limites do empreendimento:

I - Cumprir e fazer cumprir rigorosamente as normas deste Regimento e da Convenção;

II - Tratar com urbanidade e respeito os empregados do Condomínio, sendo expressamente proibido aplicar ordens diretas de serviço a eles. Quaisquer solicitações ou reclamações devem ser dirigidas ao Síndico ou à gerência administrativa; (Multa “A” – Com advertência prévia).

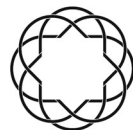
III - Não estender, pendurar ou expor roupas, calçados, tapetes, varais, faixas comemorativas ou placas de venda e aluguel em muretas, balcões, janelas, sacadas ou qualquer local da unidade autônoma que seja visível do exterior; (Multa “A” – Com advertência prévia).

IV - Não obstruir com objetos de qualquer natureza as calçadas, vias públicas internas ou quaisquer áreas comuns do Condomínio; (Multa “A” – Com advertência prévia).

V - Não permitir jogos infantis e práticas esportivas fora das áreas especificamente destinadas a esses fins; (Multa “A” – Com advertência prévia).

VI - Permitir o trânsito de bicicletas, skates, patins e patinetes nas vias internas apenas para crianças acima de 12 anos. Menores desta idade deverão estar obrigatoriamente acompanhados por um responsável;

VII - Trafegar nas vias internas e na via privada de acesso com velocidade moderada, respeitando rigorosamente a sinalização local e as normas do Código de Trânsito Brasileiro; (Multa “A” – Sem advertência prévia).



VIII - Não estacionar veículos de qualquer porte (inclusive motocicletas e bicicletas) sobre calçadas, áreas verdes, rotatórias ou locais não demarcados, sendo terminantemente proibido permitir que menores de idade manobrem veículos nas dependências do condomínio; (Multa “A” – Sem advertência prévia).

IX - Utilizar a buzina exclusivamente em emergências ou risco iminente, de modo a não incomodar os demais condôminos; (Multa “A” – Com advertência prévia).

X - Não estacionar nas vias públicas internas, calçadas ou estacionamentos coletivos do empreendimento: trailers, carretas, reboques, semirreboques, barcos ou lanchas. Todos os veículos acessórios e de recreação devem ser guardados exclusivamente nos limites privativos de suas respectivas garagens; (Multa “B” – Sem advertência prévia).

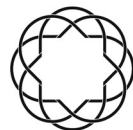
XI - Não lançar papéis, bitucas de cigarro, lixo ou líquidos de qualquer natureza nas vias, áreas comuns ou em lotes não edificadas. Todo o lixo deve ser devidamente acondicionado e colocado nos locais e horários determinados pela administração; (Multa “A” – Com advertência prévia).

XII - Não depositar móveis usados, entulhos de obras ou restos de podas nas vias públicas ou áreas comuns. O descarte desses materiais deve ser feito de forma particular pelo condômino através de contêineres/caçambas apropriados; (Multa “A” – Com advertência prévia).

XIII - Não pisar, brincar, alterar o paisagismo ou remover plantas e mudas dos jardins comuns do condomínio; (Multa “A” – Com advertência prévia).

XIV - Não afixar cartazes, panfletos ou anúncios nas áreas comuns, postes e equipamentos de lazer, salvo com autorização expressa da administração; (Multa “A” – Com advertência prévia).

XV - Fazer constar a obrigação de obediência a este Regimento em todos os contratos de locação, alienação, comodato ou cessão jurídica da unidade autônoma, sob pena de anulabilidade do negócio.



CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 8º - A administração do condomínio será exercida pela Zurich Incorporações Ltda. pelo período de até 04 (quatro) anos contados da entrega do empreendimento. Decorrido este prazo, a gestão operacional será transferida ao Síndico eleito em Assembleia Geral.

§ 1º - A Incorporadora poderá, a seu exclusivo critério, antecipar a entrega da gestão aos condôminos.

§ 2º - Na assembleia de instalação do empreendimento, a Incorporadora apresentará a previsão orçamentária para as despesas de manutenção, o plano de investimentos básico e a proposta de rateio da taxa condominial.

§ 3º - Na mesma oportunidade, serão apresentados os valores devidos para a utilização privativa dos lounges gourmet e Salão de festas.

Art. 9º - Durante o período de gestão da Incorporadora, será realizada uma prestação de contas anual perante a Assembleia Geral, englobando:

I - Demonstrativo financeiro detalhado de receitas, despesas e inadimplência;

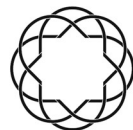
II - Relatório de gestão das atividades de manutenção e segurança;

III - Balanço patrimonial e relatórios de conservação das infraestruturas.

Art. 10 - Encerrada a gestão da Incorporadora, o Síndico será eleito pela Assembleia Geral por maioria simples dos presentes, para um mandato de 02 (dois) anos, permitida uma reeleição consecutiva.

Art. 11 - Compete ao Síndico representar o condomínio ativa e passivamente, cumprir e fazer cumprir as normas legais, a Convenção, as Normas Construtivas e este Regimento, bem como zelar pela conservação ordinária de todas as dependências comuns.

Art. 12 - O Conselho Administrativo será composto por 07 (sete) membros efetivos eleitos em Assembleia Geral, com mandato de 02 (dois) anos.



Art. 13 - Compete ao Conselho Administrativo fiscalizar as contas da gestão, emitir pareceres sobre os balancetes anuais e assessorar o Síndico nas decisões de interesse geral do condomínio.

Art. 14 - É dever institucional da administração do Condomínio a execução dos serviços de zeladoria, manutenção asfáltica, sinalização, limpeza e conservação das seguintes áreas externas ao perímetro fechado:

I - A via privada de acesso pavimentada que interliga o empreendimento à malha viária urbana;

II - A Praça Central localizada em frente à portaria principal do condomínio;

III - As áreas livres de uso público (áreas verdes) que forem urbanizadas, paisagísticas e entregues pela incorporadora na referida rua de acesso do empreendimento.

Parágrafo único. Os custos decorrentes da manutenção das áreas descritas neste artigo integrarão a previsão orçamentária ordinária do Condomínio e serão rateados entre todos os condôminos.

CAPÍTULO V - DO USO DAS ÁREAS COMUNS E ÁREAS EXTERNAS DE RESPONSABILIDADE

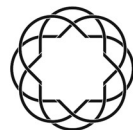
Art. 15 - As áreas de lazer do GINCO ZURIQUE são constituídas por:

I - Pista de cooper e ciclovias;

II - 01 (uma) Portaria Social (Portal Zurich), com acessos automatizados, hall de entrada, espaço delivery, bloco administrativo completo, sala de concierge e business center;

III - 01 (uma) Portaria de Serviço com guarita de triagem, apoio a funcionários e espaço pet wash;

IV - 03 (três) Espaços Playground infantis;



V - 01 (um) Espaço Gourmet (Mirante dos Eventos) com salão de festas, bar, banheiros, cozinha de apoio e acesso independente;

VI - 01 (um) Espaço Fitness (Studio Vitallis) com academia completa, salas de massagem e avaliação, piscina semiolímpica com 02 raias e deck molhado;

VII - 01 (um) Espaço Smart Market (Empório Zurique) automatizado;

VIII - 01 (uma) Capela Ecumênica (Capela do Bosque) integrada a um lago ornamental;

IX - 01 (um) Lounge Gourmet Lounge Berna Wine e 01 (um) Lounge Gourmet Lounge Berna Steak, ambos equipados com churrasqueiras e áreas externas privativas;

X - Estações de apoio, horta comunitária (Campos Elísios), pomar (Vale dos Frutos), Campo de Futebol Society (Arena Verde), Quadra Poliesportiva Coberta (Arena Multisport), 02 Quadras de Tênis Cobertas (Grand Court) e 03 Quadras de Areia (Arena Summer);

XI - 01 (um) Pet Park (Bosque Pet) com divisões por porte de animal;

XII - Parque Ambiental Privativo (Parque Zurique), de uso e fruição estritamente restritos aos condôminos.

Art. 16 - As áreas de lazer e o Parque Ambiental Privativo são de uso exclusivo dos condôminos moradores e proprietários de lotes, sendo expressamente proibida a cessão desses espaços a terceiros não condôminos ou sua utilização para fins políticos, partidários, religiosos confessionais, sindicais, comerciais ou festas de agremiações externas. (Multa “F” - Sem advertência prévia, acumulada com suspensão do direito de uso).

Art. 17 - É proibida qualquer modalidade de publicidade comercial ou propaganda política nas áreas comuns e de lazer, exceto eventos institucionais promovidos pelo próprio Condomínio ou pela Incorporadora. (Multa “A” - Sem advertência prévia).

Art. 18 - Os equipamentos, móveis e utensílios das áreas comuns são de uso estritamente comunitário, sendo vedado o seu deslocamento para uso em unidades privativas ou obras

particulares. Qualquer quebra ou dano material deverá ser integralmente ressarcido pelo condômino responsável. (Multa “C” – Sem advertência prévia).

Art. 19 - É proibido o consumo de bebidas alcoólicas nas áreas comuns de lazer, permitindo-se tal prática exclusivamente nos limites internos do Espaço Gourmet e dos Lounges Gourmets quando reservados pelos condôminos.

Art. 20 - O Parque Ambiental Privativo constitui área de preservação e lazer contemplativo exclusivo do condomínio, sendo terminantemente proibida a prática de caça, pesca, coleta de espécimes da flora, descarte de resíduos ou qualquer ato que deponha contra o equilíbrio ecológico do local, conforme normas específicas do Anexo XIX.

CAPÍTULO VI - DAS PENALIDADES

Art. 21 - O condômino que violar as disposições deste Regimento sujeitar-se-á às multas estipuladas ao final de cada artigo ou inciso, calculadas com base nos critérios estabelecidos na tabela do Art. 24.

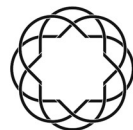
Art. 22 - O descumprimento das normas sujeitará o infrator às seguintes sanções:

I - Casos sujeitos a advertência prévia:

- a) Na primeira infração: aplicação de advertência por escrito, registrada em caráter reservado.
- b) Na segunda ocorrência sobre o mesmo fato: aplicação da multa fixada. Em caso de reincidências subsequentes, o valor da multa será cobrado em dobro.

II - Casos não sujeitos a advertência prévia (infração imediata):

- a) Aplicação direta da multa correspondente na primeira ocorrência, por escrito, sem prejuízo da obrigação de reparação civil dos danos gerados.
- b) Reincidência no mesmo fato: aplicação da multa com valor dobrado.



III - Suspensão do direito de uso das áreas comuns de lazer por período de até 12 (doze) meses, aplicada pelo Conselho Administrativo em razão da gravidade da conduta.

IV - Majoração: A partir da quarta reincidência específica, a multa (já dobrada) poderá receber um acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) a critério do Conselho Administrativo.

Art. 23 - As multas serão aplicadas pelo Conselho Administrativo e incluídas no boleto da cota condominial subsequente. O pagamento da penalidade não exime o infrator do dever de reparar integralmente os danos materiais causados.

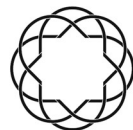
Art. 24 - Os valores das multas estão catalogados por gravidade de acordo com a seguinte tabela referencial:

Tipo	Valor
A	20% (vinte por cento) do valor da cota de um lote mínimo – 486,08 m ²
B	30% (trinta por cento) do valor da cota de um lote mínimo – 486,08 m ²
C	40% (quarenta por cento) do valor da cota de um lote mínimo – 486,08 m ²
D	50% (cinquenta por cento) do valor da cota de um lote mínimo – 486,08 m ²
E	70% (setenta por cento) do valor da cota de um lote mínimo – 486,08 m ²
F	100% (cem por cento) do valor da cota de um lote mínimo – 486,08 m ²

Art. 25 - O condômino poderá interpor recurso escrito fundamentado ao Conselho Consultivo no prazo preclusivo de 05 (cinco) dias corridos a contar do recebimento da notificação da multa.

§ 1º - O recurso tempestivo terá efeito suspensivo até a deliberação final do Conselho.

§ 2º - Decorrido o prazo sem manifestação, a penalidade será considerada definitivamente aceita e exigível, não cabendo discussões administrativas posteriores.



CAPÍTULO VII - DOS PROCEDIMENTOS DE SEGURANÇA E IDENTIFICAÇÃO

Art. 26 - A segurança coletiva baseia-se no controle rigoroso de acessos (Portaria Social e de Serviço), monitoramento eletrônico por câmeras 24 horas e vigilância perimetral interna e na via privada de acesso.

Art. 27 - Nenhuma pessoa estranha terá o ingresso liberado sem a prévia e expressa autorização do morador visitado. Pedintes, vendedores ambulantes e panfleteiros estão proibidos de ingressar no condomínio.

Art. 28 - Prestadores de serviço esporádicos ou fixos deverão ser previamente cadastrados pelo morador contratante por meio do aplicativo oficial do condomínio, sendo obrigatória a apresentação de documento oficial com foto para triagem na Portaria de Serviço.

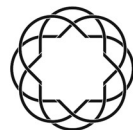
Art. 29 - O acesso de entregadores de delivery ocorrerá exclusivamente até o espaço delivery da portaria principal. A entrada de entregadores no interior do condomínio é proibida, ressalvadas exceções de grande porte previamente autorizadas pela gerência.

Parágrafo único. As encomendas deixadas nos armários/lockers da portaria devem ser retiradas pelo morador no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas.

Art. 30 - Em caso de festas privadas com mais de 10 (dez) visitantes, o condômino organizador deverá enviar a lista completa de convidados à portaria, via aplicativo, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas.

Art. 31 - Visando garantir a privacidade, a intimidade e a segurança dos condôminos, fica expressamente proibido o sobrevoos de Drones ou qualquer outra aeronave remotamente pilotada (RPA) sobre os lotes residenciais privados e áreas de lazer do condomínio.

§ 1º - Exceções serão admitidas apenas para voos institucionais operados pela administração (manutenção ou segurança) ou coberturas de eventos privados do condomínio ou da incorporadora previamente autorizadas pela gerência, desde que respeitada a legislação da ANAC e DECEA.



§ 2º - O descumprimento sujeitará o infrator à aplicação direta de Multa Tipo “F”, sem prejuízo das sanções civis e penais decorrentes da violação do direito à imagem e privacidade.

Art. 32 - Em observância à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD - Lei nº 13.709/18), o condomínio fica autorizado a coletar, armazenar e tratar os dados biométricos, registros de reconhecimento facial, imagens de circuito fechado de TV (CFTV) e documentos de moradores e visitantes, com a finalidade exclusiva de controle de acesso e segurança patrimonial.

CAPÍTULO VIII - DOS PROCEDIMENTOS DE ROTINA DIÁRIOS

Coleta de lixo – Descarte de entulhos e sobras

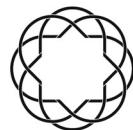
Art. 33 - A coleta de lixo residencial será realizada em dias e horários estipulados pela administração. É proibido expor o lixo fora das lixeiras padronizadas ou em horários divergentes do cronograma. (Multa “A” – Com advertência prévia).

§ 1º - É obrigatória a utilização de coletores de padrão indicado pela administração do Condomínio para o descarte do lixo residencial. (Multa “B” – Com advertência prévia).

§ 2º - O lixo deverá ser acondicionado em embalagem própria e resistente, e depositado nos coletores apropriados e padronizados pelo Condomínio. (Multa “A” – Com advertência prévia).

§ 3º - O Condomínio não recolherá como lixo: móveis usados, entulhos, sobras de reformas (madeira, concreto, tijolos, carpetes etc.), restos de materiais de construção e objetos similares, devendo tais itens serem descartados utilizando-se contêineres apropriados.

§ 4º - Fica obrigado o condômino a retirar o entulho e sobras de obras e reformas de sua unidade para fora das dependências do Condomínio.



§ 5º - Caso o condômino não obedeça ao disposto nos parágrafos anteriores, vindo a depositar os materiais na via interna ou áreas comuns, deverá ser advertido para promover a retirada em 1 (um) dia útil; decorrido o prazo, a retirada será feita pela Administração e cobrada na cota condominial acrescida de multa. (Multa “E” – Se a advertência prévia não for cumprida).

§ 6º - É proibida a permanência de caçambas de entulho estacionadas na via interna ou na via privada de acesso. As caçambas utilizadas em reformas ou limpezas devem ser posicionadas obrigatoriamente dentro dos limites de recuo do lote privativo do condômino responsável. (Multa “A” – Sem advertência prévia, cumulada com custos de remoção compulsória se houver obstrução do tráfego).

Art. 34 - Atentando para a proteção e o cuidado com o meio ambiente, o Conselho Administrativo implantará, assim que possível, a coleta seletiva do Condomínio, normatizada em anexo próprio que deverá ser incorporado ao presente Regimento.

Mudanças

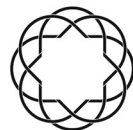
Art. 35 - O condômino deverá comunicar, por escrito, à administração do Condomínio, com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis, a entrada e saída de mudança, cumprindo e observando o que segue:

I - As mudanças poderão ser efetuadas nos dias úteis, das 07:00 às 18:00 horas e aos sábados das 07:00 às 12:00 horas, ficando proibida a realização de mudança aos domingos e feriados.

II - Antes da mudança, o condômino deverá atualizar os dados cadastrais junto à administração do Condomínio.

a) O condômino, novo proprietário ou possuidor, deverá apresentar documentação comprobatória da locação, alienação ou transmissão de posse da unidade autônoma, no ato da solicitação de autorização da mudança.

b) A mudança será efetuada após o término de obra e dependerá de prévio termo de liberação do Departamento de Engenharia e Fiscalização do Condomínio, obedecendo ao



disposto no Regulamento de Normas Construtivas e Urbanísticas e ao cumprimento das normas implantadas pela Diretoria Executiva.

Reformas e trabalho de jardinagem

Art. 36 - A reforma na unidade autônoma já edificada deverá obedecer ao que estabelece o REGULAMENTO DE NORMAS CONSTRUTIVAS E URBANÍSTICAS para as obras em edificação no que se refere aos dias e horários permitidos.

Art. 37 - Os trabalhos de reformas e jardinagem, por terceiros especializados, especialmente aqueles que causem barulho, só serão permitidos nos seguintes dias e horários:

Dia da semana	Horário
Segunda a sexta-feira	7h00 às 12h00 e das 14h00 à 18h00
Sábado	7h00 às 12h00

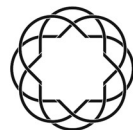
Parágrafo único. Aos domingos e feriados são proibidos os trabalhos de reformas e jardinagem por terceiros especializados, sob pena de multa. (Multa “A” – Sem advertência prévia).

Manutenção

Art. 38 - Os serviços de limpeza e roçagem dos lotes serão executados pela administração do Condomínio regularmente, excluindo a remoção de entulhos provenientes de obras.

Art. 39 - Caberá à administração do Condomínio providenciar conserto, reparo ou a substituição de qualquer peça, aparelho ou objeto de uso comum que tenha sido danificado pelo morador, parente e/ou visitante, que não tenha sido reparado pelo mesmo, encarregando-se ainda de efetuar as medidas de ressarcimento cabíveis.

Art. 40 - A retirada de árvores das unidades autônomas não edificadas dependerá de laudo e prévia e formal autorização do condômino proprietário.



CAPÍTULO IX - NORMAS DE CONVIVÊNCIA

Art. 41 - É proibido fumar nas áreas comuns fechadas do condomínio.

Art. 42 - Fica instituído o horário de sossego e silêncio residencial entre as 22:00 e as 07:00 horas do dia seguinte. Ruídos excessivos, algazarras ou som alto que perturbem o sossego alheio dentro deste intervalo serão passíveis de punição imediata.

Art. 43 - É proibido realizar obras ou reparos que causem barulho durante os horários de descanso, salvo em casos de emergência.

Art. 44 - Os animais de estimação devem circular pelas áreas comuns obrigatoriamente utilizando coleira e guia, sob condução de pessoa com idade e força adequadas para o controle do animal. Os condutores são obrigados a recolher imediatamente os dejetos deixados pelos pets nas calçadas ou áreas verdes, sob os critérios do Anexo II.

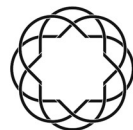
CAPÍTULO X - NORMAS DE PUBLICIDADE

Art. 45 - É proibida a veiculação de qualquer tipo de publicidade ou propaganda nas áreas comuns do condomínio, exceto as que atendam aos interesses coletivos, sendo veiculadas exclusivamente pela administração ou mediante sua autorização prévia.

§ 1º - Serão permitidas informações oficiais de interesse comunitário, encaminhadas exclusivamente pelas concessionárias, órgãos públicos, administração do condomínio ou pela Incorporadora.

§ 2º - São proibidos letreiros, banners, placas de "Vende-se" ou "Aluga-se" nas fachadas das residências ou nos lotes. A divulgação de imóveis disponíveis para comercialização será permitida exclusivamente nos murais digitais ou físicos da administração. (Multa "A" – Com advertência prévia).

§ 3º - As execuções de filmagens para fins comerciais e de publicidade poderão ser realizadas desde que previamente autorizadas pelo Síndico e agendadas com a



administração do condomínio, e desde que não ultrapassem os limites da propriedade privada de cada condômino.

Art. 46 - A fixação de placas, banners, cartazes ou qualquer outro tipo de material publicitário nas áreas comuns só poderá ser feita nos locais expressamente designados pela administração do condomínio.

Art. 47 - Não é permitida a distribuição de panfletos ou materiais promocionais diretamente nas caixas de correio, portas ou veículos estacionados nas áreas comuns, exceto quando autorizado pela administração do condomínio.

Art. 48 - Em eventos promovidos pelo condomínio, a veiculação de publicidade de patrocinadores será permitida desde que previamente acordada com a administração e dentro dos limites estabelecidos para não interferir no bem-estar dos condôminos.

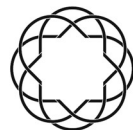
Art. 49 - O descumprimento das normas de publicidade sujeitará o infrator às penalidades previstas no Capítulo VI deste Regimento Interno.

CAPÍTULO XI - VEÍCULOS, VELOCIDADE NAS PISTAS E GESTÃO DAS VIAS (INTERNAS E DE ACESSO)

Art. 50 - Todas as normas do CÓDIGO DE TRÂNSITO BRASILEIRO se aplicam e serão exigidas dentro do Condomínio.

Art. 51 - É expressamente proibida a condução de quaisquer tipos de veículos automotores por pessoas não habilitadas ou menores de idade nas vias internas e na rua privada de acesso, independentemente de estarem sob a supervisão de adultos. (Multa “F” – Sem advertência prévia).

Art. 52 - A velocidade máxima permitida nas vias internas do Condomínio e na via privada de acesso é de 30 km/h (trinta quilômetros por hora) para qualquer espécie de veículo automotor. (Multa “E” – Com advertência prévia).



Art. 53 - Nas áreas comuns e de lazer, todos os veículos automotores deverão ser estacionados exclusivamente nos locais apropriados. (Multa “A” – Sem advertência prévia).

Art. 54 - Os veículos de carga destinados à entrega de mercadorias de qualquer natureza, remoção de entulhos, máquinas e quaisquer outros que transitam nas vias internas do Condomínio terão acesso garantido à residência ou obra, nos horários determinados, desde que observadas as seguintes normas e restrições:

I - Será obrigatória a identificação do condutor do veículo na portaria, além da confirmação da destinação da mercadoria e propriedade, conforme as normas estabelecidas pelo Condomínio para esse fim;

II - É proibida a entrada de caminhões que possuam mais de 03 (três) eixos;

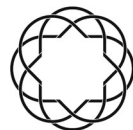
III - Os referidos veículos não poderão ficar estacionados nas ruas ou vias internas do Condomínio por tempo superior ao estritamente suficiente para carga e descarga.

Art. 55 - Os danos pessoais ou materiais causados a terceiros ou ao Condomínio pelos veículos em razão de manobras ou da circulação dos mesmos são de exclusiva responsabilidade cível e penal dos seus condutores e dos proprietários.

Art. 56 - É proibido o uso de buzinas nas vias internas do condomínio, exceto em casos de emergência.

Art. 57 - Os veículos devem ser estacionados exclusivamente nas vagas destinadas para tal finalidade, observando-se a sinalização e as normas internas do Condomínio. É terminantemente proibido estacionar em áreas destinadas a acessos de pedestres ou veículos, entradas de garagens de terceiros, áreas de lazer, áreas verdes, pistas de caminhada ou ciclovias e demais locais não autorizados pela administração.

Parágrafo único. O descumprimento do disposto neste artigo sujeitará o infrator às penalidades previstas nesta Convenção, inclusive à aplicação de multa, independentemente da imediata remoção do veículo por meios adequados, às expensas do condômino responsável.



Art. 58 - É proibido o estacionamento de veículos de grande porte, como caminhões e ônibus, nas áreas comuns do condomínio, exceto para carga e descarga, mediante autorização prévia da administração.

Art. 59 - O uso de bicicletas, patinetes e similares é permitido nas vias internas, desde que respeitem as normas de trânsito e a segurança dos pedestres.

Art. 60 - Os condôminos são responsáveis por informar seus visitantes e prestadores de serviço sobre as normas de trânsito e estacionamento dentro do condomínio.

Art. 61 - A via que conecta a portaria à malha viária urbana do município, por se tratar de uma extensão privada de propriedade e acesso exclusivo do empreendimento, receberá fiscalização interna da equipe de segurança. Aplicam-se a ela todas as penalidades por excesso de velocidade e direção perigosa previstas neste Regimento.

Instalação de Carregadores para Veículos Elétricos

Art. 62 - É permitida a instalação de ponto de recarga para veículos elétricos no interior das unidades residenciais, desde que observadas as seguintes condições:

I – A instalação deverá ser conectada exclusivamente ao quadro elétrico da unidade, sendo vedada a utilização da rede elétrica das áreas comuns do condomínio, salvo autorização expressa em assembleia geral;

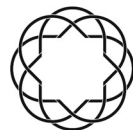
II – A execução dos serviços deverá ser realizada por profissional legalmente habilitado, com emissão de ART ou RRT e obediência às normas técnicas vigentes, especialmente:

a) ABNT NBR 5410:2004 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão;

b) ABNT NBR 17019:2022 – Infraestrutura para recarga de veículos elétricos;

c) ABNT NBR IEC 61851 – Sistemas de carregamento condutivo para veículos elétricos.

III – O circuito destinado ao carregador deverá ser exclusivo, devidamente identificado no quadro de distribuição, com proteção individual (disjuntor, DR e DPS), conforme dimensionamento técnico adequado à carga;



IV – O equipamento instalado deverá possuir certificação do INMETRO, e preferencialmente utilizar plugue tipo 2 (padrão nacional);

V – A instalação não poderá causar sobrecarga na rede elétrica da unidade, ruídos excessivos ou qualquer forma de risco ou incômodo a terceiros;

VI – A critério da administração condominial, poderá ser exigida a apresentação de projeto elétrico simplificado ou laudo técnico para registro e controle.

Parágrafo único – O descumprimento das disposições acima sujeitará o condômino às sanções previstas neste regulamento e demais normas do condomínio, podendo ser determinada a desativação imediata do equipamento, caso ofereça risco à segurança das pessoas ou das edificações.

CAPÍTULO XII – DOS ANEXOS

Art. 63 - Em face das suas particularidades, complexidades e necessidades de atualização e adequação, as normas do sistema de segurança e vigilância, normas de utilização de todos os espaços de lazer e normas de criação de animais constarão em anexos.

Art. 64 - Os seguintes anexos, em todos seus efeitos e para todas as finalidades, são partes integrantes deste Regimento:

Anexo I – Sistema de Segurança e Vigilância;

Anexo II – Da criação de animais e aves e da condução nas áreas comuns;

Anexo III – Normas para a utilização do Espaço Gourmet;

Anexo IV – Normas para a utilização do Espaço de eventos ao ar livre;

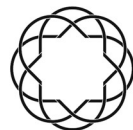
Anexo V – Normas para a utilização das Quadras de Tênis, Quadra Poliesportiva e Quadras de areia;

Anexo VI – Normas para a utilização do campo de Futebol;

- Anexo VII – Normas para a utilização do Playground;
- Anexo VIII – Normas para utilização da Pista de Cooper e Ciclovía;
- Anexo IX – Normas para o uso do Lounge Gourmet;
- Anexo X – Normas para a utilização do Espaço Fitness e Piscina esportiva;
- Anexo XI – Normas de uso para utilização da Capela Ecumênica;
- Anexo XII – Normas de uso para utilização do Business Center;
- Anexo XIII – Normas de uso para utilização do Pet Wash;
- Anexo XIV – Normas de uso para utilização do Smart Market (Empório Zurique);
- Anexo XV – Normas de uso para utilização da Horta e Pomar;
- Anexo XVI – Normas de uso para utilização das edificações de apoio;
- Anexo XVII – Normas dos serviços oferecidos pelo Gincó Zurique;
- Anexo XVIII – Normas para o uso dos carregamentos elétricos para veículos;
- Anexo XIX – Normas para utilização do Parque Ambiental Privativo.

CAPÍTULO XIII - DAS ATUALIZAÇÕES DAS NORMAS DE USO E SERVIÇOS

Art. 65 - Até a conclusão total das obras e da implantação integral da infraestrutura do empreendimento, a construtora ou incorporadora terá a prerrogativa de atualizar, complementar ou revisar as normas relativas ao uso das áreas comuns, à operação dos serviços internos, à utilização de aplicativos institucionais e aos procedimentos de funcionamento das estruturas do condomínio.



§ 1º - Essas atualizações terão validade imediata após sua publicação no site oficial da incorporadora, sendo dispensada a convocação de assembleia condominial para sua aprovação.

§ 2º - Tal prerrogativa tem por finalidade assegurar a adequada gestão operacional, a compatibilidade tecnológica, a segurança dos usuários e a correta funcionalidade dos sistemas implantados durante o período de implantação e transição do empreendimento.

CAPÍTULO XIV - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 66 - As normas e procedimentos contidas neste Regimento e em todos os seus anexos retratam as necessidades de regulamentação existentes por ocasião de sua elaboração, podendo, no entanto, serem modificadas ou acrescidas a qualquer momento pelo Conselho Administrativo em conjunto com o Conselho Consultivo, desde que novos fatos ou necessidades as recomendem.

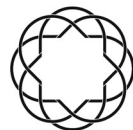
Art. 67 - DA SUSPENSÃO DO USO – Sem prejuízo das multas previstas nos artigos do Regimento, anexos e demais sanções contidas na Convenção, considerando a desobediência às normas e a gravidade da infração, o Conselho Administrativo poderá aplicar ao condômino infrator a suspensão da utilização do espaço, ficando a critério do mesmo a delimitação do prazo de suspensão, que não poderá ser superior a 6 (seis) meses.

Art. 68 - Os casos omissos serão avaliados e deliberados pelo Conselho Administrativo em conjunto com o Conselho Consultivo, ou Assembleia específica para tal fim.

Art. 69 - Qualquer reclamação ou sugestão deverá ser dirigida à administração do Condomínio por escrito ou lançada no livro de ocorrências, disponível na Portaria.

Art. 70 - Em nenhuma hipótese será aceita a alegação de desconhecimento das normas estabelecidas neste Regimento e anexos, pelo condômino.

Art. 71 - Os casos omissos neste Regimento Interno serão resolvidos pela Assembleia Geral, conforme a legislação vigente e a Convenção de Condomínio.



GINCO | HORIZONTES
ZURIQUE

Art. 72 - Todas as questões oriundas do presente Regimento poderão, a critério do Conselho Administrativo, ser resolvidas de forma definitiva via juízo arbitral, conforme os preceitos ditados pela Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996.

Cuiabá, 24 de agosto de 2026.

ZURIQUE INCORPORAÇÕES LTDA.

59.145.200/0001-85

ANEXO I – SISTEMA DE SEGURANÇA E VIGILÂNCIA

Art. 1º - A Administração do Condomínio definirá e implantará a rotina operacional de segurança e vigilância, que abrange:

§ 1º - A vigilância perimetral interna, das áreas comuns e da via privada de acesso pavimentada.

§ 2º - Portaria Social com controle automatizado e biométrico de acesso para condôminos e moradores.

§ 3º - Portaria de Serviço com triagem rigorosa para visitantes, convidados, prestadores de serviços, fornecedores e funcionários de obras.

Art. 2º - A contratação de empresa terceirizada de segurança ou o uso de equipe própria visa à prevenção e monitoramento, não implicando em responsabilidade civil do Condomínio por furtos, roubos, danos materiais ou sinistros causados por terceiros, caso fortuito ou força maior.

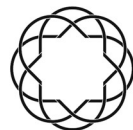
Art. 3º - É dever do condômino manter o cadastro de sua unidade autônoma (moradores, dependentes, funcionários particulares e veículos) permanentemente atualizado junto à administração.

Art. 4º - Os veículos devidamente cadastrados terão acesso liberado pelas cancelas automáticas.

Parágrafo único. Para garantir a segurança coletiva, os condôminos devem reduzir a velocidade ao aproximar-se das cancelas e passar lentamente, permitindo à equipe de vigilância a identificação visual dos ocupantes do veículo.

Art. 5º - Dos Prestadores de Serviços e Empregados:

§ 1º - Prestadores habituais ou empregados domésticos fixos devem ser cadastrados previamente na administração.



§ 2º - Prestadores esporádicos terão o acesso liberado apenas mediante autorização expressa do morador por meio do aplicativo oficial ou contato telefônico.

§ 3º - O condômino contratante é corresponsável pela conduta dos prestadores em suas dependências, respondendo por eventuais danos causados por estes ao patrimônio comum ou de terceiros.

§ 4º - A dispensa de qualquer prestador cadastrado deve ser comunicada por escrito ou via aplicativo imediatamente à administração para o bloqueio do acesso.

§ 5º - A perda ou extravio de cartões ou tags de acesso deve ser comunicada de imediato, aplicando-se taxa de emissão de segunda via ao morador responsável.

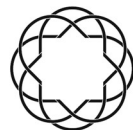
§ 6º - Caberá à Segurança efetuar vistorias internas, fiscalizando a permanência irregular de funcionários.

Art. 6º - A administração poderá vetar o ingresso ou determinar a retirada imediata de qualquer prestador de serviço ou visitante que adote comportamento inadequado ou descumpra as normas internas.

Art. 7º - Para fins de contratação de funcionários orgânicos do Condomínio, a administração realizará a checagem de antecedentes criminais nas esferas estadual e federal. Recomenda-se que os condôminos adotem o mesmo procedimento de segurança ao contratarem seus funcionários particulares.

Art. 8º - Todo prestador de serviço a pé passará pela guarita de pedestres da Portaria de Serviço para identificação eletrônica. Em veículos de prestadores, apenas o motorista passará pelas cancelas (após vistoria visual), devendo os demais ocupantes realizar a triagem a pé pela guarita.

Art. 9º - Visando resguardar o patrimônio coletivo, prevenir furtos e fiscalizar o porte de armas, os veículos de carga, caixas de ferramentas e pertences de prestadores de serviços poderão ser submetidos à revista respeitosa e moderada pela equipe de segurança na entrada e na saída do condomínio.



Art. 10 - A retirada de quaisquer materiais, ferramentas ou equipamentos de lotes em obras por parte de prestadores exige autorização expressa, por escrito ou via aplicativo, assinada pelo condômino proprietário ou responsável técnico da obra.

Art. 11 - Fica expressamente proibido o ingresso de prestadores de serviço, entregadores ou funcionários portando bebidas alcoólicas, entorpecentes ou armas de qualquer espécie (branca ou de fogo), bem como em visível estado de embriaguez ou alteração psíquica.

Art. 12 - Em observância à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD - Lei nº 13.709/18), o condomínio fica autorizado a coletar, armazenar e tratar os dados biométricos, registros de reconhecimento facial, imagens de circuito fechado de TV (CFTV) e documentos de moradores e visitantes, com a finalidade exclusiva de controle de acesso e segurança patrimonial.

Art. 13 - Visando garantir a privacidade, a intimidade e a segurança dos condôminos, fica expressamente proibido o sobrevoos de Drones ou qualquer outra aeronave remotamente pilotada (RPA) sobre os lotes residenciais privados e áreas de lazer do condomínio.

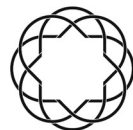
§ 1º – Exceções serão admitidas apenas para voos institucionais operados pela administração (manutenção ou segurança) ou coberturas de eventos privados previamente autorizadas pela gerência, desde que respeitada a legislação da ANAC e DECEA.

§ 2º – O descumprimento sujeitará o infrator à aplicação direta de **Multa Tipo “F”**, sem prejuízo das sanções civis e penais decorrentes da violação do direito à imagem e privacidade.

Seção I – Da Segurança Armada Privada dos Condôminos

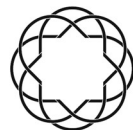
Art. 14 - O condômino que necessitar de escolta ou segurança armada privada particular operando dentro do condomínio deverá, obrigatoriamente, registrar a empresa contratada ou os profissionais autônomos junto à administração do condomínio.

§ 1º – É exigido o fornecimento e a atualização constante das certidões de antecedentes criminais dos agentes, cópia do registro de porte de arma de fogo válido e o plano básico de atuação no empreendimento.



GINCO | HORIZONTES
ZURIQUE

§ 2º – Fica terminantemente proibido o porte ostensivo de armas de fogo nas áreas comuns e de lazer do condomínio. Os profissionais de segurança privada particular deverão atuar de forma velada e discreta, ficando restritos ao perímetro do lote do morador protegido ou no interior de seus veículos em deslocamento. (Multa “F” – Sem advertência prévia, aplicada imediatamente ao condômino responsável, com a expulsão imediata do profissional das dependências do condomínio).



ANEXO II – DA CRIAÇÃO DE ANIMAIS E AVES E DA CONDUÇÃO NAS ÁREAS COMUNS

Art. 1º – É exigido dos proprietários de animais, bem como dos responsáveis pela sua guarda, o exercício da posse responsável, observando-se os direitos dos demais condôminos, a boa convivência, as normas sanitárias e o bem-estar coletivo.

Art. 2º – Da criação e restrições:

I – É permitida exclusivamente a criação de animais domésticos habituados ao convívio residencial;

II – Os animais devem permanecer restritos aos limites da unidade residencial de seus proprietários;

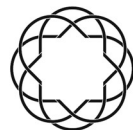
III – Os condôminos devem manter os cuidados necessários com a higiene, segurança e controle de ruídos, respeitando rigorosamente o período de sossego e silêncio do condomínio estabelecido no Art. 42 do instrumento principal (compreendido entre 22h00 e 07h00).

Art. 3º – É terminantemente proibida a criação, permanência ou entrada no Condomínio de aves ou animais silvestres ou exóticos, considerados perigosos pela legislação vigente. (Multa de natureza "C", aplicada após advertência prévia).

Art. 4º – É obrigação do condômino manter o espaço destinado aos animais (viveiros, canis ou quintais privativos) limpo, higienizado e livre de odores que comprometam o conforto das unidades vizinhas. (Multa de natureza "B", aplicada após advertência prévia).

Art. 5º – Da condução nas áreas comuns:

I – É de responsabilidade exclusiva do condutor do animal a imediata remoção e destinação adequada de dejetos nas áreas comuns, calçadas ou guias;



II – Os dejetos devem ser coletados em sacos plásticos e descartados em lixeiras apropriadas, sendo vedado o abandono do resíduo nas vias ou jardins;

III – Penalidade: Multa de natureza "B" (sem necessidade de advertência prévia).

Art. 6º – Cães de grande porte ou de raças com histórico de guarda/agressividade devem ser conduzidos nas áreas comuns obrigatoriamente com coleira, guia curta de controle e focinheira apropriada, independentemente do temperamento dócil alegado pelo proprietário. (Multa de natureza "B", aplicada após advertência prévia).

Art. 7º – Para a utilização das áreas destinadas ao lazer e cuidado dos animais, especificamente o Pet Parque (Bosque Pet) e o Pet Wash Center, torna-se obrigatório o envio anual, via aplicativo do condomínio, da carteira de vacinação atualizada do animal de estimação.

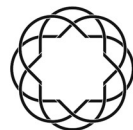
Parágrafo único. A administração reserva-se o direito de bloquear eletronicamente o agendamento desses espaços ou impedir o acesso do animal caso o cadastro de saúde do pet esteja desatualizado ou incompleto.

Art. 8º – O Pet Parque é dividido em dois ambientes distintos: um destinado a animais de pequeno e médio porte e outro destinado a animais de grande porte.

§ 1º - É obrigatório o uso do espaço correspondente ao porte real do animal, sendo vedada a entrada em área não correspondente, salvo em eventos integrativos promovidos pela administração.

§ 2º - Durante o uso do espaço, os animais devem estar sob supervisão constante de seus responsáveis, não sendo permitido deixá-los desacompanhados sob nenhuma circunstância.

§ 3º - Danos causados aos equipamentos ou infraestrutura do Pet Parque por uso inadequado ou vandalismo serão de responsabilidade financeira do condômino. (Multa de natureza "B", após advertência prévia, além do ressarcimento dos danos).



ANEXO III – NORMAS PARA A UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO GOURMET

Art. 1º - O Espaço Gourmet destina-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. Penalidade: Multa “F” - Sem advertência prévia, podendo ser conjugada com suspensão de uso.

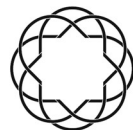
Art. 2º - A cessão do Espaço Gourmet está condicionada à disponibilidade para o dia desejado, devendo ser feita a reserva e pagamento de taxa via aplicativo do condomínio.

§ 1º - O condômino anfitrião, requisitante do espaço, como responsável pelos seus convidados, deverá obrigatoriamente estar presente no Condomínio na data e horário requisitados, para que o acesso dos convidados seja liberado, sendo imprescindível a presença do condômino requisitante no espaço durante toda a realização do evento.

§ 2º - Enquanto a taxa de locação não for compensada, a reserva será efetivada, ficando o referido espaço, durante este ínterim, sujeito à reserva por outro condômino, sem que caiba ao Condomínio qualquer responsabilidade por eventuais prejuízos, perdas ou danos de quaisquer naturezas.

§ 3º - O condômino requisitante deverá obrigatoriamente enviar via aplicativo, no prazo de até 2 (dois) dias úteis anteriores ao início do evento, a relação completa de seus convidados.

Art. 3º - Taxa de Limpeza e Conservação: O condômino que utilizar o Espaço Gourmet sujeitar-se-á ao pagamento de taxa correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor vigente da cota condominial de um lote padrão (486,08 m²) a título de taxa de limpeza e conservação das dependências requisitadas.



Art. 4º - Limite de Convidados: 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. Penalidade: Multa “F” - Sem advertência prévia, podendo ser conjugada com suspensão de uso.

Art. 5º - Preservação do Espaço: 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.

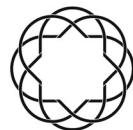
Parágrafo único. Todos os custos para reconstituir a pintura e acabamento original do espaço danificado serão cobrados do condômino que utilizou deste por último, sem prejuízo da multa cabível. Penalidade: Multa “D” – Sem advertência prévia.

Art. 6º - O Condomínio não se responsabiliza por qualquer material, itens locados, produto, objeto decorativo, toalhas, talheres, objeto pessoal, alimentos, bebidas e assemelhados que porventura venham a ser furtados, 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.

Art. 7º - O condômino requisitante, obrigatoriamente, deverá retirar todos os seus utensílios, esvaziar o freezer e devolver à portaria social a chave do mesmo ao final da utilização do espaço e, caso não atenda a esta instrução, ficará o condômino sujeito a multa. Penalidade: Multa “E” – Sem advertência prévia.

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

§ 1º - O convidado só entrará no Condomínio e terá acesso ao Espaço Gourmet após a chegada do condômino requisitante no Condomínio.



§ 2º - 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.

§ 3º - Caso seja contratada alguma empresa especializada em serviços de recepção, a mesma 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.

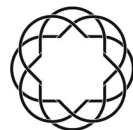
§ 4º - Para que a empresa possa realizar as suas atividades, o condômino tomador de serviços deverá encaminhar via aplicativo, citando nominalmente cada uma das pessoas que desenvolverão as atividades, com os respectivos documentos de identificação, explicitando ainda a data do evento, o horário compreendido de trabalho e a atividade a ser desenvolvida, com a antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis anteriores ao início do evento.

§ 5º - Em qualquer circunstância, a partir do momento em 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 Gourmet 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.

Art. 9º - O condômino requisitante tem o prazo de até as 11:00 horas da manhã do dia seguinte ao evento para, juntamente com o empregado do condomínio, efetuar uma vistoria das áreas utilizadas.

§ 1º - Não efetuando o condômino a vistoria, e tendo ocorrido danos materiais, o funcionário do condomínio lançará no anexo do termo de responsabilidade 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 arcados pelo condômino requisitante, ou cobrados deste, caso ocorra a hipótese prevista no § 4º abaixo.

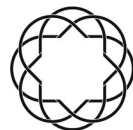
§ 3º - Após o recebimento da notificação, o condômino deverá repor os itens danificados ou providenciar o conserto dos danos em 7 (sete) dias úteis ao Condomínio, conforme marca, qualidade e especificações idênticas ao bem anterior danificado, sendo tais particularidades indicadas pela administração do condomínio, que poderá a seu critério negar o recebimento de bens e serviços que não estejam adequados aos critérios aqui elencados.

§ 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. Penalidade: Multa “E” – Sem advertência prévia.

§ 5º - Na hipótese de o 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; decorrido o prazo, os recursos serão considerados intempestivos, não podendo ser mais objeto de discussão ou discordância 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.

Art. 10 - O uso do Espaço Gourmet 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. Penalidade: Multa “A” - Caso a advertência oral não for acatada de imediato.

Art. 11 - O horário de uso dos espaços é limitado até as 24:00 horas no período de segunda a quinta-feira e nos domingos, e até as 02:00 horas às sextas-feiras e sábados. Para festividades em que sejam utilizados aparelhos sonoros ou conjuntos musicais, estes deverão ser usados com moderação e unicamente até as 22:00. Penalidade: Multa “F” - Caso a advertência oral não for acatada de imediato, poderá ser conjugada com suspensão de uso.

Art. 12 - Obstrução das Áreas de Circulação - 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. Penalidade: Multa “C” - Caso a advertência oral não for acatada de imediato.

Art. 13 - É expressamente proibido o estacionamento de veículos de qualquer porte, incluindo motos, em cima dos gramados e jardins da área verde em torno do Espaço Gourmet. Penalidade: Multa “C” – Caso a advertência oral não for acatada de imediato.

Art. 14 - O Espaço Gourmet poderá ser utilizado para atividades lúdicas, de recreação, culturais e educacionais, autorizadas pelo Conselho Administrativo.

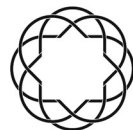
Art. 15 - Será necessária prévia autorização do Conselho Administrativo para a confirmação dos pedidos de reserva e utilização do Espaço Gourmet para comemorações particulares de condôminos nas seguintes datas:

I - Véspera e dia de Natal;

II - Véspera e dia de Ano Novo;

III - Dias de Carnaval.

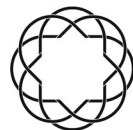
Art. 16 - É responsabilidade do Condomínio a manutenção, conservação e outras atividades necessárias para que o Espaço Gourmet possa satisfazer a contento os fins específicos a que se destina.



Art. 17 - Havendo equipamentos condicionadores de ar no recinto do Espaço Gourmet, a administração do Condomínio poderá instituir a forma de cobrança e pagamento do consumo pelo condômino requisitante.

Art. 18 - 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.

Art. 19 - 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.



ANEXO IV - NORMAS PARA A UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO DE EVENTOS AO AR LIVRE

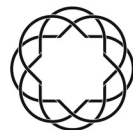
Art. 1º - O Espaço de Eventos ao Ar Livre foi projetado para o uso em eventos abertos.

Art. 2º - O Espaço de Eventos ao Ar Livre terá a destinação definida pela Administração do condomínio, podendo ser transformado em espaço de uso coletivo dos condôminos, como espaço para Feiras Gastronômicas e diversas, ou destinar-se ao uso de condôminos para eventos próprios ou promovidos pelo Condomínio. É expressamente proibida a cessão para terceiros não condôminos e a sua utilização para encontros de ordem política, partidária de qualquer natureza, religiosa, lucrativa, sindical, 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).

Art. 3º - Serão permitidos no Espaço de Eventos ao Ar Livre somente eventos coordenados pela administração do condomínio. As demais regras do Espaço de Eventos ao Ar Livre serão definidas pela administração do condomínio assim que determinado o seu real uso. Caso seja definido o uso como ambiente de festas e eventos, aplicam-se as mesmas regras utilizadas no Espaço Gourmet.

Art. 4º - Eventos que gerem barulho excessivo, como festas com música alta, devem ser encerrados até as 22 horas. Qualquer evento que ultrapasse esse horário estará sujeito a penalidades. (Multa “E” - Advertência prévia, podendo ser conjugada com suspensão de uso).

Art. 5º - A presença de animais domésticos no Espaço de Eventos ao Ar Livre é permitida durante eventos, desde que estejam na guia. Cães-guia ou animais de serviço devidamente identificados são exceções e sempre permitidos.



ANEXO V – NORMAS PARA A UTILIZAÇÃO DAS QUADRAS DE TÊNIS, QUADRA POLIESPORTIVA E QUADRAS DE AREIA

Art. 1º - As quadras esportivas são de uso exclusivo dos condôminos e destinam-se unicamente à prática das modalidades para as quais foram projetadas, funcionando nos seguintes horários:

I - Segunda a sexta-feira: das 07:00 às 22:00 horas.

II - Sábados, domingos e feriados: das 08:00 às 00:00 horas.

§ 1º - Os refletores serão desligados impreterivelmente nos horários de encerramento. Caso o jogo termine antes do previsto, o condômino deve solicitar o desligamento à portaria para evitar o desperdício de energia.

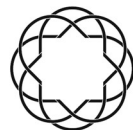
§ 2º - É proibido violar, arrombar ou intervir nos quadros de energia das quadras, bem como coagir os funcionários do condomínio a ligarem os refletores fora do horário permitido. (Multa “F” – Sem advertência prévia, acumulada com suspensão do uso).

Art. 2º - As solicitações de reserva deverão ser realizadas via aplicativo.

§ 1º - Cada unidade autônoma poderá reservar apenas 01 (uma) quadra por horário. A reserva concomitante de mais de uma quadra para o mesmo morador só será aceita em eventos oficiais do condomínio ou com autorização da gerência.

§ 2º - O uso não autorizado de quadras extras que prejudique o direito de jogo de outros moradores ensejará punição. (Multa “F” – Caso a advertência verbal não seja atendida de imediato).

Art. 3º - Os jogadores deverão utilizar traje esportivo apropriado para a prática do esporte, especialmente o calçado apropriado para as quadras de saibro, quadras poliesportivas e quadras de areia, que terão modelos afixados no mural do quiosque anexo às quadras. É proibido jogar sem camisa. (Multa “A” – Com advertência prévia).



Art. 4º - Havendo moradores em fila de espera ou reservas sucessivas no aplicativo, o tempo máximo de permanência na quadra será de 60 (sessenta) minutos por partida.

Parágrafo único. Os jogadores devem desocupar a quadra pontualmente ao término do seu horário. O desrespeito ao cronograma do aplicativo ou às aulas esportivas oficiais do condomínio gerará penalidade. (Multa “F” – Caso a advertência verbal não seja atendida de imediato).

Art. 5º - No recinto das quadras de tênis, poliesportivas e de areia, é expressamente proibido entrar com garrafas, copos de vidro ou qualquer outro objeto cortante. (Multa “A” – Com advertência prévia).

§ 1º - O Condomínio não se responsabiliza por qualquer material, produto, artigo esportivo ou objeto pessoal que porventura venha a ser furtado, esquecido ou deixado nos locais utilizados ou suas adjacências.

Art. 6º - Dentro das quadras de tênis, poliesportivas ou de areia é expressamente proibido andar de bicicleta, patins, patinetes, skates ou qualquer outro equipamento assemelhado. (Multa “D” – Caso a advertência oral não for acatada de imediato).

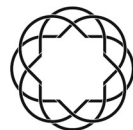
Parágrafo único. É proibido escalar o alambrado. (Multa “A” – Caso a advertência oral não for acatada de imediato).

Art. 7º - As quadras de tênis, poliesportivas e de areia poderão ser interditadas pela administração para reparos, reformas ou quando o mau tempo assim o exigir, pelo tempo que for julgado necessário.

Art. 8º - 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.

Art. 9º - 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.



ANEXO VI – NORMAS PARA A UTILIZAÇÃO DO CAMPO DE FUTEBOL

Art. 1º - O campo de futebol society destina-se exclusivamente à prática de futebol, sendo proibida a entrada no gramado com bicicletas, patinetes, skates, carrinhos ou animais de estimação. (Multa “A” – Caso a advertência verbal não seja atendida de imediato).

Art. 2º - O campo de futebol não poderá ser utilizado todos os dias da semana e terá seus dias e horários de utilização determinados pela administração e fixados no mural da edificação de apoio.

Parágrafo único. A exceção na utilização dos horários pré-estabelecidos para a utilização do campo de futebol se dará apenas nos horários de utilização para atividades esportivas oferecidas aos condôminos, dirigidas e acompanhadas por profissionais contratados pelos próprios condôminos, ou pelo Condomínio, para esta finalidade, bem como nas datas e horários em que o Condomínio promover eventos.

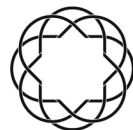
Art. 3º - Enquanto forem poucos os condôminos residentes, o Conselho Administrativo poderá, a seu exclusivo critério, estipular norma permitindo que a utilização do campo não seja restrita unicamente aos condôminos e, caso tal norma seja implementada, o Conselho Administrativo poderá ainda, a qualquer tempo, mediante prévia comunicação, alterá-la restringindo ou eliminando a participação de convidados.

Parágrafo único. Havendo norma que permita a entrada de convidados de condôminos, a preferência na reserva será sempre do time formado exclusivamente de condôminos, ou daquele formado com o maior número de condôminos do que de convidados.

Art. 4º - As solicitações de reserva deverão ser realizadas via aplicativo.

Art. 5º - É terminantemente proibido:

I - Utilizar chuteiras com cravos ou as consideradas impróprias pela administração do condomínio para a prática do futebol. (Multa “F” – Sem advertência prévia, podendo ser conjugada com suspensão de uso);



II - Jogar sob chuva, ou logo após chuva intensa. (Multa “F” – Sem advertência prévia, podendo ser conjugada com suspensão de uso);

III - Escalar o alambrado. (Multa “A” – Com a advertência prévia).

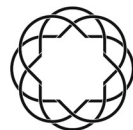
§ 1º - Em caso de chuva, a reserva estará automaticamente cancelada e, caso venha a chover durante a partida, a mesma deverá ser paralisada imediatamente, não sendo permitida em hipótese alguma a utilização do gramado caso esteja molhado. (Multa “F” – Sem advertência prévia, podendo ser conjugada com suspensão de uso).

§ 2º - A cessão do campo de futebol e a efetivação da reserva para utilização destes estão condicionadas ao prévio aceite na declaração de ciência das regras e preenchimento do pedido de reserva por parte do condômino requisitante, através de formulário próprio disponibilizado pelo Condomínio, que deverá ser entregue à administração com o mínimo de 1 (um) dia útil de antecedência e contendo obrigatoriamente:

- i. Data e horário solicitado da reserva;
- ii. O nome completo dos condôminos com a identificação da quadra e lote;
- iii. A relação dos convidados informando nome e sobrenome completos, caso haja norma que permita a participação dos mesmos.

§ 3º - Havendo a permissão de entrada de convidados, estes deverão ser identificados na portaria do Condomínio. Não será permitida a entrada de convidados que não portarem documento para identificação.

- i. O convidado só terá acesso à área do campo de futebol após a chegada do condômino requisitante no Condomínio;
- ii. O convidado deverá ser informado pelo condômino que ficará sujeito a apresentar documento pessoal com foto na portaria do condomínio para que seu ingresso seja permitido;



iii. Somente poderão adentrar os convidados dos condôminos constantes na relação enviada à administração, sendo que acompanhantes de convidados não terão a entrada permitida, exceto se o condômino requisitante os autorizar.

Art. 6º - Enquanto a declaração de ciência e o pedido de reserva não forem enviados ao Condomínio, na forma do § 2º do Art. 5º deste anexo, a administração não poderá reservar o campo ao condômino, ficando o referido espaço, durante este ínterim, sujeito à reserva por outro condômino que atender às exigências das normas.

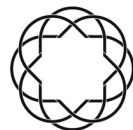
Art. 7º - O condômino, como responsável pelos seus convidados, deverá obrigatoriamente estar presente e em campo no Condomínio na data e horário requisitados, para que o acesso dos convidados seja liberado.

Art. 8º - A duração dos jogos no campo de futebol será de 90 (noventa) minutos, caso haja reserva ou pedido de utilização de outros condôminos em horários sucessivos, obedecendo ao número mínimo especificado no § 2º do Art. 10 deste anexo.

§ 1º - As partidas deverão começar pontualmente conforme horário reservado, pois, caso haja atraso, os condôminos requisitantes nos horários sucessivos não poderão ser prejudicados, sendo facultado a estes solicitar o término da partida quando esta avançar no horário reservado seguinte.

§ 2º - Decorridos os 90 (noventa) minutos de sua reserva, atendendo ao previsto neste artigo, o condômino deverá obrigatoriamente deixar o campo juntamente com seu(s) convidado(s) para utilização do condômino que a requisitou na sequência.

§ 3º - O condômino requisitante que não obedecer ao que estabelece os parágrafos anteriores, consequentemente prejudicando a utilização dos condôminos que requisitaram a utilização na sequência, ou as aulas dos condôminos, ficará sujeito à multa caso não atenda à solicitação para liberação do campo assim que for solicitado ou advertido oralmente. (Multa “F” – Caso a advertência oral não for acatada de imediato, podendo ser conjugada com suspensão de uso).



Art. 9º - No espaço do campo de futebol e adjacências, por motivo de segurança dos usuários, é expressamente proibido entrar com garrafas, copos de vidro ou qualquer outro objeto cortante.

Parágrafo único. O Condomínio não se responsabiliza por qualquer material, produto, artigo esportivo e objeto pessoal que porventura venham a ser furtados, esquecidos ou deixados nos locais utilizados ou suas adjacências.

Art. 10 - A iluminação do campo deverá ser ligada e desligada obrigatoriamente por funcionários da Administração.

§ 1º - A iluminação do campo deverá ser desligada às 22:00hs, ou, caso ocorra o término do jogo antes do previsto, o condômino requisitante deverá solicitar aos porteiros/vigilantes para que a desliguem.

§ 2º - Deverá ser respeitado o número mínimo de 08 (oito) jogadores para que a iluminação do campo possa ser ligada.

§ 3º - Fica sujeito à multa o condômino que, não observando a regra descrita neste artigo, usar medida de força, promovendo o arrombamento do quadro de energia, utilizar de outros meios não convencionais na tentativa de abri-lo, ou, arbitrariamente, intimidar os vigilantes ou empregados do Condomínio exigindo a ligação da iluminação do campo de futebol. (Multa “F” – Sem advertência prévia, podendo ser conjugada com suspensão de uso).

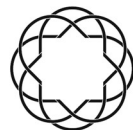
Art. 11 - Sempre que necessário para fins de manutenção, o campo poderá ser interditado pelo período que a administração julgar necessário.

Art. 12 - A capacidade do campo para aulas, os horários e regras de utilização serão analisados a qualquer tempo pela administração.

Art. 13 - 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.

Art. 14 - 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.



ANEXO VII – NORMAS PARA A UTILIZAÇÃO DOS PLAYGROUNDS

Art. 1º - Os playgrounds são espaços destinados ao lazer e divertimento de crianças moradoras e visitantes acompanhadas. Os responsáveis devem zelar pela preservação dos brinquedos e pelo controle do barulho excessivo.

Parágrafo único. Fica assegurado às babás, cuidadores e funcionários particulares devidamente cadastrados o direito de acompanhar crianças menores de idade, idosos ou pessoas com necessidades especiais no perímetro do playground, sem restrição de acesso.

Art. 2º - O horário para a utilização do playground será das 07:00h às 22:00h, podendo este horário ser alterado pela Administração.

Art. 3º - É proibida a prática de jogos esportivos tais como: futebol, frescobol ou qualquer outro esporte que possam perturbar e interferir no direito alheio de desfrutar do playground com tranquilidade e segurança. (Multa “A” – Caso a advertência oral não for acatada de imediato).

Art. 4º - É proibido:

I - Usar trajes inconvenientes, insuficientes ou incompatíveis com o decoro. (Multa “A” – Com advertência prévia);

II - Fumar ou consumir bebidas alcoólicas em torno do playground. (Multa “A”);

III - Jogar papéis, cigarros, lixo ou quaisquer outros objetos fora das lixeiras instaladas no playground. (Multa “A”);

IV - Utilizar qualquer tipo de recipiente de vidro em torno do playground ou deixar que cacos de vidros sejam depositados na areia do playground. (Multa “A” – Sem a advertência prévia);

V - Utilizar materiais cortantes, fazer buracos, andar de bicicletas, skates e outros equipamentos em cima do piso emborrachado dos playgrounds. (Multa “A” – Caso a advertência oral não for acatada de imediato).

Art. 5º - O playground destina-se à recreação infantil e é de uso exclusivo dos moradores e de seus visitantes.

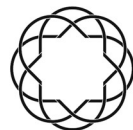
§ 1º - A utilização dos brinquedos é privativa dos menores de 12 (doze) anos. (Multa “A” – Caso a advertência oral não for acatada de imediato).

§ 2º - As crianças menores de 06 (seis) anos deverão estar permanentemente acompanhadas por seus pais ou responsáveis.

§ 3º - Os pais ou responsáveis deverão orientar as crianças no sentido de preservar a área e os brinquedos.

Art. 6º - O Condomínio não se responsabiliza por qualquer material, produto, artigo esportivo e objeto pessoal que porventura venham a ser furtados, esquecidos ou deixados nos locais reservados ou suas adjacências.

Art. 7º - Notando má conservação ou defeitos nos brinquedos, estes devem ser imediatamente comunicados à administração do Condomínio.



ANEXO VIII – NORMAS PARA UTILIZAÇÃO DA PISTA DE COOPER E CICLOVIA

Art. 1º - A pista de cooper destina-se exclusivamente à prática de caminhada e corridas. A ciclovia destina-se exclusivamente à prática de ciclismo.

Art. 2º - É proibido:

I - Riscar, pintar ou grafitar o piso da pista de cooper e da ciclovia. (Multa “C” – Sem advertência prévia);

II - Usar na prática da caminhada, corrida ou ciclismo trajes inconvenientes, insuficientes ou incompatíveis com o decoro. (Multa “A” - Com advertência prévia);

III - Jogar papéis, lixo ou quaisquer outros objetos na pista de cooper e na ciclovia. (Multa “A” - Sem advertência prévia);

IV - Andar com veículos automotores na pista de cooper e ciclovia. (Multa “C” – Caso a advertência oral não for acatada de imediato);

V - Utilizar a ciclovia para a prática de esportes não relacionados ao ciclismo, como skate, patins ou similares. (Multa “A” - Caso a advertência oral não for acatada de imediato).

ANEXO IX – NORMAS PARA O USO DO LOUNGE GOURMET

Art. 1º - O Lounge Gourmet Berna Wine e o Lounge Gourmet Berna Steak são espaços destinados a pequenas reuniões sociais e confraternizações privadas dos condôminos, mediante agendamento no aplicativo.

Art. 2º - O horário para a utilização do Lounge Gourmet será das 07:00 h à meia-noite, podendo este horário ser alterado pela Administração.

§ 1º - O uso do Lounge Gourmet poderá ser restringido pela Administração antes do horário previsto, caso a sua utilização importe na perturbação da ordem do Condomínio ou importune a convivência junto a outros condôminos.

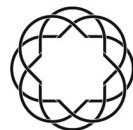
§ 2º - Só será permitida a utilização de aparelhos sonoros até as 22:00 horas, em volume compatível com a ordem do local, podendo a Administração solicitar o desligamento do aparelho caso haja perturbação com som em volume superior ao adequado à boa convivência do Condomínio.

Art. 3º - As solicitações de reserva somente do Lounge Gourmet deverão ser realizadas via aplicativo.

Art. 4º - O Condomínio não se responsabiliza por qualquer material, produto ou objeto pessoal que porventura venha a ser furtado, esquecido ou deixado nos locais utilizados ou suas adjacências.

Art. 5º - Os convidados de condôminos que usufruirão do espaço do Lounge Gourmet deverão ser identificados na portaria do Condomínio e não será permitida a entrada de convidados que não portarem documento para identificação.

I - O convidado só terá acesso à área do Lounge Gourmet após a chegada do condômino responsável pela reserva no Condomínio;



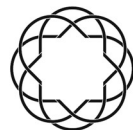
II - O convidado deverá ser informado pelo condômino que ficará sujeito a apresentar documento pessoal com foto na portaria do condomínio para que seu ingresso seja permitido;

III - Acompanhantes de convidados não terão entrada permitida, exceto se o condômino requisitante os autorizar.

Art. 6º - O condômino requisitante que não obedecer ao que estabelece os artigos anteriores, consequentemente prejudicando a utilização dos condôminos, ficará sujeito à multa. (Multa “F” – Caso a advertência oral não for acatada de imediato, podendo ser conjugada com suspensão de uso).

Art. 7º - 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.

Art. 8º - O condômino requisitante é responsável por qualquer dano que ele e/ou seus convidados venham a causar ao espaço, equipamentos, mobiliário e utensílios do Lounge Gourmet.



ANEXO X – NORMAS PARA A UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO FITNESS E PISCINA ESPORTIVA

Art. 1º - O Espaço Fitness (academia) e a Piscina Esportiva são de uso exclusivo dos condôminos moradores, sendo proibida a utilização por parte de visitantes.

§ 1º - O condômino poderá ingressar no Espaço Fitness acompanhado do seu personal trainer, desde que previamente cadastrado como prestador de serviços.

§ 2º - Fica assegurado às babás, cuidadores e funcionários particulares devidamente cadastrados o direito de acompanhar crianças menores de idade, idosos ou pessoas com necessidades especiais na área da academia ou da piscina, sem restrição de acesso.

§ 3º - Para fins de preservação da integridade física e segurança do assistido, será permitida a entrada do funcionário/babá no interior das piscinas (inclusive a Piscina Esportiva), desde que esteja utilizando trajes de banho adequados e decorosos, limitando-se estritamente à função de monitoramento e auxílio ao dependente do morador.

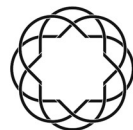
§ 4º - Fica vedada a utilização dos equipamentos de lazer comuns (como aparelhos da academia ou uso recreativo da piscina) pelo funcionário em benefício próprio ou de forma desacompanhada do morador assistido.

Art. 2º - O condômino que desejar fazer uso do Espaço Fitness deverá retirar a chave na administração ou nos locais indicados, ficando responsável pelos seus equipamentos e instalações.

Parágrafo único. O Espaço Fitness funcionará 24 horas por dia, todos os dias da semana.

Art. 3º - Havendo espera para a utilização dos aparelhos, o limite será de 45 (quarenta e cinco) minutos por condômino.

Art. 4º - É proibido:



I - O ingresso e a permanência, mesmo acompanhados do responsável, de menores de 14 (quatorze) anos (ressalvada a presença de bebês assistidos descrita no Art. 1º deste anexo); (Multa “D” – Com advertência prévia);

II - Usar trajes inconvenientes, insuficientes ou incompatíveis com o decoro. (Multa “C” – Com advertência prévia);

III - Fumar ou consumir bebidas alcoólicas no recinto. (Multa “A” – Sem a advertência prévia);

IV - Retirar, a qualquer pretexto, equipamento(s) do Espaço Fitness. (Multa “F” – Sem a advertência prévia);

V - A prática de jogos esportivos com bola dentro do Espaço Fitness. (Multa “A” – Sem a advertência prévia);

VI - Consumir bebidas alcoólicas e portar garrafas de vidro no recinto do Espaço Fitness. (Multa “A” – Sem a advertência prévia).

Parágrafo único. Jovens de 14 (quatorze) a 18 (dezoito) anos poderão frequentar o Espaço Fitness desde que autorizados formalmente por seus responsáveis.

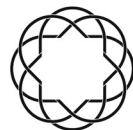
Art. 5º - O Condomínio não será responsabilizado pelo uso inadequado dos equipamentos pelo condômino e suas consequências.

Art. 6º - A Piscina Esportiva destina-se ao uso exclusivo dos condôminos para a prática de natação e outras atividades aquáticas.

Parágrafo único. A utilização da Piscina Esportiva deve respeitar os horários estabelecidos pela administração e as regras de convivência do Condomínio.

Art. 7º - É proibido:

I - O ingresso de animais na Piscina Esportiva. (Multa “A” – Sem a advertência prévia);



II - O ingresso e a permanência, mesmo acompanhados do responsável, de menores de 14 (quatorze) anos (salvo acompanhados de staff sob o escopo do Art. 1º); (Multa “D” – Com advertência prévia);

III - Usar trajes inadequados ou incompatíveis com a prática de atividades aquáticas. (Multa “C” – Com advertência prévia);

IV - Fumar ou consumir bebidas alcoólicas no recinto da piscina (exceto os casos previstos nas áreas autorizadas). (Multa “A” – Sem a advertência prévia);

V - Praticar jogos esportivos com bola na área da piscina. (Multa “A” – Sem a advertência prévia);

VI - Deixar objetos pessoais ou qualquer material na área da piscina. (Multa “A” – Sem a advertência prévia);

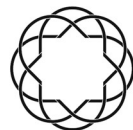
VII - Consumir bebidas alcoólicas e portar garrafas de vidro no recinto da Piscina Esportiva. (Multa “A” – Sem a advertência prévia).

Art. 8º - O uso da Piscina Esportiva deverá ser reservado pelos condôminos, sendo limitado a 3 (três) condôminos por hora.

Parágrafo único. As reservas devem ser feitas com antecedência, seguindo as orientações estabelecidas pela administração do Condomínio.

Art. 9º - O Condomínio não se responsabiliza por qualquer material, produto ou objeto pessoal que porventura venha a ser furtado, esquecido ou deixado nos locais utilizados ou suas adjacências.

Art. 10 - O condômino é responsável por qualquer dano que ele e/ou seus convidados venham a causar ao Espaço Fitness, à Piscina Esportiva, aos equipamentos, mobiliário e utensílios.



ANEXO XI - NORMAS DE USO PARA UTILIZAÇÃO DA CAPELA ECUMÊNICA

Art. 1º - A Capela Ecumênica é um espaço destinado à prática de atividades religiosas, meditação, reflexão e eventos ecumênicos, sendo acessível a todos os condôminos e seus familiares.

Art. 2º - O horário de funcionamento da Capela Ecumênica será das 07:00h às 22:00h, podendo este horário ser alterado pela Administração.

Art. 3º - É permitido o uso da Capela Ecumênica para cerimônias religiosas, casamentos, batizados, celebrações e outros eventos religiosos, desde que previamente autorizados pela administração do condomínio.

Art. 4º - As solicitações de reserva para eventos na Capela Ecumênica deverão ser realizadas junto à administração do condomínio através do aplicativo do condomínio.

Art. 5º - É proibido:

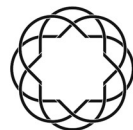
I - O uso de trajes inconvenientes, insuficientes ou incompatíveis com o decoro do espaço. (Multa “A” – Com advertência prévia);

II - Fumar ou consumir bebidas alcoólicas no recinto da capela. (Multa “A” – Sem a advertência prévia);

III - Jogar papéis, lixo ou quaisquer outros objetos fora das lixeiras instaladas no local. (Multa “A” – Sem a advertência prévia);

IV - Utilizar qualquer tipo de recipiente de vidro, exceto em situações previamente autorizadas pela administração. (Multa “A” – Sem a advertência prévia).

Art. 6º - O condômino requisitante que utilizar a Capela Ecumênica é responsável pela manutenção da ordem, limpeza e conservação do espaço durante e após o evento.



Art. 7º - O condomínio não se responsabiliza por qualquer material, produto ou objeto pessoal que porventura venha a ser furtado, esquecido ou deixado nos locais utilizados ou suas adjacências.

Art. 8º - Os convidados de condôminos que usufruirão do espaço da Capela Ecumênica deverão ser identificados na portaria do condomínio e não será permitida a entrada de convidados que não portarem documento para identificação.

I - O convidado só terá acesso à Capela Ecumênica após a chegada do condômino responsável pela reserva no condomínio;

II - O convidado deverá ser informado pelo condômino que ficará sujeito a apresentar documento pessoal com foto na portaria do condomínio para que seu ingresso seja permitido.

Art. 9º - O condômino requisitante que não obedecer ao que estabelece os artigos anteriores, consequentemente prejudicando a utilização dos condôminos, ficará sujeito à multa. (Multa “F” – Caso a advertência oral não for acatada de imediato, podendo ser conjugada com suspensão de uso).

Art. 10 - 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.

Art. 11 - O condômino é responsável por qualquer dano que ele e/ou seus convidados venham a causar ao espaço, equipamentos, mobiliário e utensílios da Capela Ecumênica.

ANEXO XII - NORMAS DE USO PARA UTILIZAÇÃO DO BUSINESS CENTER

Art. 1º – Do Uso do Business Center:

O Business Center é um espaço comum destinado exclusivamente ao uso dos condôminos, com a finalidade de promover atividades profissionais de caráter eventual, como reuniões de negócios, atendimentos pontuais, entrevistas, sessões virtuais e coworking individual, respeitando o ambiente residencial e a tranquilidade do condomínio.

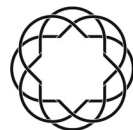
§ 1º – É expressamente vedada a utilização do espaço para atividades comerciais permanentes, instalação de escritórios fixos, atendimento contínuo de clientes externos ou qualquer prática que descaracterize a natureza ocasional e de apoio do ambiente.

§ 2º – O uso do Business Center deverá ser previamente agendado por meio dos canais oficiais da administração, observando a disponibilidade de horários, limite de tempo de uso e capacidade máxima do espaço.

§ 3º – O ambiente deverá ser mantido em perfeito estado de conservação e limpeza, sendo de responsabilidade do usuário a devolução do espaço nas mesmas condições em que foi encontrado.

§ 4º – É proibida a realização de eventos com consumo de bebidas alcoólicas, refeições ou com emissão de ruídos que comprometam o sossego dos demais condôminos.

§ 5º – A administração do condomínio poderá estabelecer normas complementares para o uso do espaço, incluindo a cobrança de taxas de manutenção ou penalidades em caso de uso inadequado.



ANEXO XIII - NORMAS DE USO PARA UTILIZAÇÃO DO PET WASH

Art. 1º – O Pet Wash Center é um espaço comum destinado exclusivamente aos condôminos, com a finalidade de proporcionar um ambiente adequado para a higienização de animais de estimação, promovendo o bem-estar dos pets.

§ 1º – O uso do Pet Wash Center é restrito aos condôminos e seus dependentes, sendo proibido o acesso de pessoas estranhas ao convívio condominial, exceto quando autorizadas nos termos deste artigo.

§ 2º – O serviço de higienização poderá ser realizado:

I – Pelo próprio condômino;

II – Por profissional terceirizado de confiança do condômino, devidamente autorizado pela administração;

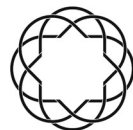
III – Pelo próprio condomínio, caso este ofereça o serviço por meio de equipe interna ou empresa especializada contratada.

§ 3º – O ambiente deverá ser utilizado única e exclusivamente para o banho, secagem e escovação dos animais, sendo proibidas atividades como tosa, coloração, atendimento veterinário ou qualquer outro procedimento que exija estrutura especializada.

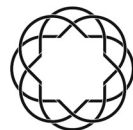
§ 4º – Após a utilização, o espaço deverá ser deixado limpo e organizado, sendo responsabilidade do usuário ou do profissional autorizado a remoção de pelos, resíduos e materiais utilizados, conforme orientações da administração.

§ 5º – É obrigatório o uso de produtos de higiene próprios para animais, sendo vedada a utilização de produtos químicos ou de uso humano que possam comprometer o sistema hidráulico ou causar danos à saúde dos pets.

§ 6º – É proibida a permanência de animais desacompanhados no espaço, bem como a permanência prolongada que gere aglomeração ou espera.



§ 7º – A administração poderá restringir o uso por agendamento prévio, limitar o tempo de permanência por usuário, bem como aplicar advertências e penalidades em caso de descumprimento das normas.



ANEXO XIV - NORMAS DE USO PARA UTILIZAÇÃO DO SMART MARKET (EMPÓRIO ZURIQUE)

Art. 1º – O Smart Market é um espaço comum destinado exclusivamente aos condôminos, com a finalidade de oferecer conveniência e praticidade por meio de um sistema automatizado de autosserviço, disponibilizando produtos de consumo diário em ambiente controlado e seguro.

§ 1º – O acesso ao Smart Market é restrito aos condôminos e seus dependentes cadastrados junto à administração ou à operadora do sistema, sendo vedada a entrada de visitantes ou terceiros não autorizados.

§ 2º – O funcionamento do Smart Market será ininterrupto, 24 (vinte e quatro) horas por dia, salvo em casos de manutenção ou força maior, podendo ser monitorado por sistema eletrônico de segurança.

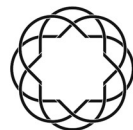
§ 3º – A aquisição dos produtos será realizada por meio de sistema de autoatendimento eletrônico, devendo o pagamento ser efetuado de forma imediata via cartão, aplicativo ou outro meio digital aprovado pela operadora.

§ 4º – É expressamente proibido o consumo de alimentos e bebidas no interior do Smart Market, sendo o espaço destinado unicamente à compra e retirada de produtos.

§ 5º – O ambiente deverá ser mantido em ordem, sendo vedado o manuseio indevido dos produtos, danos às instalações ou qualquer conduta que comprometa o bom uso coletivo do espaço.

§ 6º – O condomínio poderá firmar contrato com empresa especializada para operação do Smart Market, sendo de responsabilidade dessa empresa o abastecimento, funcionamento do sistema, limpeza e controle de acesso.

§ 7º – A administração poderá, a qualquer tempo, revisar as regras de uso, estabelecer normas complementares ou aplicar penalidades em caso de infrações, visando a manutenção da ordem e do bom funcionamento do serviço.



ANEXO XV - NORMAS DE USO PARA UTILIZAÇÃO DA HORTA E POMAR

Art. 1º – A horta e o pomar comunitário são espaços comuns destinados ao cultivo de hortaliças, frutas, ervas e plantas de uso culinário ou ornamental, com fins educativos, sustentáveis e de integração entre os condôminos, promovendo o contato com a natureza e o incentivo à alimentação saudável.

§ 1º – O uso da horta e do pomar é exclusivo dos condôminos e seus dependentes, sendo vedado o acesso de pessoas não autorizadas ou o uso comercial da produção.

§ 2º – A administração do condomínio poderá designar uma comissão ou grupo de condôminos voluntários para acompanhar o funcionamento da horta e do pomar, bem como definir regras de plantio, colheita, manutenção e divisão da produção.

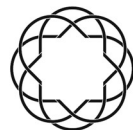
§ 3º – O cultivo deverá seguir princípios de agricultura orgânica e sustentável, sendo expressamente proibido o uso de agrotóxicos, fertilizantes químicos agressivos ou quaisquer produtos que possam comprometer a saúde dos moradores ou o meio ambiente.

§ 4º – A colheita será permitida apenas em dias e horários definidos pela administração ou comissão responsável, devendo ser feita com respeito às regras de uso comum e proporcionalidade entre os interessados.

§ 5º – É vedado o plantio de espécies invasoras, tóxicas ou que exijam manutenção excessiva, bem como a reserva exclusiva de canteiros ou árvores por qualquer condômino.

§ 6º – Todos os usuários deverão zelar pela limpeza, conservação e bom uso do espaço, sendo proibido o descarte de lixo, restos orgânicos não autorizados ou o uso indevido da infraestrutura da horta e do pomar.

§ 7º – A administração poderá estabelecer normas complementares, restringir o acesso em caso de mau uso, bem como promover campanhas educativas e oficinas relacionadas à sustentabilidade e ao cultivo coletivo.



ANEXO XVI - NORMAS DE USO PARA UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES DE APOIO

Art. 1º – As edificações de apoio são estruturas de uso comum destinadas a oferecer suporte às atividades esportivas e de lazer do condomínio, compostas por dois sanitários, um ponto de bebedouro e uma sala de apoio ao treinador, voltada ao armazenamento e organização dos equipamentos esportivos do empreendimento.

§ 1º – O uso das edificações de apoio é exclusivo dos condôminos, seus dependentes e convidados, sendo vedado o uso por prestadores de serviços, visitantes desacompanhados ou pessoas não autorizadas.

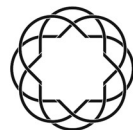
§ 2º – Os sanitários e o bebedouro poderão ser utilizados durante a permanência nas áreas de lazer e esportivas do condomínio, respeitando-se as normas de higiene, conservação e civilidade no uso dos equipamentos.

§ 3º – A sala do treinador será destinada exclusivamente à guarda e manutenção dos materiais e equipamentos esportivos pertencentes ao condomínio, bem como ao uso do profissional responsável pelas atividades físicas coletivas, quando houver.

§ 4º – É proibido o armazenamento de objetos pessoais ou uso da sala do treinador para fins particulares por condôminos ou terceiros, salvo mediante autorização expressa da administração.

§ 5º – A administração poderá designar um responsável pelo controle do uso da sala do treinador e pela organização dos materiais, bem como estabelecer horários de acesso e regras complementares.

§ 6º – Todos os usuários deverão zelar pelo bom uso, limpeza e preservação das edificações de apoio. A ocorrência de danos, mau uso ou desvio de finalidade poderá implicar em penalidades conforme previsto no regulamento condominial.



ANEXO XVII - NORMAS DOS SERVIÇOS OFERECIDOS PELO GINCO ZURIQUE

Art. 1º – O Gincó Zurique oferece aos condôminos serviços de conveniência e bem-estar, organizados nas categorias:

I – Serviços Inclusos, já contemplados na taxa condominial;

II – Serviços Pay-Per-Use, prestados mediante pagamento específico e agendamento.

Art. 2º – A contratação e o uso dos serviços deverão obedecer às normas deste Regimento, às diretrizes da administradora e às condições operacionais informadas no aplicativo exclusivo dos moradores.

Seção I – Serviços Inclusos

Art. 3º – São considerados serviços inclusos, entre outros que venham a ser implementados:

I – Concierge Premium: disponível 8h/dia, de segunda a sábado, para apoio na organização da rotina dos moradores (agendamentos, eventos, indicação de prestadores de serviço etc.);

II – Central de Recebimento de Encomendas: recepção e guarda de encomendas em horário comercial (segunda a sábado), com possibilidade de entrega domiciliar mediante agendamento via aplicativo;

III – Programa de Recreação: atividades esportivas, recreativas e eventos sazonais promovidos nas áreas comuns do condomínio, com foco no lazer familiar e infantil;

IV – Wellness & Spa: serviços de relaxamento mediante agendamento, como quick massage, tratamentos estéticos e sessões terapêuticas, com indicação e curadoria do concierge.

Parágrafo único. Os serviços inclusos estão sujeitos a regras operacionais e poderão ser suspensos temporariamente por razões técnicas ou operacionais.

Seção II – Concierge "Com Alma"

Art. 4º – O concierge atuará como facilitador, sem execução direta de serviços. Compete ao concierge:

- I – Pesquisar, validar e manter atualizado o banco de prestadores de serviços;
- II – Auxiliar os moradores na contratação de serviços diversos (residenciais, eventos, bem-estar, cuidados pessoais);
- III – Realizar agendamentos e acompanhar a execução dos serviços;
- IV – Coletar feedbacks e manter sistema de avaliação (rating);
- V – Personalizar o atendimento conforme o perfil das famílias.

Art. 5º – O concierge não se responsabiliza por execução, qualidade, pagamentos, guarda de bens, ingresso em residências ou assinatura de contratos.

Art. 6º – O atendimento será presencial e digital, com horários definidos pela administradora.

Art. 7º – A responsabilidade pela contratação, acompanhamento e pagamento dos serviços é exclusiva do condômino solicitante.

Seção III – Serviços Pay-Per-Use

Art. 8º – Os serviços pay-per-use estarão disponíveis mediante agendamento e pagamento conforme tabela vigente e poderão ser indicados pelo concierge.

Art. 9º – Incluem-se nesta categoria:

- I – Aulas esportivas especializadas;
- II – Chef Experience e experiências gastronômicas;

III – Pet Care Premium;

IV – Boutique de Conveniência Autônoma;

V – Food Truck Experience;

VI – Home Services.

§ 1º – O agendamento deverá ser realizado via concierge ou aplicativo;

§ 2º – O não comparecimento injustificado (*No-Show*) gerará a cobrança integral da tarifa do serviço (em caso de Pay-Per-Use) ou a aplicação de uma taxa de conveniência correspondente à Multa Tipo “A” lançada no boleto da cota condominial, além da suspensão de novos agendamentos daquele serviço por 7 (sete) dias.

§ 3º – A prestação dos serviços depende de disponibilidade, qualificação técnica e regras operacionais.

§ 4º – Alguns dos serviços descritos no art. 9º deste anexo poderão integrar o cronograma de eventos do condomínio, sendo coordenados em conjunto pelo Coordenador de Experiências e pelo Concierge (ex.: Chef Experience e outras experiências gastronômicas). Os condôminos serão previamente informados sobre a data, valor de inscrição, número de vagas e demais condições para participação.

Seção IV – Curadoria e Qualidade

Art. 10 – Todos os prestadores deverão ser previamente credenciados pela administração com base em critérios técnicos e avaliação contínua dos condôminos.

Parágrafo único. O condomínio exime-se de toda e qualquer responsabilidade civil ou financeira por vícios na execução dos serviços, furtos, quebras de objetos de valor ou danos materiais causados no interior das unidades residenciais privadas por profissionais credenciados na plataforma, cabendo ao morador lesado acionar diretamente o prestador de serviços responsável.

Art. 11 – A equipe do condomínio passará por treinamentos regulares para manter o padrão de excelência do empreendimento.

Seção V – Programa de Recreação

Art. 12 – O Programa de Recreação será conduzido por um Coordenador de Experiências, com apoio de equipe e profissionais especializados.

Art. 13 – A programação poderá incluir:

I – Atividades esportivas e de bem-estar;

II – Oficinas culturais e artísticas;

III – Eventos sazonais e temáticos;

IV – Recreação infantil especializada;

V – Atividades de integração familiar e projetos comunitários.

Art. 14 – O cronograma será divulgado mensalmente nos canais oficiais do condomínio.

Art. 15 – Atividades oferecidas pelo condomínio são gratuitas; aquelas conduzidas por terceiros poderão ser cobradas conforme informado previamente.

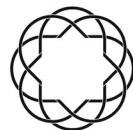
Art. 16 – Os moradores devem cumprir os horários, preservar os espaços e supervisionar seus dependentes nas atividades.

Art. 17 – A programação poderá ser ajustada conforme sazonalidade, demanda ou necessidade operacional.

Art. 18 – O Coordenador poderá realizar pesquisas de interesse e avaliações para melhorias contínuas do programa.

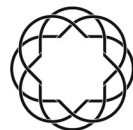
Art. 19 – O Coordenador de Experiências poderá reservar previamente os espaços comuns do condomínio, conforme disponibilidade, para a realização das atividades previstas no cronograma oficial.

Art. 20 – É vedada, em qualquer hipótese, a retirada dos profissionais designados ou a extinção dos serviços descritos neste anexo por parte da administração do condomínio.



GINCO | HORIZONTES
ZURIQUE

Art. 21 – A Incorporadora Zurique Incorporações Ltda. e/ou a Gincó se reserva o direito de acompanhar e avaliar continuamente a qualidade dos serviços prestados, visando à manutenção do padrão de excelência e ao fiel cumprimento dos objetivos propostos.



ANEXO XVIII - NORMAS PARA O USO DOS CARREGAMENTOS ELÉTRICOS PARA VEÍCULOS

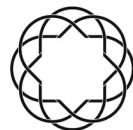
Art. 1º – Os pontos de recarga de veículos elétricos instalados nas vagas coletivas da área comum/administrativa são de uso público dos moradores, operados por sistema automatizado de cobrança.

§ 1º – É proibido deixar o veículo estacionado na vaga de recarga após o término do ciclo de abastecimento. O morador deve retirar o automóvel para liberar o ponto a outros usuários. O abuso verificado gerará tarifa de ociosidade por minuto.

§ 2º – O consumo de energia elétrica será controlado por meio de sistema de medição próprio, e poderá ser cobrado diretamente dos usuários, conforme tarifação definida em assembleia ou por sistema terceirizado.

§ 3º – Compete ao Condomínio a responsabilidade pela manutenção, operação e gestão do equipamento e da infraestrutura associada, cabendo à incorporadora apenas a garantia das condições previstas em contrato e normas de desempenho.

§ 4º – Fica vedada a modificação, remoção ou substituição do sistema entregue sem prévia aprovação em assembleia geral e análise técnica pela administração condominial.



ANEXO XIX - NORMAS PARA UTILIZAÇÃO DO PARQUE AMBIENTAL PRIVATIVO

Art. 1º – O presente regulamento estabelece as normas para utilização, conservação e preservação do Parque Ambiental Zurique, área verde de propriedade privada e uso restrito e exclusivo do Condomínio Gincó Zurique, devendo ser observado por todos os condôminos, dependentes e visitantes autorizados.

Art. 2º – O acesso ao Parque será permitido diariamente das 06:00 às 19:00 horas, salvo autorização em contrário emitida pela Administração para atividades especiais conduzidas pelo condomínio.

Art. 3º – É dever de todos os usuários preservar ativamente a integridade da fauna, da flora e das benfeitorias instaladas no Parque, sendo expressamente proibido:

I – Colher, podar, arrancar ou danificar exemplares botânicos, flores ou frutos;

II – Capturar, caçar, alimentar ou molestar os animais silvestres que habitam a região;

III – Riscar, pichar, vandalizar passarelas, decks, bancos ou placas informativas.

Art. 4º – O trânsito de pedestres deve ocorrer única e exclusivamente sobre as trilhas ecológicas e passarelas de madeira demarcadas, sendo proibida a abertura de atalhos ou a invasão das zonas de mata densa e preservação restrita.

Art. 5º – É proibido acender fogueiras, acampar, utilizar churrasqueiras portáteis, soltar fogos de artifício ou manusear qualquer tipo de fogo ou brasa no interior do Parque Ambiental.

Art. 6º – Todo e qualquer resíduo gerado durante a permanência no local deve ser depositado nas lixeiras instaladas nas entradas do parque, sendo intolerável o descarte de lixo na mata ou nas trilhas.

Art. 7º – O Parque destina-se ao lazer contemplativo, caminhadas e relaxamento, sendo vedado o uso de caixas de som portáteis em volume que afugente a fauna local ou perturbe o sossego dos demais usuários.

Art. 8º – O uso de bicicletas e patinetes fica restrito estritamente às vias pavimentadas limítrofes, sendo proibida a sua circulação nas passarelas internas de madeira e trilhas de solo natural.

Art. 9º – Menores de 12 (doze) anos deverão estar obrigatoriamente acompanhados por pais ou responsáveis durante todo o período de permanência no Parque.

Art. 10 – O descumprimento de qualquer disposição deste anexo sujeitará o condômino responsável à aplicação direta de multa de natureza "E", sem prejuízo da suspensão imediata do direito de acesso ao Parque por até 06 (seis) meses.