CAMADO PAULISTA PE : O (81) 4010-90010

REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO DO NORTH WAY SHOPPING

INDICE

Capítulo I - Generalidades e Definições.

Capítulo II - Horário.

Capítulo III - Uso do NORTH WAY SHOPPING

Capítulo IV - Mercadorias

Capítulo V – Conservação

Capítulo VI - Limpeza.

Capítulo VII - Segurança

Capítulo VIII - Iluminação

Capítulo IX – Ar Condicionado

Capítulo X - Critérios para Obras em Geral

Capítulo XI - Disposições Gerais.

CAPÍTULO I - GENERALIDADES E DEFINIÇÕES

Art. 1º - REGIMENTO INTERNO OU REGULAMENTO é o conjunto de normas que define e padronizam as responsabilidades, deveres, proibições e atividades inerentes, associadas ou necessárias ao funcionamento profissional, harmonioso e eficaz do NORTH WAY SHOPPING, nas relações entre a ADMINISTRAÇÃO e todos os usuários, empregados, locatários e lojistas, como: uso das áreas e instalações, tratamento de resíduos, fluxo de pessoas, horários, segurança, limpeza, conservação, manutenção, conduta, proibições, recomendações, entre outros.

Art. 2º - Entende-se como NORTH WAY SHOPPING, o terreno, as edificações presentes e futuras instalações que o constituem e quaisquer áreas internas ou externas, compreendidas no imóvel especificado na Escritura de Instituição e Convenção do Condomínio do NORTH WAY SHOPPING

Art. 3º - O presente regimento é norma complementar, regulamentária da escritura de convenção e normas regedoras da locação, tais quais como: ADMINISTRAÇÃO, ADMINISTRADOR, SALÃO COMERCIAL ou LUC – LOJA DE USO COMERCIAL, LOCATÁRIO ou LOJISTA e CONSUMIDOR.

Art. 4º - A finalidade precípua deste regimento é contribuir para que o NORTH WAY SHOPPING alcance suas finalidades básicas de estimular negócios, oferecer ao consumidor conforto, segurança, diversificação de compras, serviços e entretenimento.

Art. 5º - Ao longo deste regimento são empregadas palavras e expressões cujos significados, restritos a este texto, são os seguintes:

SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO PAULISTA REGISTRO DE T.D.P.J. PRENOTADO Nº 118798 EM 26/08/123 OPERADOR Nº 42 ESCREVENTE

A

117966

 a) Área de serviço – Aquela destinada às instalações de serviço, abastecimento, conservação do NORTH WAY SHOPPING, circulação de mercadorias, coleta e depósito de lixo, ou qualquer outra, temporariamente isolada pela administração para execução de serviços que interessem à manutenção do NORTH WAY SHOPPING

 Área privativa – Toda aquela reservada pela Administração para seu uso exclusivo ou para fim determinado, desde que consentânea com as finalidades do NORTH WAY

SHOPPING, e sem prejuízo para o Salão Comercial de qualquer condômino.

c) Área de uso restrito - Toda aquela reservada pela administração para uso limitado ou específico, desde que consentânea com as finalidades do NORTH WAY SHOPPING, sem prejuízo para o Salão Comercial de qualquer condômino.

d) Área de estacionamento - Aquela destinada a estacionamento, manobra, circulação e

acesso de veículos dos usuários do NORTH WAY SHOPPING

- e) Usuário Qualquer pessoa física ou jurídica, que se utilizar, em caráter transitório ou permanente, de qualquer área, dependência ou serviço do NORTH WAY SHOPPING
- f) Clientes ou Consumidores São os compradores de mercadorias e serviços existentes ou oferecidos nas instalações do NORTH WAY SHOPPING
- g) Ramo ou Negócio É a natureza da principal atividade atribuída, a cada Salão Comercial ou Loja de Uso Comercial, no plano de diversificação de lojas.
- h) Denominação ou título do estabelecimento É o nome comercial pelo qual se identifica o Salão Comercial ou Loja de Uso Comercial.

CAPÍTULO II - HORÁRIO

Art. 6°- As portas do NORTH WAY SHOPPING serão abertas aos seus condôminos, locatários, empregados e prepostos, nos dias úteis às 7 (sete) horas e fechadas às 23 (vinte e três) horas, não se admitindo, fora desses horários, sem expressa e motivada autorização específica e por escrito do administrador, a entrada ou permanência de qualquer pessoa nas dependências do NORTH WAY SHOPPING, a não ser, pessoas vinculadas a administração do NORTH WAY SHOPPING, empregados da vigilância e conservação.

§ 1º - A identificação das pessoas autorizadas a ingresso nas dependências do NORTH WAY SHOPPING fora do horário público será feita pela Administração, em portaria

apropriada, conforme critérios estabelecidos neste regimento.

§ 2º - Nos domingos e feriados, quando funcionar o NORTH WAY SHOPPING no todo ou em parte, compete ao administrador estabelecer os horários de permissão para ingresso e permanência em suas dependências, bem como a limitação das áreas em que se os permita.

- § 3º Fora dos horários previstos, a entrada nas dependências do NORTH WAY SHOPPING somente poderá ser permitida pelo administrador ou, em caso de emergência, pelo responsável pela segurança, fazendo-se registro circunstanciado do fato em livro próprio existente na administração com identificação completa das pessoas que ali ingressarem.
 - Art. 7º- O administrador estabelecerá horários próprios para:

a) Entrada, saída e circulação;

- b) Coleta e transporte de lixo e material inservível;
- c) Limpeza dos Salões Comerciais e das áreas comuns:
- d) Execução de serviços de conservação ou reparos;
- e) Iluminação do NORTH WAY SHOPPING:
- f) Outras atividades, a critério da administração.
- Art. 8°- O NORTH WAY SHOPPING e os Salões Comerciais dele integrantes, permanecerão obrigatoriamente abertos para o público nos seguintes horários mínimos: de segunda a sábado, das 09 às 22 horas e aos domingos das 12 às 20 horas. O setor de alimentação funcionará de segunda à sábado das 09 às 22 horas, e aos domingos de 12 às 22 horas.
- § 1º Compete à administração dilatar os horários mínimos comunicando com antecedência de 03 dias quaisquer modificações que introduzir.
- § 2º Fica a critério do administrador, estabelecer horários excepcionais para os dias em que se espere afluxo maior de público ao NORTH WAY SHOPPING
- § 3º Sendo abertas as dependências do NORTH WAY SHOPPING apenas para visitação, compete ao administrador estabelecer horários e limitações ao acesso e circulação.



§ 4º - Nos horários em que funcione apenas algum setor do NORTH WAY SHOPPING, ficará ao critério do administrador estabelecer, se necessário, medidas para isolar e fechar as demais dependências, objetivando a segurança e a economia.

§ 5º - Em sendo decidido abrir o NORTH WAY SHOPPING aos domingos e feriados, quer seja para simples visitação, quer seja para funcionamento de Salões Comerciais que o possam fazer, cabe ao administrador estabelecer horários e disciplinar o acesso e circulação de

público.

Art. 9º - Poderá o administrador do NORTH WAY SHOPPING dilatar, modificar, ou reduzir os horários estabelecidos, em caráter experimental ou temporário.

Parágrafo Único: Em verificando a adoção da medida prevista no *caput* do artigo, não será devido qualquer tipo de indenização, reparação, compensação ou perdas e danos, uma vez que na assinatura do contrato de locação, o locatário ficou ciente de tal possibilidade.

- Art. 10° O horário de funcionamento das áreas de estacionamento será coincidente com os horários de abertura e fechamento do NORTH WAY SHOPPING ao público, com uma tolerância de 30 minutos, devendo o estacionamento estar completamente evacuado uma hora após o fechamento do NORTH WAY SHOPPING
- § 1º É lícito aos lojistas ou seus prepostos, desde que devidamente autorizados por escrito pela administração, a utilização do estacionamento, nas áreas a eles reservadas em horários além da tolerância acima.
- § 2º É lícito ao administrador promover junto às autoridades competentes, por conta dos respectivos proprietários, a remoção para depósito público ou para onde de direito, de quaisquer veículos deixados no estacionamento do NORTH WAY SHOPPING, após o horário estabelecido, considerando-os, para todos fins de direito, abandonados em propriedades alheia.
- **Art. 11** Ao conceder autorização para qualquer lojista funcionar em horário excepcional, tanto como ao fixar os horários normais de funcionamento, a administração não se solidariza com os interessados, nem se responsabiliza pela eventual inobservância de horários limitados pelas autoridades competentes, sejam eles aplicáveis ao comércio em geral, sejam restritos a determinado tipo de atividade.

CAPÍTULO III - USO DO NORTH WAY SHOPPING

Art. 12 - Durante as horas em que o NORTH WAY SHOPPING esteja aberto ao público, o ingresso, a permanência e a circulação em suas dependências estão sujeitas à fiscalização e disciplina estabelecidas pelo administrador, mesmo quando os interessados não estejam desobedecendo a qualquer disposição deste regimento.

Art. 13 - O interesse do NORTH WAY SHOPPING, compete ao administrador, entre outras

atribuições inerentes à sua função, o seguinte:

- a) Proibir a entrada e fazer retirar do NORTH WAY SHOPPING qualquer pessoa que, pela incontinência de sua conduta, ou impropriedade de seus trajes, a seu exclusivo critério, considerar inconveniente;
- Vedar o uso de quaisquer veículos ou processos de locomoção julgados impróprios ou perigosos;
- c) Impedir a prática de atos que, por qualquer forma, possam perturbar ou restringir a livre circulação e/ou a tranquilidade dos usuários e/ou dos clientes do NORTH WAY SHOPPING;
- d) Dissolver, por todos os meios ao seu alcance, quaisquer aglomerações ou reuniões que impeçam, dificultem ou causem transtornos ao normal funcionamento do NORTH WAY SHOPPING;
- e) Fazer cessar qualquer fonte de ruído ou trepidação considerada pela administração incômoda aos usuários e/ou ao público em geral;
- f) Tomar as medidas que, no seu entender, sejam recomendáveis ou próprias, a manter e/ou restabelecer a ordem e a tranquilidade no NORTH WAY SHOPPING:
- g) Proibir o ingresso e a permanência de menores desacompanhados, ou de grupos que presuma turbulentos ou inconvenientes;
- h) Deslocar qualquer usuário que esteja fazendo uso de tabaco ou afins, no local designado para fumantes, denominado "fumódromo", na parte externa do shopping;
- i) Proibir a entrada de animais para a circulação, permanência no mall, que não sejam cães-guia ou animais em comercialização;
- j) Impedir quaisquer manifestações públicas nas dependências do NORTH WAY SHOPPING, sejam elas de que natureza for.



- Fazer cumprir o presente regulamento, as disposições legais as posturas municipais e quaisquer normas aplicáveis ao funcionamento do NORTH WAY SHOPPING.;
- Usar dos meios postos ao alcance, inclusive requisitar força policial, para fazer respeitar este regimento e cumprir suas determinações.
- Art. 14 Dentro dos objetivos do NORTH WAY SHOPPING, poderá o administrador, destinar quaisquer de suas dependências, especialmente as áreas comuns (galerias de circulação, estacionamento, etc.), para fins promocionais ou para comercialização de produtos ou serviços julgados adequados, desde que não prejudiquem o planejamento técnico e a integração do NORTH WAY SHOPPING
- Art. 15 A promoção de artigos, ou empresas, não vinculados ao NORTH WAY SHOPPING, só será admitida com prévia autorização por escrito da administração que se entende dada, sempre, a título precário e como tal, passível de revogação "ad nutum" da administração.
- **Art. 16** A distribuição de material promocional, ou a publicidade de quaisquer artigos ou serviços, nas dependências do NORTH WAY SHOPPING, só serão admitidas com prévia autorização por escrito do administrador que se entende dada, sempre, a título precário e como tal, passível de revogação "ad nutum" da administração.
- **Art. 17 -** Qualquer tipo de promoção ou pesquisa, mesmo quando praticada no interesse de lojistas do NORTH WAY SHOPPING só serão admitidas quando previamente autorizadas por escrito pela administração.
- **Art. 18** A afixação ou exibição de letreiros e cartazes, qualquer que seja o meio e o local empregados, dependerá, sempre, de autorização escrita do administrador, precedida de requerimento escrito e fundamentado de seus objetivos, localização, natureza e duração.
- **Art. 19** O administrador poderá vetar, no todo, ou na parte que entender incompatível com os padrões do NORTH WAY SHOPPING, qualquer campanha promocional, liquidação de artigos ou venda especial que os lojistas do NORTH WAY SHOPPING desejem promover.
- **Art. 20 -** Qualquer liquidação de artigos, campanha promocional, ou prestação de serviços em caráter excepcional, deverão ser precedidos de prévia autorização por escrito do administrador.
- Art. 21 O lojista que desejar promover ou patrocinar qualquer evento promocional capaz de interferir no funcionamento normal do NORTH WAY SHOPPING, deverá solicitar ao administrador a necessária e prévia autorização por escrito, instruindo o seu pedido com todos os elementos necessários ou úteis ao julgamento da pretensão.

Parágrafo Único - Dentre os elementos indispensáveis à instrução da solicitação de que trata este artigo, sem prejuízo de outros que venham a ser exigidos pelo administrador, são indispensáveis:

- a) Prazo de duração, início e término da campanha;
- b) Meios promocionais empregados e finalidades pretendidas alcançar;
- c) Indicação dos idealizadores da campanha e dos responsáveis por sua execução;
- d) Todos os demais dados julgados necessários ou úteis ao exame da solicitação.
- **Art. 22** Estão, também, sujeitos à prévia aprovação por escrito do administrador, os métodos de promoção das campanhas promocionais, e a eventual decoração especial dos Salões Comerciais para as mesmas, ou durante sua realização.
- Art. 23 A decoração e/ou arrumação das vitrines deverá ser feita fora dos horários em que o NORTH WAY SHOPPING estiver aberto ao público, deverá ser renovada periodicamente, visando sempre conter atrativos para os freqüentadores, estimulando-os ao consumo dos artigos expostos.
- Art. 24 As obras de instalações e decoração das lojas e suas eventuais modificações carecerão, sempre, da concordância da administração, devendo os interessados, apresentar suas propostas acompanhadas das justificativas respectivas e instruídas com as plantas e especificações, obedecendo, no que for aplicável, as mesmas normas, aprovação dos projetos relativos as instalações comerciais, letreiros luminosos e decorações estabelecidos na escritura de convenção do condomínio.



Art. 25 - No exame das reivindicações dos interessados, não está a administração do NORTH WAY SHOPPING submetida a quaisquer condicionantes que não sejam o interesse do NORTH WAY SHOPPING e a manutenção de seu padrão de instalações.

Art. 26 - Mesmo durante as campanhas promocionais autorizadas, não será permitido a qualquer lojista o emprego de métodos ruidosos de divulgação, fazer tocar música em nível elevado, ou produzir ruído de qualquer natureza, de modo a molestar os demais lojistas ou os negócios vizinhos.

Art. 27 - O uso de equipamentos de som, mesmo nas lojas que se dediquem a sua divulgação e/ou comercialização, deverá ser feito de forma a não ser audível nos demais Salões Comerciais, nem nas áreas de circulação e demais partes comuns do NORTH WAY SHOPPING

Art. 28 - Os Salões Comerciais que dispuserem de sistema de sonorização, deverão utilizá-lo em níveis de volume que não o façam audível fora dos limites dos próprios.

Art. 29 - Não será admitido, sobre nenhum pretexto, o emprego, ainda que eventual, de qualquer outro método ruidoso ou tumultuário de propaganda dos produtos e/ou serviços oferecidos no NORTH WAY SHOPPING

Art. 30 - Fica ao exclusivo critério do administrador suspender, ou impedir qualquer prática, mesmo que não expressamente vedada neste regimento, ou na convenção de condomínio desde que, a seu exclusivo critério, se revele nociva aos objetivos do NORTH WAY SHOPPING ou incompatível, com os métodos por este adotados.

CAPÍTULO IV - MERCADORIAS

Art. 31 - A carga, descarga, circulação e armazenamento de mercadorias, cargas móveis e grandes volumes destinadas aos Salões do NORTH WAY SHOPPING obedecerão aos seguintes critérios:

 a) A carga e descarga de mercadorias de qualquer natureza só poderá ser feita através das plataformas destinada a esta finalidade, localizada no nível L1 de segunda-feira à sábado de 7:00 às 11:00.

Toda e qualquer movimentação de carga em desacordo com as normas estabelecidas neste Regimento estará sujeita à prévia autorização, por escrito, da Administração do NORTH WAY SHOPPING

c) As lojas Âncoras farão a movimentação de suas mercadorias através de suas próprias plataformas de carga e descarga, em horários previamente acertados, por escrito, com a Administração.

 d) Será de responsabilidade de seu destinatário a reparação de todos os danos por ventura causados ao NORTH WAY SHOPPING pela movimentação interna de mercadorias.

Art. 32 - Visando à conveniência do NORTH WAY SHOPPING, o administrador poderá estabelecer, em dias de grande movimento, horários especiais de carga e descarga.

Art. 33 - Todo e qualquer veículo de carga, motorizado ou não, que entre na área do NORTH WAY SHOPPING, deverá obedecer às normas de circulação e locais de estacionamento estabelecidos para esse tipo de veículo.

Parágrafo Único: Caberá a segurança do NORTH WAY SHOPPING controlar e fiscalizar toda a movimentação de carga e descarga, tanto nas áreas externas de circulação e estacionamento de veículos como nas áreas internas.

Art. 34 - A administração não será responsável por quaisquer danos, perdas ou extravios de mercadorias, tanto nas áreas externas como internas do NORTH WAY SHOPPING, ainda que resultante de ação ou omissão, culposa ou dolosa de seus prepostos, devendo seus proprietários, mantê-las seguradas contra todos os riscos.

Art. 35 - Toda e qualquer mercadoria que entre, saia, ou circule pelo NORTH WAY SHOPPING tanto nas suas áreas internas como nas externas, deverá estar acompanhada por nota fiscal que atenda aos requisitos da legislação em vigor.

Art. 36 - Ainda que acompanhadas de nota fiscal regular, não terão ingresso nem circulação nas dependências do NORTH WAY SHOPPING quaisquer mercadorias que, pela sua natureza sejam perigosas ou incômodas aos usuários, e clientes do NORTH WAY SHOPPING especialmente aquelas inflamáveis, explosivas, nocivas à saúde, produtoras de emanações desagradáveis ou corrosivas, além de outras que, a juízo da administração, sejam assim consideradas.

Parágrafo Único - Sendo inevitável o ingresso e/ou circulação dessas mercadorias no NORTH WAY SHOPPING, deverá o administrador estabelecer horários, locais e itinerários



restritos para as mesmas, observadas sempre a segurança e conveniência do NORTH WAY SHOPPING e dos seus usuários e clientes.

- Art. 37 Só com autorização por escrito do administrador, serão admitidos o ingresso, circulação e armazenamento de mercadorias do NORTH WAY SHOPPING fora dos horários, itinerários e locais estabelecidos.
- **Art. 38 -** As motos que realizam entregas deverão ser submetidas às mesmas regras impostas na utilização do estacionamento das demais motos.

Parágrafo Único - O pagamento da tarifa cobrada pelo estacionamento das motos deve ser efetuado pelo próprio entregador, ou pela loja a qual a entrega se destina.

CAPÍTULO V - CONSERVAÇÃO

- Art. 39 Compete ao administrador conservar o NORTH WAY SHOPPING em perfeitas condições de funcionamento nas partes comuns e fiscalizar que os Salões Comerciais, ou quaisquer dependências locadas ou confiadas à guarda de terceiros, se mantenham nas mesmas condições.
- **Art. 40** A administração providenciará para que as obras e serviços de conservação, pintura, reparos, reformas e aprimoramento sejam realizados em horários que não causem transtornos ao funcionamento do NORTH WAY SHOPPING, ou em horários em que estes transtornos sejam minimizados não podendo, porém, ser responsabilizada pelos Lojistas por eventuais prejuízos se tiver que realizar essas obras e serviços em horários julgados inadequados.
- Art. 41 Entende-se também como conservação, a manutenção de todos os serviços e equipamentos em perfeitas condições de funcionamento, a substituição ou reparo daqueles que se desgastarem ou danificarem e a reforma de qualquer instalação com eficiência diminuída pelo uso ou depreciação que revele mau aspecto.
- **Art. 42** Além de incumbir-se da conservação das partes comuns do NORTH WAY SHOPPING, cabe ao administrador fiscalizar, permanentemente, os Salões Comerciais e áreas locadas, no que concerne ao seu estado de conservação e funcionamento, intimando os responsáveis a realizar as obras, ou serviços que julgue necessário ou convenientes.
- Art. 43 A fim de exercer suas tarefas, é assegurado ao administrador ou seus prepostos, dentro dos horários de funcionamento do NORTH WAY SHOPPING e, em caso de urgência, a qualquer momento, o direito de penetrar nos Salões Comerciais ou em qualquer outra área, privativa ou não, do NORTH WAY SHOPPING, determinando as providências que, a seu juízo, sejam necessárias e fixando prazos razoáveis para sua execução.
- Art. 44 Quaisquer obras de conservação ou remodelação feitas nos Salões Comerciais, quer sejam determinadas pelo administrador, quer sejam realizadas espontaneamente pelos condôminos ou seus locatários, deverão ser levados a efeito por conta e risco destes, evitandose que causem embaraços ou impedimentos ao funcionamento normal do NORTH WAY SHOPPING
- **Art. 45 -** Quando as obras importarem em alteração das instalações do Salão, deverão ser precedidas da autorização por escrito do administrador do NORTH WAY SHOPPING, obedecendo o que, no particular, dispõe a Convenção do Condomínio.
- **Art. 46 -** Mesmo quando as obras forem autorizadas na forma contratual, os que as realizarem, serão sempre responsáveis pelos danos e prejuízos que elas acarretarem ao NORTH WAY SHOPPING, aos demais lojistas ou a terceiros.
- **Art. 47 -** Na execução de quaisquer obras, os seus responsáveis adotarão as medidas recomendadas pelo administrador para reduzir os incômodos de sua execução.
- **Art. 48** Compete a todo condômino, locatário ou usuário do NORTH WAY SHOPPING, levar ao conhecimento do administrador qualquer fato ou ocorrência que revele carecer de serviços de conservação no NORTH WAY SHOPPING, visando a que este se mantenha sempre nas melhores condições de funcionamento e aparência.

CAPÍTULO VI - LIMPEZA

- Art. 49 O administrador promoverá a limpeza de todas as dependências comuns, áreas de serviço e de uso restrito e estacionamento do NORTH WAY SHOPPING, fazendo-a executar em horários convenientes, sem perturbar o seu funcionamento normal.
- § Único O estabelecimento de horários próprios para executar a limpeza do NORTH WAY SHOPPING, não impede o administrador de, mesmo durante as horas de funcionamento, manter funcionários incumbidos de varrer os pisos e conservar limpas as áreas de circulação e partes comuns.



Art. 50 - Compete, também ao administrador fiscalizar a limpeza dos Salões Comerciais e suas instalações, inclusive letreiros, vitrines, vidros, portas, acessos, sanitários e demais dependências, fazendo corrigir as imperfeições que verificar.

Art. 51 - Quando qualquer parte comum venha a ser locada, a responsabilidade por sua limpeza passa, automaticamente, ao locatário, cabendo, entretanto, ao administrador

competência para fiscalizar o cumprimento do encargo.

Art. 52 - O administrador, segundo as necessidades, fixará a periodicidade e horários dos serviços de limpeza, dando conhecimento dos mesmos, no que possam interessar, aos condôminos, locatários e usuários do NORTH WAY SHOPPING

- Art. 53 As tarefas de limpeza que importem em paralisação ou redução de serviços, tais como as de limpeza de caixas d'água, equipamentos de refrigeração ar e outras análogas, serão anunciadas com a maior antecedência possível, a menos que tenham que ser feitas em caráter de emergência.
- **Art. 54 -** O lixo seco, ou de varredura, resultante de limpeza dos Salões, deverá ser embalado em sacos plásticos, ou outro envoltório adequado e aprovado pela administração, e depositado pelos prepostos dos lojistas, nos locais a esse fim destinados no horário de 7:00 às 09:00 horas, ou naquele que for estabelecido, ou permitido, em caráter excepcional, pelo administrador.

Art. 55 - O lixo gorduroso ou de teor líquido elevado deverá além de embalado em sacos plásticos, ser conduzido, dentro do NORTH WAY SHOPPING, em recipientes metálicos, ou plásticos, com tampa, a prova de vazamento, segundo modelo aprovado pela administração.

§ Único - O lixo resultante de materiais perecíveis e/ou dos restaurantes, lanchonetes, bares e qualquer outro que seja sujeito a fermentação e/ou exale odor desagradável, será transferido para os locais a esse fim destinados, nos horários de 7:00 às 9:00 horas e de 22:00 às 23:00 horas, ou naqueles que, em caráter experimental, sejam estabelecidos, pelo administrador.

Art. 56 - Em nenhuma hipótese, mesmo que temporariamente, é permitido depositar nos corredores de serviços ou partes comuns de circulação qualquer lixo, detrito ou objetos para serem removidos pela equipe de limpeza do NORTH WAY SHOPPING, que não será empregada

em serviço de coleta interna de lixo.

§ Único – Verificando o administrador que determinado Salão Comercial gera quantidade de lixo acima do normal, ou de natureza que demande cuidados especiais, ficará, a cargo do Condômino, taxa especial a ser cobrada para atender aos encargos adicionais.

Art. 57 - Não será permitido lançar aos depósitos de lixo quaisquer substâncias capazes de produzir reações químicas nocivas, ou passíveis de combustão espontânea isoladamente ou quando em combinação com outras.

CAPÍTULO VII - SEGURANÇA

Art. 58 - Sob a fiscalização da Administração durante as 24 horas do dia, será exercido vigilância no NORTH WAY SHOPPING, visando à segurança de seus condôminos, locatários e usuários e a proteção das instalações e bens ali existentes.

Art. 59 - A existência de vigilância permanente não importa em transferir à administração a responsabilidade por qualquer dano físico ou patrimonial sofrido pelos usuários do NORTH WAY SHOPPING em seu interior, inclusive e especialmente no interior dos Salões Comerciais.

Art. 60 - Compete ao setor de segurança a manutenção da ordem e a orientação ao público, no interior do NORTH WAY SHOPPING, nos horários de seu funcionamento.

Art. 61 - Os encarregados de segurança atuarão nas áreas comuns, corredores de serviços, circulações e estacionamento, só intervindo no interior dos Salões, em caso de emergência ou a pedido de seus responsáveis, para estabelecer a ordem ou prestar auxílio a quem necessitar.

Parágrafo Único: Verificando que algum Salão Comercial ou Loja de Uso Comercial se encontram abertos e abandonados, a segurança do NORTH WAY SHOPPING fará lacrar a sua porta e o vigiará até a chegada do responsável que indenizará a administração do custo do plantão, além das demais despesas decorrentes, inclusive indiretas, não importando esta providência em responsabilidade do NORTH WAY SHOPPING

Art. 62 - Compete ao pessoal encarregado da segurança manter sempre livres as escadas e saídas de emergência, impedir a obstrução, ou o embargo à circulação no interior do NORTH WAY SHOPPING e em acessos e dependências.

Art. 63 - O setor de segurança por meio de pessoal habilitado, orientará e disciplinará o acesso, manobra e uso das áreas de estacionamento, mantendo sempre desimpedidas as vias de circulação, fazendo retirar incontinente qualquer veículo conduzido de forma perigosa,



estacionado em desacordo com as normas ou que, a critério do administrador, se revele inconveniente ao sossego dos demais usuários ou ao uso regular do local.

Parágrafo Único: Em sendo necessário, para bem cumprir o aqui estabelecido, o administrador requererá às autoridades competentes que façam remover, compulsoriamente, o veículo perturbador da utilização normal do estacionamento.

- Art. 64 É proibido aos empregados ou prepostos do NORTH WAY SHOPPING manobrar, estacionar ou conduzir veículos de clientes, condôminos, locatários e usuários do NORTH WAY SHOPPING, salvo em caso de emergência e quando autorizados pela respectiva chefia, ou pelo administrador.
- **Art.** 65 Qualquer avaria ocorrida em veículos, no estacionamento do NORTH WAY SHOPPING deverá ser registrada em formulário próprio, anotando-se o número dos veículos envolvidos e a identidade dos condutores, salvo quanto a esta última providência se todos os interessados estiverem presentes e a dispensarem por escrito.
- **Art. 66** Toda e qualquer anormalidade verificada em qualquer dependência do NORTH WAY SHOPPING será objeto de registro em livro ou formulário próprio, consignando-se dia, hora, local e resumo da ocorrência.
- Art. 67 Quaisquer objetos ou documentos encontrados nas dependências do NORTH WAY SHOPPING serão encaminhados a Administração, anotando-se, em livro próprio, o achado, que ficará a disposição do interessado por até 03 (três) meses.
- § 1º Em se tratando de objetos perecíveis, poderá a Administração deixar de conserválos, dando-lhes o destino que entender recomendável.
- § 2º Entendendo suspeita a origem do objeto achado, a Administração comunicará o fato à autoridade policial da jurisdição.
- § 3º Decorrido o prazo estabelecido no "caput", que poderá ser reduzido a 02 meses a critério da Administração, aos objetos não reclamados serão dados os seguintes destinos:
 - a) os que puderem ser úteis a instituição de caridade, serão doados àquelas que forem selecionadas;
 - b) os que se revelem inúteis serão lançados ao lixo;
 - c) os documentos oficiais serão encaminhados, sob protocolo às autoridades que os emitirem, ou outras autoridades competentes.
- Art. 68 O veículo automotor de 02 (dois) rodas (motos ou afins) que não estejam estacionadas no local

designado para tal, a segurança irá imobilizá-lo, e somente proceder a liberação deste perante a presença do proprietário, que deverá pagar a quantia devida pelo estacionamento, após comprovação de propriedade.

CAPÍTULO VIII - ILUMINAÇÃO

- Art. 69 O NORTH WAY SHOPPING terá iluminação externa e interna, esta diurna e noturna.
- **Art. 70 -** Durante os horários de funcionamento do NORTH WAY SHOPPING, serão mantidas acesas as luzes necessárias a fornecer iluminação facilitando aos clientes, condôminos, locatários e usuários orientarem-se e terem visão satisfatória das instalações.
- Art. 71 Nos horários noturnos de funcionamento, haverá iluminação externa que facilite o acesso às dependências do NORTH WAY SHOPPING e destaque o edifício na área urbana.
 - Art. 72 Nas áreas de estacionamento haverá iluminação adequada a facilitar o seu uso.
- Art. 73 Outrossim, quaisquer letreiros luminosos existentes nas fachadas e/ou entrada dos Salões, deverão permanecer aceso enquanto o NORTH WAY SHOPPING estiver aberto ao público.
- Art. 74 O interior dos Salões Comerciais, quando em funcionamento, deverá permanecer adequadamente iluminado e, quando de seu encerramento, deverá ser obrigatoriamente desligado pelo lojista a chave geral dos circuitos dispensáveis.
- Art. 75 Enquanto o NORTH WAY SHOPPING permanecer aberto ao público, as vitrines de todos os seus Salões deverão permanecer iluminadas, mesmo que os salões não estejam em funcionamento.
- **Art. 76** Salvo autorização expressa da administração, é proibido o emprego de luzes intermitentes ou de grande intensidade, capazes de causar incômodo ou ofuscação ao público ou aos que trabalham nas demais lojas.

Parágrafo Único: Cabe ao administrador proibir o uso de qualquer equipamento ótico que contravenha o disposto neste artigo.



Art. 77 - Uma vez fechado o NORTH WAY SHOPPING, em seu interior serão mantidas acesas, apenas as luzes necessárias à execução da limpeza e, quando finda esta, só aquelas essenciais à vigilância.

Art. 78- Compete ao administrador, observar as necessidades e os resultados obtidos com o

plano de iluminação, adotando as medidas corretivas ou complementares para melhorá-la.

CAPÍTULO IX - AR CONDICIONADO

Art. 79 - Compete ao administrador, segundo as condições climáticas e a temperatura, determinar os horários de funcionamento e a graduação de equipamentos de ar condicionado.

Art. 80 - O ar condicionado das partes comuns será desligado 30 minutos antes do

fechamento do NORTH WAY SHOPPING ao público.

Art. 81 - Se o equipamento de ar condicionado houver de ser ligado, ou ter dilatado seu horário de funcionamento além dos previstos no art. 8º, para atender à conveniência de um Salão Comercial, ou de um setor do NORTH WAY SHOPPING, o custo de sua operação será suportado pelo beneficiário, ou rateado entre os beneficiários.

Art. 82 - Os Salões Comerciais que tenham acesso externo, adotarão, nessas aberturas, sistema de portas que impeçam ou reduzam ao mínimo a perda de refrigeração.

Parágrafo Único: Ao administrador compete verificar a eficiência dos sistemas empregados nesses Salões e determinar o aperfeiçoamento ou substituição dos que não se

revelem satisfatórios.

- Art. 83 As cozinhas dos restaurantes, bares e lanchonetes terão equipamento de exaustão mecânica que impeçam a penetração de gorduras e/ou odores nos dutos de ar condicionado, cabendo ao administrador fiscalizar a existência e o funcionamento eficaz do mesmo.
- Art. 84 Compete aos lojistas manter permanentemente ligados os "fan- coils" e sistema de exaustão e zelar pela conservação dos equipamentos instalados nas respectivas lojas, suportando os custos de reparações que sejam necessários em consequência de defeitos, ainda que comuns, ou danos causados por mau uso ou desídia.

Art. 85 - Se o Salão Comercial dispuser de equipamento próprio de ar condicionado, independente de instalação central do NORTH WAY SHOPPING, o mesmo deverá permanecer ligado durante o horário de funcionamento do NORTH WAY SHOPPING para o público.

Art. 86 - O disposto no artigo anterior visa à uniformidade da temperatura em todos os

Salões Comerciais do NORTH WAY SHOPPING

Art. 87 - O equipamento próprio de que trata o artigo 85º será instalado e mantido pelo lojista, sem qualquer responsabilidade da administração, não se aplicando a ele o disposto no artigo 83º deste Regimento.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não isenta o lojista permitir a fiscalização da administração no equipamento mencionado visando à segurança do NORTH WAY SHOPPING

CAPÍTULO X - CRITÉRIOS PARA OBRAS EM GERAL

Art. 88 - Obra é toda atividade e serviço de instalação, montagem, mudança, remodelagem, ampliação, decoração, pintura, manutenção, limpeza, conservação e também qualquer serviço realizado que envolva transporte de materiais, ou que gere ruídos, poeira, cheiro ou entulho de qualquer natureza.

Art. 89 - A responsabilidade por quaisquer tipos de danos morais, materiais, financeiros, mensuráveis ou não, mesmo que imprevistos será exclusivamente dos lojistas que

contrataram o serviço ou do condomínio, caso este seja o contratante.

Art. 90 - O contratante é responsável pelas atitudes de seus contratados.

Art. 91 - O contratante deve elaborar e controlar seu plano de obras com a maior acuidade possível, pois as falhas, mesmo que imprevisíveis, podem gerar ressarcimentos de prejuízos causados.

Art. 92 - A responsabilidade legal, trabalhista e previdenciária de qualquer obra é

sempre total e exclusiva do contratante.

Art. 93 - Todos os executores de obras devem ter conhecimento deste Manual e do Regimento Interno do NORTH WAY SHOPPING.

Art. 94 - Obras que geram algum grau de risco de acidentes ou danos, devem estar

cobertas por seguro específico, pelos contratantes.

Art. 95 - Todos os profissionais envolvidos devem ser comprovadamente qualificados, capacitados e treinados para o serviço que estão executando.



Art. 96 - As obras e o tráfego de pessoas e materiais devem ser executados estritamente nos horários estabelecidos e aprovados pela Administração.

Art. 97 - Limpeza é prioridade e uma exigência em qualquer obra.

Art. 98 - É proibido utilizar os empregados, materiais e equipamentos de limpeza do NORTH WAY SHOPPING nas obras dos lojistas.

Art. 99 - Serviços que envolvem eletricidade ou materiais perigosos jamais podem ser

feitos por pessoas inexperientes ou leigas;

Art. 100 - Os trabalhadores devem ter e usar todos os EPI - equipamentos de proteção individual, necessários e adequados à atividade.

Art. 101 - Qualquer irregularidade, risco, evidência, acidente, erro ou fato relevante sobre a obra, deve ser imediatamente comunicado á Administração.

Art. 102 - Os critérios de segurança deve privilegiar sempre, em primeiro lugar, as

pessoas.

Art. 103 - Mesmo autorizada, uma obra pode ser visitada, fiscalizada, questionada ou até interrompida, à critério da Administração, que pode cancelar ou suspender sua autorização.

Art. 104 - É de inteira responsabilidade de cada lojista conferir e redimensionar corretamente sua instalação elétrica, independente de projetos anteriores, pois podem ter sido alterados.

Art. 105 - As obras de lojas não podem alterar o visual, a cor, estética ou disposição da

área externa das mesmas.

Art. 106 - Quando for necessário afixar algum objeto na parede, deve-se levar em conta as características físicas de sua constituição.

Art. 107 - Lâmpadas queimadas devem ser imediatamente substituídas.

Art. 108 - Deve ser imediatamente regularizado qualquer defeito ou acidente que altere a estética e aparência externa da loja.

Art. 109 -Todo lojista deve conservar suas placas da loja, em perfeitas condições,

inclusive de limpeza.

Art. 110 - É proibido o uso de "benjamins" em qualquer área do NORTH WAY SHOPPING.

Art. 111 - O uso de qualquer quantidade de material inflamável numa obra ou a

geração de qualquer tipo de poluição, a torna uma obra de impacto.

Art. 112 - A equipe de segurança do NORTH WAY SHOPPING e a Brigada de Emergência do NORTH WAY SHOPPING têm autoridade para intervir e até interromper qualquer obra, independente da concordância do lojista, bastando que exista transgressão a este Manual, risco potencial de acidentes pessoais ou danos materiais.

Art. 113 - Danos provocados a terceiros devem ser comunicados e reparados imediatamente, sob pena da Administração assumir e cobrar do lojista, acrescido de 10% de

taxa de administração, além da multa por descumprir este Manual.

CAPÍTULO XI - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 114 - Visando a incrementar o afluxo de público ao NORTH WAY SHOPPING a administração poderá interditar o uso do estacionamento aos condôminos, lojistas, seus prepostos, pessoal da administração do NORTH WAY SHOPPING ou qualquer pessoa vinculada a esta, bem como estabelecer a cobrança de taxas progressivas em função do tempo de uso do estacionamento, com finalidade de assegurar-lhe a máxima rotatividade.

Art. 115 - Cabe ao administrador adotar medidas destinadas a identificar os veículos dos usuários com direito ao uso do estacionamento, cobrando dos interessados o custo dos

servicos.

Parágrafo Único - A administração, sem prejuízo da disposição acima, poderá determinar normas e locais de uso do estacionamento para os condôminos, lojistas e prepostos, cujos respectivos carros deverão, quando estacionados, possuir identificação própria.

Art. 116 - Todos os danos causados ao NORTH WAY SHOPPING e suas dependências serão ressarcidos por seus causadores e em não sendo estes identificados, o custo será rateado, pelo que é dever de todos os usuários denunciar ao administrador quaisquer atos ou práticas capazes de provocar prejuízos ao NORTH WAY SHOPPING

Art. 117 - Qualquer ato ou fato que comprometa ou ameace a segurança do NORTH WAY SHOPPING, suas instalações, clientes, condôminos, locatários, empregados e usuários, deverá ser, imediatamente comunicado à segurança mediante utilização do sistema próprio de comunicação ou alarme.



Art. 118 - Os empregados do NORTH WAY SHOPPING não poderão ser utilizados para execução de tarefas do interesse privado dos lojistas, a menos que haja autorização específica e por escrito da administração e mediante ressarcimento dos custos ocorridos, inclusive adicional relativo aos encargos sociais.

Parágrafo Único – Mesmo quando autorizado a prestar serviço a qualquer lojista, o pessoal do NORTH WAY SHOPPING receberá ordens respectivas de sua chefia ou do próprio

administrador.

Art. 119 - Nas dependências do NORTH WAY SHOPPING, não será permitido angariar donativos para qualquer fim, seja com a finalidade que for, a não ser com prévia autorização por escrito do administrador, que só a concederá em caráter excepcional, quando o interesse do NORTH WAY SHOPPING o recomendar.

Art. 120 - Os lojistas não permitirão que seus Salões Comerciais sejam utilizados para os fins proibidos no artigo precedente, ou para qualquer outro diverso daquele para que foram eles destinados, ainda que beneficente, cultural, religioso, esportivo, político ou promocional, a

menos que previamente autorizados por escrito pela administração.

Art. 121 - O pessoal empregado na administração do NORTH WAY SHOPPING, salvo quando a natureza reservada das tarefas de que estiverem investidos não o permitir, deverão estar uniformizados, asseados, barbeados e dirigir-se ao público com solicitude, respeito e simpatia, procurando prestar todo o auxílio e informação necessário.

Art. 122 - Igualmente, os lojistas zelarão para que seus empregados tenham boa apresentação pessoal, estejam convenientemente trajados e atendam ao público de maneira

solícita e respeitosa.

Art. 123 - Todos os lojistas e seus prepostos, deverão ser portadores de cartões de identificações, o qual será emitido pela administração, e obrigatoriamente apresentado à segurança nos horários em que o NORTH WAY SHOPPING esteja fechado ao público ou, quando a critério da segurança, isto se fizer necessário.

Parágrafo Único - O cartão será obrigatoriamente restituído à administração, sempre que

ocorrer o desligamento do empregado ou preposto.

Art. 124 - É vedado fotografar ou filmar nas dependências do NORTH WAY SHOPPING,

salvo quando previamente autorizado pela administração.

Art. 125 - Poderá a administração, visando a manter o bom padrão de funcionamento do NORTH WAY SHOPPING e dos equipamentos nele instalados, inclusive nos Salões Comerciais, notadamente de refrigeração, elétricos e hidráulicos, contratar firmas especializadas em manutenção, ocorrendo todas as despesas, em proporção, por conta dos lojistas.

Art. 126 - As mesas, cadeiras e bancos existentes nas áreas comuns, especialmente aquelas que se situam na parte fronteira aos restaurantes e lanchonetes, se destinam precipuamente ao descanso e comodidade dos clientes do NORTH WAY SHOPPING, devendo ser as mesmas mantidas sempre limpas, nada sendo nelas colocado, sendo vedada usar essas mesas para promoção de serviços, vendas, ou qualquer prática que induza serem elas integradas à exploração dos negócios dos lojistas, ou constituírem parte de uso privativo de qualquer Salão Comercial ou de seus fregueses.

Art. 127 - O estacionamento de veículos motorizados ou não, será controlado e gerenciado pela ADMINISTRAÇÃO, a quem é facultado soberanamente:

a) decidir e identificar onde e quais são vagas de estacionamento;

b) reservar vagas para carga e descarga e as de deficientes físicos;

c) cobrar pelo uso;

d) tomar medidas que desestimulem a permanência por longos períodos;

e) proibir que empregados das lojas e do NORTH WAY SHOPPING ou mesmos lojistas, dele se utilizem;

f) criar sistemas de controle manuais e/ou automáticos;

- g) fechar, obstruir ou isolar, temporária ou permanentemente no todo ou em parte, quando assim o decidir;
- h) autorizar outras atividades, mediante cessão ou locação, temporária ou definitivamente;
- i) solicitar à autorizada de transito a remoção de veículos que o utilizem irregularmente;
- transferir o gerenciamento e exploração comercial do estacionamento para empresas especializadas, podendo estabelecer critérios objetivos de remuneração em favor do NORTH WAY SHOPPING



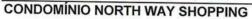
117966

Art. 128 - O presente regimento interno, quanto aos condôminos, complementa e regulamenta a escritura de Convenção de Condomínio do NORTH WAY SHOPPING

Art. 129 - Os casos omissos serão solucionados pelo administrador que baixará os atos complementares deste regimento através de ordens de serviços internas, avisos, ou circulares, dando a esses atos a divulgação recomendável conforme sua natureza.

PAULISTA(PE), 25 de fevereiro de 2013







Reconheço por semelhança a firma AVELAR DE CASTRO LOUREIRO FILHO; Dou fé. PAULISTA/PE, 27 de março de 2013. Emol.: R\$ 2,64: TSNR: R\$ 0,59; FERC: R\$ 0,29. Válido com a sequência do(s)

selo(s): ALIO87878 - Op. 65

MARIA DE LOURDES SIQUEIRA CAMPOS - Escrevente Autorizada



PROTOCOLADO SOB O № 118798 em 26 de março de 2013 REGISTRADO SOB O Nº 117966 em 28 de março de 2013

Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. CP66752 Ass.: EVERALDO FERNANDES NEVES - ESCREVENTE SUBSTITUTO

Emol. R\$148,81 / TSNR R\$33,07 FERC R\$16,53

Ato Notarial ou de Registro

ACP06