

REGIMENTO INTERNO DO PONTÃO DO LAGO SUL



Regimento Interno do Pontão do Lago Sul

CAPITULO I CONCEITO, DEFINIÇÕES E GENERALIDADES.

ARTIGO 1

O presente regulamento Interno do PONTÃO DO LAGO SUL constitui norma complementar dos Contratos de Locação, das Normas Gerais e das Cessões de Direito de Uso do Pontão do Lago Sul, obriga a todos os locatários e respectivos condôminos, seus herdeiros e sucessores, bem como todos os usuários do Pontão do Lago Sul e os quantos detenham a qualquer título, a posse direta de unidade que compõem o Centro de Entretenimento.

ARTIGO 2

A abrangência do regulamento interno estende-se por todas as dependências do Pontão do Lago Sul, aplicando-se também ao terreno, as edificações, instalações presentes e futuras que o constituem e quaisquer áreas internas e externas, compreendidas nos lotes 01/33 da SHIS QL 10 Pontão do Lago Sul – Brasília –DF.

ARTIGO 3

Fica submetido do presente regulamento, todos quantos exerçam qualquer tipo de atividade no Pontão do Lago Sul, ou que nele se encontrem independentemente da finalidade.

ARTIGO 4

O objeto básico deste regulamento é contribuir decisivamente para que o Pontão do Lago Sul alcance suas finalidades primordiais de estimular o comércio, oferecendo ao público, conforto, segurança, comodidade, diversificação de gastronomia, serviços e entretenimento.

ARTIGO 5

Ao Longo deste regulamento são empregadas palavras e expressões, cujos significados restritos neste texto, são os seguintes:

- I - Administrador (a)** - representante da CEDENTE, responsável pela administração, operação, funcionamento, fiscalização, segurança, aplicação dos procedimentos recomendados e das disposições disciplinadoras no Pontão do Lago Sul.

Regimento Interno do Pontão do Lago Sul

- II **Espaço de Uso Comercial (EUC)** – é definido como o lote, ou seja, todo espaço físico ou área destinadas pela CEDENTE, ao exercício de atividade comercial ou prestação de serviços.
- III **Cessionário ou Operador** - pessoa física ou jurídica, a qual é outorgada sob contrato de Cessão, o uso do EUC ou qualquer outro espaço nas dependências internas do Pontão do Lago Sul.
- IV **Área Comum** - dependências destinadas ao uso, trânsito ou circulação do público em geral, com ou sem restrições. São definidos como áreas comuns: sanitários, estacionamento, área verde, ou seja, abrange todas as áreas e dependências que não sejam EUCs.
- V **Área Privativa** - dependências reservadas pela administração, para seu uso exclusivo, compreendendo os escritórios da CEDENTE, do condomínio bem como áreas contíguas para fins determinados;
- VI **Área de Uso Restrito** - são setores cujo acesso é rigorosamente controlado pela segurança, vedando-o automaticamente a qualquer pessoa não identificada como funcionário da CEDENTE. São consideradas áreas de uso restrito: Casa do Gerador, almoxarifado, reservatório de água, central de monitoramento, etc.;

Regimento Interno do Pontão do Lago Sul

CAPITULO II

HORÁRIOS

ARTIGO 6

O Pontão do Lago Sul estabelece horários de funcionamento específicos e distintos para seus funcionários e usuários, bem como para o público em geral.

ARTIGO 7

Todos os CESSIONÁRIOS e seus prepostos deverão ser portadores de crachás indispensáveis para acesso ao Pontão antes de sua abertura. Os mesmos deverão conter o logotipo da empresa em que o funcionário trabalha e o logo do Pontão do Lago Sul, deverão ainda, conter carimbo e assinatura do responsável pelo estabelecimento.

ARTIGO 8

Os funcionários em geral, terão acesso ao interior do Pontão do Lago Sul, a partir das 7:00 horas de segunda a domingo. O acesso somente será permitido através da portaria principal.

Parágrafo primeiro – Fica terminantemente proibida a entrada de qualquer funcionário, cessionário, preposto ou usuário pela entrada de serviços, que é destinada exclusivamente para entrega de material.

Parágrafo segundo – A entrada de funcionários após o encerramento das atividades, somente poderá ser autorizada pelo proprietário do estabelecimento ou pelo Administrador (a) do local.

ARTIGO 9

Os Cessionários integrantes do Pontão do Lago Sul, obedecidas às determinações legais da administração através de circular interna, permanecerão obrigatoriamente abertos ao público, nos seguintes horários:

- I **Restaurantes** - Segundas e domingos, das 12:00 às 00:00 hora , de terça quinta de 12:00 à 01:00 hora da manhã e sexta e sábado de 12:00 à 02:00 da manhã e desde que legalmente permitido este horário poderá ser reduzido ou ampliado.
- II **Stands/Quiosques** – De domingo a segunda, das 12:00 às 21:00.

Regimento Interno do Pontão do Lago Sul

III Cessionários de Eventos - O horário de funcionamento será previamente definido em contrato.

Parágrafo 1 - É facultado ao administrador (a), independentemente de modificação expressa do que estabelece este regulamento, alterar os horários de funcionamento comercial do Pontão do Lago Sul, em caráter experimental, temporário ou definitivo, sempre em razões específicas o requererem, após discussão com os operadores.

Parágrafo 2 - Nos dias e horários em que funcione apenas algum setor do Pontão do Lago Sul, ficará a critério do administrador (a), estabelecer se necessário, medidas para isolar e fechar as demais áreas, objetivando a segurança e economia.

Parágrafo 3 - Fica a critério do administrador (a), fixar horários excepcionais de funcionamento do Pontão do Lago Sul para o público, nos dias que se espere fluxo maior de visitantes.

ARTIGO 10

No horário em que o Pontão do Lago Sul estiver aberto ao público consumidor, será expressamente proibida a colocação ou permanência, nas áreas comuns, principalmente nos jardins e passeios: carrinhos, mercadorias, pacotes, embrulhos, volumes, papéis, detritos, lixo ou qualquer tipo de objeto que, possa sujar ou obstruir a passagem.

ARTIGO 11

Após o encerramento do horário comercial do Pontão do Lago Sul e conseqüentemente fechamento dos estabelecimentos, não será permitido, sem expressa e motivada autorização específica do administrador (a), a entrada ou permanência de qualquer pessoa em suas dependências, exceto os funcionários da segurança, bem como, da conservação e limpeza.

ARTIGO 12

Qualquer alteração no horário de funcionamento das operações estabelecidas no Pontão do Lago Sul deverá previamente ser solicitada formalmente à administração juntamente com justificativa para que a mesma, caso julgue pertinente, emita a autorização.

Regimento Interno do Pontão do Lago Sul

CAPITULO III

ESTACIONAMENTO

ARTIGO 13

O horário de funcionamento das áreas de estacionamento será das 07:00 às 02:00 horas, com uma tolerância de 30 (trinta) minutos, devendo estar completamente evacuado, meia hora após o fechamento, salvo para os carros que sejam de clientes que ainda estejam sendo atendidos nos restaurantes.

Parágrafo Único – É facultado ao CESSIONÁRIO e seus prepostos, a utilização do estacionamento além da tolerância fixada neste artigo, desde que devidamente autorizados pela administração.

ARTIGO 14

Os veículos deverão ser estacionados corretamente dentro das vagas demarcadas no piso, de forma a não dificultar ou obstruir a circulação normal.

Parágrafo Único – Motocicletas, ciclomotores, bicicletas ou qualquer outra forma de veículo de duas rodas, deverão ser estacionados em locais apropriados, indicados pela administração, os quais deverão também ser deixados trancados e ativados os dispositivos de segurança disponíveis.

ARTIGO 15

O administrador (a) poderá a qualquer tempo, estabelecer de acordo com conveniência do Pontão do Lago Sul, a cobrança para utilização do estacionamento, bem como fixar normas para sua cobrança.

ARTIGO 16

Recomenda-se, aos usuários e ao público em geral, que estacione seus veículos, retirem de seu interior documentos, pacotes, embrulhos ou quaisquer objetos facilmente perceptíveis do exterior, antes de fechar e trancar todas as suas portas, além de ativar os dispositivos de segurança disponíveis. Para a própria segurança do usuário, não será permitida sua permanência dentro do veículo estacionado.

Parágrafo Único – O Pontão do Lago Sul, não se responsabiliza por nenhum veículo em seu estacionamento, ou objetos que porventura permaneça no interior do mesmo.

Regimento Interno do Pontão do Lago Sul

ARTIGO 17

Caso seja necessário ou conveniente, o administrador(a) poderá fechar parte do estacionamento e destiná-lo: aos cessionários, prepostos e para a realização de eventos.

ARTIGO 18

Além de isenção de qualquer responsabilidade, é lícito ao administrador (a) promover junto às autoridades competentes, a remoção, para onde de direito, de qualquer veículo deixado no estacionamento do Pontão do Lago Sul, após o horário estabelecido, considerando-os para todos os fins de direito, abandonados em propriedade particular.

Parágrafo Único – O usuário que incorrer nas disposições previstas neste artigo ficará sujeito ao pagamento de todas as despesas geradas para o cumprimento do mesmo.

Regimento Interno do Pontão do Lago Sul

CAPITULO IV

CARGA, DESCARGA E CIRCULAÇÃO DE MERCADORIAS.

ARTIGO 19

A Carga e descarga de mercadorias de qualquer natureza, só poderão ser feitas obrigatoriamente dentro dos seguintes horários:

I das 7:00 às 16:00 – de segunda a sexta-feira

II das 7:00 às 12:00 – sábado.

Parágrafo Único – Em hipótese alguma será permitida a carga e descarga fora deste horário em função da lotação do estacionamento por motivos de segurança.

ARTIGO 20

Os Cessionários que operam com gêneros alimentícios perecíveis poderão efetuar o transporte, carga e descarga destas mercadorias das 16:00 às 21:00, desde que o faça através de carrinhos manuais pela portaria de serviços de forma a não sujar, interferir ou prejudicar os serviços gerais do Pontão do Lago Sul, ou tráfego nas vias, bem como não causar transtornos ou desconforto ao público presente nos espaços de uso comum.

ARTIGO 21

A administração e o condomínio ficam inteiramente desobrigados de qualquer responsabilidade, por eventuais avarias nas mercadorias ou dependências do Pontão, durante as operações de carga e descarga. Os eventuais danos causados pela movimentação de mercadorias serão reparados, ou seus custos ressarcidos pelo responsável ou destinatário.

ARTIGO 22

Toda e qualquer mercadoria que entre, saia, ou circule pelo Pontão do Lago Sul, deverá estar embalada e acompanhada por notas fiscais que satisfaçam aos requisitos da legislação em vigor.

ARTIGO 23

Os carrinhos para transporte de mercadorias não poderão permanecer em área de uso comum. Os eventuais danos causados ao Pontão pela permanência ou movimentação deste, serão reparados, ou seus custos ressarcidos pelo responsável direto.

Regimento Interno do Pontão do Lago Sul

ARTIGO 24

Visando a conveniência do Pontão, seu administrador (a) poderá estabelecer locais de armazenamento provisório de mercadorias, competindo-lhe definir condições e fixar taxas para seu uso pelos interessados, bem como, os horários de funcionamento, nas seguintes condições:

- I O cessionário que utilizar as áreas de armazenamento de mercadorias, deverá pagar as taxas fixadas para seu uso, nas épocas próprias e sempre antes da retirada das mesmas;
- II ao fixar a tarifa de uso dos depósitos de mercadorias por ela criado, deverá a administração estabelecer também as sanções conseqüentes da inobservância das normas de uso ou não pagamento das taxas estabelecidas;
- III a administração não será responsável por quaisquer danos, perdas ou extravios de mercadorias depositadas em seus depósitos, ainda que resultantes de ação ou omissão, culposa ou dolosa de seus prepostos, devendo, por isso, os proprietários mantê-las seguradas contra todos os riscos.

Regimento Interno do Pontão do Lago Sul

CAPITULO V

CONDIÇÕES DE FREQUENCIA E USO DO PONTÃO

ARTIGO 25

No período em que o Pontão do Lago Sul permanecer aberto ao público, o ingresso, a permanência e a circulação das pessoas em suas dependências, estão sujeitas à fiscalização e disciplina estabelecidas pela administração, mesmo quando estas não estejam infringindo as disposições do regulamento interno.

Parágrafo Único – No interesse do Pontão do Lago Sul compete ao administrador (a), entre outras atribuições inerentes à sua função, baixar e fazer cumprir as seguintes normas regulamentares:

- I proibir a entrada, a permanência e fazer retirar do Pontão, qualquer pessoa que pela incontinência de sua conduta ou pela impropriedade de seus trajes, a seu exclusivo critério, considere inconveniente;
- II vedar o ingresso e a permanência de cachorros sem a devida proteção de acordo com lei distrital nº 2095;
- III vedar o ingresso e, permanência de carrinhos automotores ou qualquer veículo de locomoção julgados impróprios ou perigosos, salvo quando procedentes ou destinados a *stands* para demonstração, observando previamente o limite de peso, local e horas, fixadas para acesso e estacionamento.
- IV proibir a prática de jogatinas ou qualquer atividade prejudicial ou inconveniente ao conforto, tranquilidade e segurança dos usuários do Centro de Entretenimento.
- V dissolver por todos os meios ao seu alcance, quaisquer aglomerações ou reuniões que impeçam, dificulte ou causem transtornos ao funcionamento normal do Pontão do Lago Sul.
- VI proibir a venda de (balcão) de bebidas em copos ou recipientes de vidros, para consumo nas dependências do Pontão do Lago Sul.
- VII impedir o consumo de bebidas alcoólicas e alimentos nos estacionamentos e nas áreas comuns do empreendimento, mesmo as que forem adquiridas em suas dependências, em função da segurança, saúde pública, cuidado com o lago e proteção contra pragas e roedores;

Regimento Interno do Pontão do Lago Sul

- VIII Impedir a permanência dentro dos veículos no estacionamento, por motivo de segurança, visando prevenção quanto a roubos, assaltos e seqüestros em suas dependências;
- IX Impedir o ingresso e permanência de crianças menores de 13 anos, quando desacompanhadas;
- X exigir a manutenção dos depósitos, da quantidade de extintores exigidas pela legislação pertinente, os quais deverão ser conservados em perfeitas condições de uso;
- XI impedir quaisquer manifestações públicas nas dependências do Pontão do Lago Sul, sejam elas de que natureza for;
- XII fazer cumprir o presente regulamento, as disposições legais, as posturas municipais e quaisquer normas aplicáveis ao funcionamento do Pontão do Lago Sul.
- XIII não permitir em hipótese alguma, a permanência no interior do Pontão do Lago Sul de pedintes, anunciantes, aliciadores de negociação habitual, por conta própria ou alheia, de vendedores ambulantes de quaisquer tipos de mercadorias ou serviços, inclusive comestíveis.
- XIV usar dos meios postos ao seu alcance, inclusive requisitar a força policial, para fazer respeitar este regulamento e cumprir suas determinações.

Regimento Interno do Pontão do Lago Sul

CAPITULO VI

CONSERVAÇÃO

ARTIGO 26

Além de incumbir-se da conservação das partes comuns e privativas do Pontão do Lago Sul, cabe ao administrador (a), fiscalizar permanentemente os restaurantes, lojas e áreas cedidas, quando ao seu estado de conservação, asseio e funcionamento, intimando os locatários a realizarem as obras ou serviços que julgarem necessários ou convenientes.

ARTIGO 27

As obras e serviços de conservação, pintura, reparos, reformas e aprimoramentos de responsabilidade dos cessionários, deverão ser realizadas, sempre em horários que não causem transtornos ao funcionamento do Pontão do Lago Sul, e deverão obrigatoriamente ser comunicadas à administração com antecedência e com apresentação do croqui da mesma.

Parágrafo Único – a pessoa física ou jurídica contratada para execução da obra deverá estar identificada com crachás indicando o estabelecimento em que estão trabalhando e horário do mesmo.

ARTIGO 28

Entende-se como encargo de conservação, a manutenção de todos os serviços e equipamentos em perfeitas condições de funcionamento, a substituição daqueles que se desgastarem ou danificarem e o restabelecimento de qualquer instalação que revele aspecto ou eficiência reduzida pelo uso.

ARTIGO 29

A fim de exercer suas tarefas é assegurado ao administrador (a) e seus prepostos, dentro dos horários de funcionamento do Pontão do Lago Sul em caso de urgência, a qualquer momento, o direito de entrar nas áreas internas dos estabelecimentos comerciais e áreas locadas, determinando as providências que, a seu ver, sejam necessárias e fixando prazos razoáveis para sua execução.

Regimento Interno do Pontão do Lago Sul

ARTIGO 30

Quaisquer obras de conservação ou remodelação feitas nas operações, que sejam determinadas pelo administrador (a) ou que sejam realizadas espontaneamente pelos operadores, deverão ser levadas a efeito por conta e risco destes, evitando-se que causem embaraços ou transtornos aos funcionários normal do empreendimento.

ARTIGO 31

Quando as obras importarem em alteração das instalações da loja, deverão ser precedidas de autorização da administração, obedecendo ao que dispõe a escritura de normas gerais de construção.

ARTIGO 32

Mesmo quando as obras forem autorizadas na forma contratual, os que as realizam, serão sempre responsáveis pelos danos e prejuízos que elas acarretarem ao Pontão, aos demais operadores ou a terceiros.

ARTIGO 33

Na execução de quaisquer obras, os seus responsáveis adotarão as medidas recomendadas pelo administrador (a) para reduzir ou abreviar os incômodos de sua execução.

ARTIGO 34

Compete a todo usuário do Pontão, levar ao conhecimento do administrador (a) qualquer fato ou ocorrência que revele precisar de serviços de conservação, visando que o Centro de Entretenimento se mantenha sempre nas melhores condições de funcionamento. Para isso, deverão os mesmos preencher as fichas de solicitação de serviços e entregá-las na administração para que a equipe da área tome as devidas providências.

ARTIGO 35

Poderá a administração, visando manter o bom padrão de funcionamento do Pontão do Lago Sul e dos equipamentos nele instalados, inclusive nas operações, notadamente de elétrica, hidráulica, manutenção de esgotos, etc., contratar firmas especializadas em manutenção, correndo todas as despesas em proporção, por conta dos operadores, em caráter de despesas condominiais.

Regimento Interno do Pontão do Lago Sul

CAPITULO VII

LIMPEZA

ARTIGO 36

Uma equipe especializada da administração ou por ela contratada, promoverá a limpeza de todas as dependências comuns, áreas de uso restrito e estacionamento do Pontão do Lago Sul, executando-a em horários convenientes, sem prejudicar ou interferir no funcionamento normal do empreendimento.

ARTIGO 37

Os serviços de limpeza internos serão executados por tempo integral de segunda a domingo, serão mantidas equipes 24 horas para manter as dependências limpas e confortáveis aos visitantes e operadores do local.

ARTIGO 38

Compete também à administração, fiscalizar a limpeza das lojas e suas instalações, inclusive letreiros, vitrines, vidros, portas, acessórios, sanitários e demais dependências, fazendo corrigir as imperfeições verificadas.

Parágrafo primeiro – A limpeza das lojas e suas instalações, deverá ser feita fora dos horários de maior movimento, ou seja, das 07:00 às 11:30 horas.

Parágrafo segundo – Os sanitários sociais destinam-se exclusivamente aos clientes e usuários do Pontão do Lago Sul e não deverão ser utilizados como vestiários.

Parágrafo terceiro – Em hipótese alguma, poderão ser usados os funcionários do Pontão para limpeza das lojas, sanitários ou instalações hidráulicas. Todos estes serviços deverão ser realizados pelos funcionários da loja ou pessoa contratada para esta finalidade.

ARTIGO 39

Sempre que qualquer parte comum venha ser locada ou arrendada, a responsabilidade pela sua limpeza e conservação passa automaticamente ao locatário, continuando, entretanto, competindo ao administrador(a), a fiscalização do cumprimento do encargo.

Parágrafo Primeiro - A limpeza dos *stands*/quiosques localizadas nas áreas verdes deverá ser feita fora dos horários de maior movimento no Pontão e fica a cargo do locatário, no horário de 7:00 às 9:30 horas

Regimento Interno do Pontão do Lago Sul

Parágrafo Segundo – Caso o cessionário não providencie a limpeza da loja, quiosque ou evento o (a) administrador (a) providenciará pessoal para a limpeza e será cobrado o custo dos serviços do cessionário, e ainda, aplicada multa de acordo com o artigo 92.

ARTIGO 40

É facultado ao administrador (a), segundo conveniência do Pontão do Lago Sul, fixar a periodicidade e horários dos serviços de limpeza, dando conhecimento dos mesmos, no que possam interessar aos usuários do Pontão, de acordo com discussão entre administradora e operadores.

ARTIGO 41

As tarefas de limpeza que importem em paralisação ou redução de serviços, tais como as limpezas de caixas d'água, bombas de esgoto sanitário e outros análogos, serão anunciadas com a maior antecedência possível, a menos que ocorram imprevistas emergências.

ARTIGO 42

O lixo seco ou de varredura, resultantes da limpeza das lojas, deverá ser embalado em sacos plásticos preto ou outro envoltório adequado e aprovado pela administração. O lixo resultante de sobra de alimentos deverá ser acondicionado em 02 sacos plásticos e sua abertura ser totalmente lacrada, e depositado em frete a porta de serviços de cada operação ou ao lado da lixeira mais próxima.

ARTIGO 43

É proibida a queima ou incineração do lixo, como também seu depósito nas lixeiras da área comum.

ARTIGO 44

É expressamente proibida a permanência de funcionários das operações na área destinada aos contêineres de lixo, sendo passível de advertência e multa.

ARTIGO 45

Caso a administração venha a verificar que determinada loja gere quantidade de lixo acima do normal, ou entulhos de obras de qualquer natureza e em quantidade expressiva, fica de exclusiva responsabilidade do lojista a sua imediata remoção através de contêineres apropriados.

Parágrafo primeiro – em caso de locação de contêineres pelos operadores, o mesmo deverá ser retirado após a utilização. Caso a administração verifique a permanência do contêiner cheio de entulho, a operação será multada.

Regimento Interno do Pontão do Lago Sul

ARTIGO 46

Não será permitido depositar nos contêineres, quaisquer substâncias capazes de produzir reações químicas nocivas ou passíveis de combustão espontânea, isoladamente ou quando em combinação com outras.

CAPITULO VIII

SEGURANÇA

ARTIGO 47

Sob a responsabilidade de uma equipe de segurança especializada, será exercida no Pontão do Lago Sul, durante 24 horas por dia, uma rigorosa fiscalização e vigilância, visando a segurança dos usuários, do público e a proteção das instalações e bens ali existentes.

ARTIGO 48

A existência de vigilância permanente, não importa em transferir à administração a responsabilidade por quaisquer ocorrências nas áreas privativas das lojas de uso comercial.

ARTIGO 49

Todo e qualquer dano ou prejuízo causado ao Pontão do Lago Sul e suas instalações, deverão ser prontamente ressarcidos por seus causadores, responsáveis ou prepostos, nas condições estabelecidas pela administração.

Parágrafo Único – Nos casos em que a identificação do responsável não seja possível, caberá ao condomínio suportar o prejuízo, razão pela qual, constitui dever de todos os usuários, denunciarem à administração atos ou práticas capazes de provocar danos ao Pontão do Lago Sul.

ARTIGO 50

Compete ao departamento de segurança, a manutenção da ordem e a orientação ao público, no interior do Pontão, o registro de ocorrências e empecilho de atos de vandalismo e assegurar a ordem nas operações após o fechamento destes, desde que estas estejam devidamente trancadas.

Regimento Interno do Pontão do Lago Sul

ARTIGO 51

Os fiscais patrimoniais de segurança, atuarão nas áreas comuns, nunca no interior das lojas, a não ser em caso de emergência a pedido dos responsáveis pelo estabelecimento para prestar auxílio a quem necessitar.

Parágrafo primeiro – O auxílio prestado pela segurança ao operador em ocorrências de furtos, roubos estelionatos, etc., se restringirá unicamente ao acompanhamento da ocorrência, não cabendo a segurança, tomar partido ou atestar sua veracidade ou legitimidade. Compete tão somente ao operador ou seu preposto, por ter presenciado ou testemunhado o fato, suportar o ônus pela acusação formulada, devendo, por conseguinte, acompanhar juntamente com testemunhas, o autor do ato ilícito até ao Distrito Policial da jurisdição para lavratura do flagrante delito.

Parágrafo segundo – Quando verificado, nas inspeções de rotina realizadas pela segurança todas as noites, que alguma loja, stand ou quiosque se encontra aberta/abandonada após o encerramento de suas atividades diárias, a segurança do Pontão lacrará a sua porta e permanecerá de vigilância até a chegada do responsável, que ressarcirá o condomínio pelo custo do plantão, além das demais despesas decorrentes, inclusive indiretas, não importando esta providência em responsabilidade ao **Pontão**.

Parágrafo terceiro - Como medida preventiva de segurança, recomenda-se aos operadores, principalmente aqueles do segmento comercial de óculos, jóias e acessórios, que ao encerrar suas atividades diárias, retirem das vitrines e guardem em cofres, todas as mercadorias expostas que representam valor mais significativo.

Parágrafo quarto – Recomenda-se também, a instalação de sistema de CFTV (Circuito Fechado de TV) no interior de suas lojas, mantendo-os ligados e monitorando 24 horas por dia.

ARTIGO 52

Todos os Euc's do **Pontão** possuem sistema de segurança eletrônico, com sensores que detectam movimento e presença destinados a monitorar o seu interior.

ARTIGO 53

Competem aos fiscais patrimoniais, manter sempre livres e desobstruídas as escadas e saídas de emergência, impedir a obstrução ou o embaraço na circulação interna do Pontão do Lago Sul, em seus acessos e dependências.

Regimento Interno do Pontão do Lago Sul

ARTIGO 54

O departamento de segurança, por meio de pessoal habilitado, orientará e disciplinará o acesso, manobra e uso das áreas de estacionamento, mantendo desimpedidas as vias de circulação, fazendo retirar incontinentemente, qualquer veículo conduzido de forma perigosa, estacionado em desacordo com as normas, ou que, a critério da administração, se revele inconveniente ao sossego dos demais usuários ou ao uso regular do local.

Parágrafo único – Caso seja necessário, a administração poderá requerer às autoridades competentes, que façam remover, compulsoriamente, o veículo perturbador da utilização normal do estacionamento.

ARTIGO 55

É proibido aos funcionários da segurança, manobrar, estacionar ou conduzir veículos de usuários do Pontão do Lago Sul, salvo em casos de emergência e quando autorizados pela respectiva chefia ou pelo administrador (a).

ARTIGO 56

Qualquer avaria ocorrida em veículo, no estacionamento do Pontão do Lago Sul, deverá ser registrada em formulário próprio, anotando-se o número de veículos envolvidos, placas e a identificação de seus condutores.

ARTIGO 57

Toda e qualquer fato contrário ao andamento normal verificada em qualquer dependência do Pontão do Lago Sul, será objeto de registro em livro ou formulário próprio, consignando-se dia, hora, local e resumo da ocorrência.

ARTIGO 58

Qualquer ato ou fato que comprometa ou ameace a segurança do Pontão do Lago Sul e suas operações, suas instalações ou funcionários, deverá ser imediatamente comunicado ao chefe de segurança, através do sistema interno de comunicação à central.

ARTIGO 59

Quaisquer objetos ou documentos encontrados nas dependências do Pontão do Lago Sul serão encaminhados à central de segurança, anotando-se em livro próprio o achado, que ficará à disposição do interessado durante 02 (dois) meses.

Parágrafo Primeiro – Em se tratando de objetos perecíveis, poderá a administração deixar de conservá-los, dando-lhes o destino que entender recomendável.

Regimento Interno do Pontão do Lago Sul

Parágrafo Segundo - Entendendo suspeita a origem do objeto achado, a segurança comunicará o fato à autoridade policial da jurisdição.

Parágrafo Terceiro – Decorrido o prazo estabelecido no “*caput*”, serão dados os seguintes destinos aos objetos não reclamados:

I - aqueles que puderem ser úteis às instituições de caridade, a elas serão doados, após prévia seleção das mesmas;

II - aqueles que se revelarem inúteis, serão lançados ao lixo;

III – dos documentos oficiais serão encaminhados, sob protocolo às autoridades que os emitem ou outra autoridade competente.

ARTIGO 60

Compete à equipe de segurança impedir qualquer manifestação, participação ou pesquisa pública nas áreas comuns do Pontão do Lago Sul, quer sejam de caráter beneficente, religioso, político, cultural, esportivo, estudantil, comercial ou promocional salvo mediante prévia e escrita autorização da administração.

CAPITULO IX

ILUMINAÇÃO

ARTIGO 61

Os cessionários são responsáveis pela iluminação de sua loja, quiosque ou área de evento, devendo as mesmas permanecer acesas durante todo o tempo em que o Pontão estiver aberto ao público.

ARTIGO 62

Durante o horário noturno de funcionamento do Pontão, serão mantidas acesas as luzes necessárias a fornecer iluminação ampla, facilitando aos usuários, orientarem-se a ter visão satisfatória das instalações. Terá iluminação diferenciada o pórtico de entrada, iluminação ornamental nas árvores e nos jardins.

ARTIGO 63

Nas áreas do estacionamento haverá iluminação pública adequada para facilitar o seu uso.

Regimento Interno do Pontão do Lago Sul

ARTIGO 64

Enquanto o Pontão do Lago sul permanecer aberto ao público, as vitrines de todas as suas lojas deverão permanecer iluminadas, mesmo que as lojas respectivas não estejam em funcionamento, obedecendo ao horário de 12:00 à 00:00 hora.

ARTIGO 65

Fica a cargo de o operador instalar e manter em perfeito estado, equipamentos de iluminação de emergência no interior do EUC.

ARTIGO 66

Qualquer letreiro e/ou luminosos existentes nas fachadas e/ou entradas das lojas, deverão permanecer acesos enquanto o Pontão estiver aberto ao público.

ARTIGO 67

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 trabalhem nas demais operações.

Parágrafo Único – Cabe ao administrador (a) proibir o uso de qualquer equipamento ou dispositivo ótico que contravenha o disposto artigo.

ARTIGO 68

Após o encerramento das atividades no Pontão do Lago Sul, em seu interior serão mantidas acesas todas as luzes do estacionamento e orla do empreendimento.

ARTIGO 69

É de exclusiva competência da administração, observar as necessidades e os resultados obtidos com o plano de iluminação, adotando, em caso de necessidade, medidas corretivas ou complementares para melhorar a iluminação.

Regimento Interno do Pontão do Lago Sul

CAPITULO X

PROMOÇÕES

ARTIGO 70

Os operadores deverão obrigatoriamente inserir o nome do centro de entretenimento em propagandas, publicidades e promoções escrita ou falada, desde que utilizada na forma correta, ou seja, PONTÃO DO LAGO SUL, ou apenas PONTÃO, nunca apenas como endereço.

ARTIGO 71

A promoção de artigos ou empresas não vinculadas ao Pontão do Lago Sul, somente será admitida mediante a autorização expressa da administração.

ARTIGO 72

A distribuição de material promocional ou publicidade de quaisquer artigos ou serviços nas dependências ou proximidades do Pontão dependerão de prévia autorização do administrador(a), que quando concedida será a título precário e como tal, passível de revogação a qualquer tempo e de acordo com a conveniência da administração.

ARTIGO 73

Qualquer tipo de promoção ou pesquisa, mesmo praticada no interesse dos operadores do Pontão, só serão admitidas quando autorizadas expressamente pelo administrador(a).

Parágrafo Único – Não serão permitidas campanhas promocionais, liquidações ou vendas especiais incompatíveis com os padrões do Pontão do Lago Sul sem prévia autorização.

ARTIGO 74

A fixação ou exibição de letreiros, cartazes, placas, anúncios, inscrições, logotipos, letreiros luminosos, decoração especial, adesivos, distribuição de panfletos, etc., qualquer que seja o meio e os locais empregados, dependerá sempre de autorização escrita do administrador (a), precedida de requerimento escrito e fundamentado de seus objetivos, localização, natureza e duração.

ARTIGO 75

As decorações alusivas às liquidações ou vendas especiais terão de ser previamente autorizado pela administração, que poderá vetá-las, a seu juízo.

Regimento Interno do Pontão do Lago Sul

ARTIGO 76

Qualquer liquidação de artigo, campanha promocional ou prestação de serviço em caráter excepcional deverão ser precedidos de autorização do administrador(a).

ARTIGO 77

O operador que desejar promover ou patrocinar qualquer evento promocional capaz de interferir no funcionamento normal do empreendimento deverá solicitar ao administrador (a) a necessária autorização, instruindo o seu pedido com todos os elementos necessários ou úteis ao julgamento de pretensão.

Parágrafo Único – Dentre os elementos necessários à instrução de solicitação, sem prejuízo de outros que venham a ser exigidos pela administração, são indispensáveis:

- I – prazo de duração, início e término da campanha;
- II – meios promocionais empregados e finalidades pretendidas a alcançar;
- III – indicação dos idealizadores da campanha e dos responsáveis por sua execução;
- IV – todos os demais dados julgados necessários ou úteis ao exame da postulação.

ARTIGO 78

Os eventos realizados em cada operação que já estejam previsto em contrato, deverão ser realizados da seguinte forma:

- I – pela empresa vinculada ao Pontão do Lago Sul ou por uma contratada, neste caso, o contrato deverá ser encaminhado para apreciação da administração;
- II – conter em todos os meios de divulgação, o logo do Pontão;
- III – ser solicitado à administração, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a cessão da área.

ARTIGO 79

Mesmo durante as campanhas promocionais autorizadas, não será permitido a qualquer operador, o emprego de métodos ruidosos de divulgação, como tocar música em nível elevado ou produzir ruído de qualquer natureza capaz de molestar os demais operadores ou vizinhança.

Parágrafo Único – Entende-se por nível elevado, o superior ou igual a 87 db (decibéis) conforme Anexo da NR 15 da lei complementar n. 5.280 da Legislação Complementar da CLT

Regimento Interno do Pontão do Lago Sul

ARTIGO 80

Caso o operador faça gravações ou fotografias para propaganda em área comum, o mesmo terá que informar a administração, através de correspondência formal, com antecedência mínima de 03 (três) dias. Em caso de publicidade (gravações por veículos de Rádio e Televisão), a administração do Pontão obrigatoriamente deverá ser informada, no entanto não há a necessidade de correspondência formal com antecedência mínimo de 3 (três) dias.

ARTIGO 81

Fica ao exclusivo critério do administrador suspender ou impedir qualquer prática, mesmo que não expressamente vedada neste regulamento ou nas normas gerais, desde que se revele nociva aos objetos do Pontão do Lago Sul ou incompatíveis com os métodos por este adotado.

ARTIGO 82

Nas dependências do Pontão do Lago sul, não será permitido angariar donativos para qualquer fim, nem o ingresso de grupos precatórios, seja com que finalidade for, exceto quando devidamente autorizado pela administração que só o fará em caráter excepcional, quando a nobreza da causa e o interesse do Pontão o recomendar.

ARTIGO 83

Os operadores não poderão usar ou permitir a utilização ainda que gratuitamente do EUC, ou parte dele para manifestações religiosas, partidárias, beneficentes, culturais, esportivas, comerciais e merchandising, salvo com prévia autorização da administração do Pontão, principalmente partidários, posto que vedado pela concessão.

ARTIGO 84

Qualquer atividade realizada deverá ser restrita a área interna de cada estabelecimento, sendo vedada a utilização da área externa para realização de eventos, decorações, eventos musicais. O evento em área externa somente poderá acontecer com prévia autorização da administração do Pontão.

Parágrafo único – Entende-se por área externa, as varandas, as vias de acesso, os pier's ou outra área limítrofe ao seu estabelecimento.

ARTIGO 85

Os operadores deverão informar à Administração qualquer atividade que irá ocorrer em seu estabelecimento que fuja da sua rotina diária. Entende-se por atividades não rotineiras: eventos, reservas para grande número de participantes, promoções, etc.,

Regimento Interno do Pontão do Lago Sul

CAPITULO XI

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 86

A administração do Pontão poderá, através de locação ou cessão, destinar qualquer área, especialmente às comuns para fins promocionais.

ARTIGO 87

Quando for necessário o fechamento das lojas, bares e restaurantes por um período ou por um dia, ou ainda, quando o horário de funcionamento da mesma for alterado, o fato deverá ser comunicado com antecedência e formalmente a administração para que a mesma emita seu parecer, sendo que compete a ela o direito de adiantar, prorrogar ou até mesmo negar o pedido.

ARTIGO 88

Os operadores que pretenderem ocupar qualquer área fora da sua concessão deverão formalizar previamente, solicitação escrita à administração, especificando no seu pedido, o prazo e a finalidade pretendida.

ARTIGO 89

Aos operadores cabe exigir de seus funcionários que lidam diretamente com o público consumidor que seja educado, tenham boa apresentação pessoal, estejam convenientemente trajados e atendam de maneira solícita e respeitosa.

ARTIGO 90

Os funcionários do condomínio não poderão ser utilizados para execução de tarefas do interesse privado aos operadores, a menos que haja autorização específica da administração e mediante pagamento dos custos incorridos, inclusive adicional relativo aos encargos sociais.

ARTIGO 91

Os funcionários do Condomínio do Pontão, salvo quando a natureza reservada das tarefas que estiver investido não o permitir deverá estar dignamente vestidos, asseados, barbeados e dirigir-se ao público com solícitude, respeito e simpatia, procurando prestar todo auxílio e informação necessária.

Regimento Interno do Pontão do Lago Sul

ARTIGO 92

A inobservância de qualquer artigo deste regulamento, sujeita o infrator ao pagamento de uma multa diária no valor de 10% (dez por cento), o valor do condomínio pago no mês vigente, que reverterá a favor do condomínio.

Parágrafo Primeiro – No caso do não cumprimento da primeira notificação, dentro prazo estipulado, sujeita o infrator à multa estipulada no *caput* deste artigo mais multa de R\$ 300,00 (trezentos reais) *pro-rata-dien*.

Parágrafo Segundo – Para os empreendimentos que não são passíveis de pagamento de condomínio, a multa terá o valor de R\$ 300,00 (trezentos reais).

Parágrafo Terceiro – Os valores de todas e quaisquer multas previstas neste regulamento, serão reajustados anualmente, de acordo com a variação do IGP-M (FGV), ou no caso de indisponibilidade deste índice, será adotado outro que melhor reflita a eventual desvalorização da moeda.

ARTIGO 93

No exame das reivindicações dos interessados prevalecerá sempre o interesse do Pontão do Lago Sul, e a manutenção de seu elevado padrão de instalações e funcionamento.

ARTIGO 94

Qualquer solicitação que necessite do prévio assentimento da administração somente terá validade quando feita por escrito. Da mesma forma, só será considerado o consentimento quando manifestado por escrito

ARTIGO 95

Os casos omissos serão solucionados pela administração que baixara os atos complementares deste regulamento, através de ordens de serviços, avisos ou circulares, dando a esses atos a divulgação recomendável conforme sua natureza.