MAXXIMOGARDEN

NORMA ADMINISTRATIVA Nº 25, DE 10 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre as regras de utilização da Área de Lazer do Residencial Maxximo Garden.

O **Presidente do Conselho Deliberativo da ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN (AMIGA)**, no uso das atribuições conferidas pelo Art. 31, X, do Estatuto Social da AMIGA e do Art. 11, I, do Regimento Interno da AMIGA,

CONSIDERANDO a necessidade de sistematização das normas que dizem respeito ao acesso e uso das áreas lazer do Residencial Maxximo Garden; e,

CONSIDERANDO que é direito de todos os associados usar, gozar e usufruir de seu direito de propriedade, sem que isso prejudique aos demais associados e não lhes impeça o uso e o gozo;

RESOLVE:

CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º. **AMIGA:** Associação Maxximo Garden, associação civil sem fins lucrativos, sem qualquer finalidade política ou religiosa, não fazendo distinção quanto à raça, cor ou condição social, conforme Art. 1º do Estatuto Social da AMIGA.

Art. 2º. **Associados**: são os proprietários de unidade residencial, assim como adquirentes e promissários adquirentes, conforme definido no Capítulo II, Art. 6º do Estatuto Social da AMIGA.

Parágrafo único. Para efeitos desta norma, serão considerados associados os locatários das unidades residenciais, que sub-roga o associado locador, nos direitos assegurados por esta norma, sendo vedado ao locador o exercício dos direitos conferidos ao locatário, enquanto durar a locação.

Art. 3º. No caso de proprietários de lotes de unidades residenciais não construídas ou não habitadas são considerados dependentes do associado, para fins de poder usufruir da área de lazer, os seguintes dependentes:

I. Cônjuge ou companheiro(a) sob regime de união estável registrada em cartório;

II. Pai e mãe ou sogro e sogra, desde que um deles tenha mais de 60 anos;

III. Filho(a) ou enteado(a), até 30 anos de idade, desde que solteiros;

IV. Filho(a) ou enteado(a) de qualquer idade, portadores de necessidades especiais, comprovadamente impossibilitados de exercer atividade remunerada;

V. Menor sob guarda e responsabilidade outorgada por autoridade judiciária competente;

VI. Neto, até 12 anos de idade.

Parágrafo único. Para efeito de aplicabilidade desta norma, os dependentes deverão estar cadastrados junto à AMIGA, via aplicativo ou meio equivalente, acompanhado da documentação comprobatória.

Art. 4º. Hóspedes: pessoas, devidamente registradas no condomínio, que estão hospedadas nas unidades residenciais do Maxximo Garden por um curto espaço de tempo, a convite de seus associados.

Art. 5º. Visitantes: pessoas que estão visitando associados de unidades residenciais do Maxximo Garden.

Parágrafo único. Os convidados serão considerados visitantes quando chamados para um evento ou atividade específica de um associado, ficando adstrito a estes.

CAPÍTULO II

DAS REGRAS GERAIS RELACIONADAS AO FUMO

Art. 6º. É proibido o uso de cigarros, cigarrilhas, charutos, cachimbos ou qualquer outro produto fumígeno, derivado ou não do tabaco, nos recintos fechados das áreas de lazer do Residencial Maxximo Garden, inclusive banheiros, mesmo que estejam vazios (B).

§ 1º A proibição inclui o uso em varandas, corredores, locais de acesso, portas e janelas nas proximidades dos recintos fechados, que conduza ou corra o risco de conduzir a fumaça ou cheiro para o interior dos recintos fechados (B).

§ 2º A proibição inclui, ainda, o uso no parquinho de areia infantil, piscina e áreas adjacentes no interior do gradil (B).

Art. 7º. É permitido fumar em áreas abertas, com arejamento conveniente, cuidando-se para jogar guimbas e resíduos nos locais apropriados.

CAPÍTULO III

DAS REGRAS DE UTILIZAÇÃO DOS SALÕES DE FESTAS E CHURRASQUEIRAS

Art. 8º. Os Salões de Festas e as Churrasqueiras se destinam à utilização, pelos associados de unidades privativas do Residencial Maxximo Garden, desde que adimplentes com suas obrigações condominiais, e seus convidados, para a realização de eventos, tais como confraternizações, festas e reuniões.

I. As Churrasqueiras comportam eventos com capacidade máxima de 20 (vinte) pessoas, contando com o apoio de mesas e cadeiras da AMIGA disponíveis no local, com a possibilidade de complementação de mesas e cadeiras de outras churrasqueiras, que não estejam sendo utilizadas ou reservadas para o mesmo dia.

Figura 1. Vista da Churrasqueira 4, recomendada pela AMIGA como a melhor churrasqueira.

Figura 2. Disposição das Churrasqueiras.

II. O Salão Sul comporta eventos com capacidade máxima de 50 (cinquenta) pessoas, contando com o apoio de até 8 (oito) mesas e 48 (quarenta e oito) cadeiras da AMIGA, sem a possibilidade de complementação.

III. O Salão Norte comporta eventos com capacidade máxima de 100 (cem) pessoas, contando com o apoio de até 12 (doze) mesas e 72 (setenta e duas) cadeiras da AMIGA, com a possibilidade de complementação de mesas e cadeiras às expensas do associado requisitante.

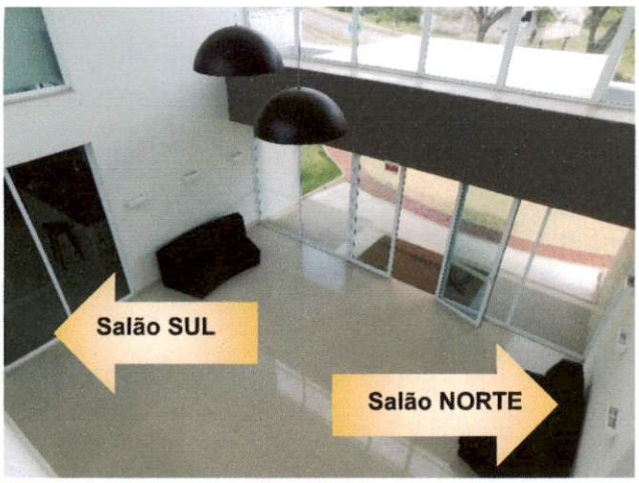


Figura 3. Entrada do Clube / Salões de Festas

Figura 4. Foto do Salão de Festas Norte

§ 1º Os Salões de Festas Sul e Norte ou até duas churrasqueiras poderão ser utilizados pelo mesmo associado requisitante, para um único evento, no mesmo dia e horário, podendo-se, neste caso específico, ocupar moderadamente o espaço entre eles(as), de forma razoável, integrando os ambientes, vedada a utilização de equipamentos sonoros e sem impedir a circulação dos demais condôminos.

§ 2º É vedada a utilização concomitante dos Salões de Festas Sul e Norte, por associados diferentes.

§ 3º Prioritariamente devem ser reservadas as churrasqueiras 2 e 4, voltadas para a mata, em razão da posição do sol e reduzindo os efeitos nocivos da propagação sonora. Deve ser ponderada a reserva das churrasqueiras 1 e 3, voltadas para as casas do Residencial Maxximo Garden, tendo em vista a forte incidência solar no período da tarde.

§ 4º Durante a realização do evento, as demais churrasqueiras que não estiverem ocupadas poderão ser utilizadas para atividades de apoio, consultando-se previamente a AMIGA.

§ 5º As Churrasqueiras poderão ser utilizadas concomitantemente por associados diferentes.

Dos horários de utilização do(s) Salão(ões) de Festas e Churrasqueira(s)

Art. 9º. No(s) **Salão(ões) de Festas**, os eventos poderão ocorrer diariamente, das 08:00 às 02:00 da manhã do dia seguinte, com duração máxima de 6 (seis) horas.

§ 1º Entre uma festa e outra deverá ser respeitado o período mínimo de 12 (doze) horas, caso a locação subsequente seja para o mesmo Salão de Festas.

§ 2º Caso a locação subsequente seja para um Salão de Festas diferente, deverá ser respeitado o período mínimo de 8 (oito) horas.

Art. 10. Na(s) **Churrasqueira(s)**, os eventos poderão ocorrer diariamente, das 09:00 às 21:00.

Art. 11. Os pedidos e casos excepcionais poderão ser encaminhados à AMIGA.

Das Reservas do(s) Salão(ões) de Festas e da(s) Churrasqueira(s)

Art. 12. Os pedidos de reserva deverão ser realizados por requerimento prévio, via aplicativo, impresso ou por e-mail, e encaminhados à AMIGA.

I. No caso do(s) Salão(ões) de Festas, as reservas poderão ser realizadas com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas e máxima de 180 (cento e oitenta) dias, observando-se as datas e horários disponíveis.

II. No caso da(s) Churrasqueira(s), as reservas poderão ser realizadas com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas e máxima de 60 (sessenta) dias, observando-se as datas e horários disponíveis.

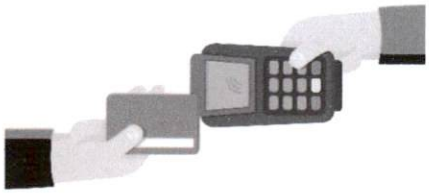
§ 1º É permitida a reserva dos dois salões de festas ou duas churrasqueiras para o mesmo evento, no mesmo dia e horário, sendo vedada para eventos distintos.

§ 2º A AMIGA analisará os pedidos de reserva, confirmando formalmente ao associado, conforme disponibilidade.

§ 3º Terá preferência para a realização do evento a reserva mais antiga.

Do pagamento e cancelamento das reservas do(s) Salão(ões) de Festas e da(s) Churrasqueira(s)

Art. 13. Após a confirmação da reserva pela AMIGA, a mesma estará efetivada após o pagamento da taxa de utilização, no prazo de 72 (setenta e duas) horas, nos seguintes percentuais:



I. Churrasqueira: 10% (dez por cento) do valor integral da taxa associativa;

II. Duas Churrasqueiras: 15% (quinze por cento) do valor integral da taxa associativa;

III. Salão de Festas Sul: 30% (trinta por cento) do valor integral da taxa associativa;

IV. Salão de Festas Norte: 40% (quarenta por cento) do valor integral da taxa associativa;

V. Salão de Festas Sul e Norte: 60% (sessenta por cento) do valor integral da taxa associativa.

§ 1º No caso de cancelamento da reserva do(s) Salão(ões) de Festas, os valores pagos serão devolvidos, nos percentuais e prazos a seguir estabelecidos:

a) cancelamentos com até 45 dias de antecedência, devolução integral da taxa de utilização;

b) cancelamentos entre 44 e 20 dias de antecedência, devolução de 50% da taxa de utilização;

c) cancelamentos abaixo dos prazos acima estabelecidos sujeita o associado ao pagamento do valor integral da taxa de utilização.

§ 2º No caso de cancelamento da reserva da(s) Churrasqueira(s), os valores pagos serão devolvidos, nos percentuais e prazos a seguir estabelecidos:

a) cancelamentos com até 8 dias de antecedência, devolução integral da taxa de utilização;

b) cancelamentos abaixo do prazo acima estabelecido sujeita o associado ao pagamento do valor integral da taxa de utilização.

§ 3º Os casos de saúde, emergência e/ou força maior devidamente comprovados, que imponham o cancelamento do evento por parte do associado, poderão ser objeto de apreciação pelo Conselho Deliberativo.

Da liberação das chaves do(s) Salão(ões) de Festas e Churrasqueira(s)

Art. 14. A liberação das chaves do(s) Salão(ões) de Festas e da(s) Churrasqueira(s) está condicionada ao cumprimento, pelo associado, das seguintes condições:

I. Apresentar lista de convidados à AMIGA, com antecedência mínima de 3 (três) dias, a qual será rigorosamente cumprida pela Portaria;

II. Apresentar lista dos serviços contratados, tais como *buffet*, animação, decoração etc, acompanhada da relação dos prestadores de serviços que irão trabalhar no evento à AMIGA, com antecedência mínima de 3 (três) dias, a qual será rigorosamente cumprida pela Portaria;

III. Assinatura do Termo de Responsabilidade e Vistoria pelo associado responsável pela reserva (Anexo A);

IV. Apresentação de cheque caução ou título equivalente, no valor de 10 vezes da taxa de reserva, para a cobertura de eventuais danos (B).

§ 1º A AMIGA providenciará a entrega do(s) espaço(s) e seus banheiros limpos, higienizados e arrumados, com sabonetes, papéis e demais consumíveis devidamente abastecidos.

§ 2º As listas poderão sofrer variações pontuais até o horário do evento, devendo o associado providenciar a relação atualizada o quanto antes.

Dos deveres do associado em relação ao(s) Salão(ões) de Festas e Churrasqueira(s)

Art. 15. É dever do associado que utilizar o(s) Salão(ões) de Festas e Churrasqueira(s):

I. Liberar a área do(s) espaço(s) em até 12 (doze) horas após o término da reserva, solicitando acompanhamento de um funcionário da AMIGA, para fins de conferência do Termo de Responsabilidade e Vistoria, após a qual será restituída a caução, caso esteja tudo conforme (B);

II. Restituir todos os utensílios e equipamentos disponibilizados pela AMIGA, em perfeitas condições de uso, ressalvado o desgaste natural dos mesmos (B);

III. Ressarcir todo e qualquer dano identificado após a realização de seu evento, independente de multa a ser aplicada;

IV. Utilizar toalhas em todas as mesas do(s) Salão(ões) de Festa(s), às expensas do associado requisitante, sendo dispensado no caso das mesas da(s) Churrasqueira(s) (C);

V. No caso de solicitação do(s) Salão(ões) de Festas ou da(s) Churrasqueira(s) em conjunto com espaço *teen*, brinquedoteca, parquinho infantil ou quadras esportivas, deverá ser previamente requerida, bem como garantida a supervisão por um adulto responsável e observadas todas as normas de utilização daquele espaço específico.

Parágrafo único. No caso de solicitação da(s) Churrasqueira(s), as piscinas poderão ser utilizadas por até 10 (dez) crianças e adolescentes, desde que supervisionadas integralmente por um adulto responsável.

Das proibições em relação à utilização do(s) Salão(ões) de Festas e Churrasqueira(s)

Art. 16. É proibido:

I. Reservar conjuntamente a qualquer outro espaço de lazer da AMIGA, salvo nos casos especificados no Art. 15, V e parágrafo único;

II. Formular dois ou mais requerimentos de reserva concomitantemente (A);

III. Extrapolar o limite máximo da capacidade de pessoas, contabilizados os associados, hóspedes e visitantes, exceto crianças (abaixo de 12 anos);

IV. Extrapolar os limites de horário estabelecidos no Art. 9º e 10 (C);

V. Utilizar o(s) espaço(s) para atividades político-partidárias, religiosas, profissionais, mercantis e jogos considerados de azar pela legislação pertinente (C);

VI. **Reservar o(s) Salão(ões) de Festas para as datas tradicionais**, tais como véspera e dia de Natal; véspera e dia de Ano Novo; de sábado à terça feira do feriado de Carnaval e Dia das Crianças;

VII. Fazer uso de pregos, buchas, colas, fitas, adesivos, quadros, silicone, durex e afins na decoração do(s) espaço(s), ou de qualquer outro meio que danifique paredes, teto, portas ou qualquer outra parte do ambiente reservado (B);

VIII. Fazer uso de fritadeiras industriais, chapas ou qualquer outro equipamento que sobrecarregue a rede elétrica, emita quantidade substancial de fumaça e que não faça parte do(s) Salão(ões) de Festas, cabendo ao associado alertar às empresas de *buffet* contratadas a respeito;

IX. Subir e/ou colocar os pés sobre cadeiras, mesas e bancadas (A);

X. Permitir que convidados utilizem outra área comum que não o ambiente objeto da reserva, tais como sala de estudos, espaço cinema, academia etc, salvo os casos e espaços especificados no Art. 15, V e parágrafo único (B);

XI. O uso do(s) espaço(s) por menores de 18 (dezoito) anos, desacompanhados de pais ou responsáveis (B);

XII. Perturbar a paz social, colocar em risco a salubridade da vizinhança ou exceder o limite de emissão sonora de 80 DB, medido externamente aos limites da propriedade que contém a fonte, conforme legislação em vigor (C);

XIII. Praticar quaisquer atos contrários ao respeito e à boa convivência (B);

XIV. O consumo de bebida alcoólica para menores de 18 (dezoito) anos, conforme legislação vigente (B);

XV. O uso de substâncias ilícitas dentro do Residencial Maxximo Garden, conforme legislação vigente (C);

XVI. Danificar, por uso inadequado, os móveis, utensílios, equipamentos e objetos, ou removê-los do(s) espaço(s), ainda que temporariamente (B);

XVII. Utilizar utensílios, móveis e ou qualquer material de outras áreas do Residencial Maxximo Garden (B);

XVIII. Alugar, emprestar ou ceder o(s) espaço(s) a terceiros (C).

§ 1º Nos casos acima elencados, fica o associado sujeito à multa prevista, além da reparação dos danos.

§ 2º Em caso de reincidência da infração, a penalidade poderá ser majorada.

§ 3º Os casos observados deverão ser levados à apreciação da AMIGA.

§ 4º No tocante ao inciso VI, caso tais datas não sejam ocupadas pela AMIGA, as mesmas poderão ser disponibilizadas aos associados, que concorrerão às mesmas, mediante sorteio;

Art. 17. Para o caso de o evento extrapolar os limites de horário estabelecidos no Art. 9º ou 10 por até uma hora do horário previsto, que constitui violação ao disposto no Art. 16, IV, a aplicação de pena de multa de 1 (um) salário-mínimo vigente é imediata, salvo motivo de força maior devidamente comprovado.

Parágrafo único. Para o caso de o evento extrapolar os limites de horário por mais de uma hora do horário previsto, além da aplicação da pena de multa imediata a cada hora extrapolada, será aplicada suspensão do direito de locação do espaço, pelo prazo de até 06 (seis) meses, conforme decisão do Conselho Deliberativo.

Art. 18. A reincidência nas violações às normas descritas no Art. 16, incisos III a XVIII, importará na suspensão do direito de locação do(s) espaço(s) pelo prazo de até 12 (doze) meses, conforme decisão do Conselho Deliberativo.

Art. 19. A AMIGA não é responsável por furtos ou danos ocorridos dentro ou fora dos espaços sujeitos a reservas antes, durante ou depois dos eventos realizados.

CAPÍTULO IV

DAS REGRAS DE UTILIZAÇÃO DA ACADEMIA DE GINÁSTICA, PISCINA E SAUNA

Art. 20. A academia de ginástica, a piscina e a sauna são áreas de uso coletivo, que independem de reserva e destinam-se à utilização pelos associados de unidades privativas do Residencial Maxximo Garden, desde que adimplentes com suas obrigações condominiais.

Dos horários de funcionamento da academia de ginástica, piscina e sauna

Art. 21. O horário de funcionamento da academia de ginástica, piscina e sauna é o seguinte:

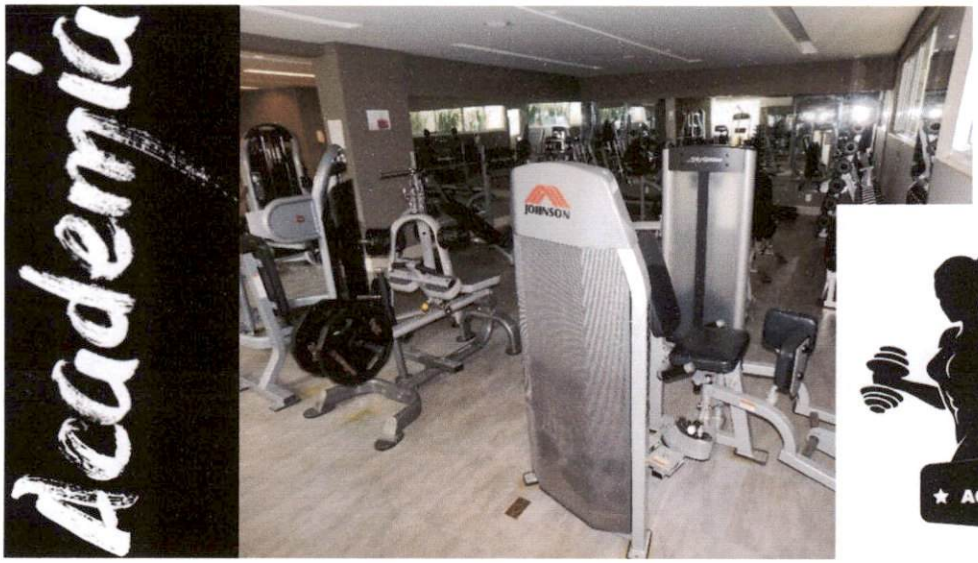
I. Dias úteis: das 6:00 às 22:00;

II. Sábados: das 8:00 às 22:00;

III. Domingos e feriados: das 8:00 às 20:00.

Parágrafo único. A AMIGA comunicará a necessidade de interrupção ou suspensão do funcionamento dos espaços, para a realização de limpeza, manutenção ou preparação dos locais para eventos especiais.

Das regras para utilização da ACADEMIA DE GINÁSTICA



Art. 22. São autorizados a fazer uso da **academia de ginástica**:

I. Associados e hóspedes de unidades residenciais do Maxximo Garden, maiores de 18 anos;

II. Moradores e hóspedes adolescentes, entre 15 e 18 anos, com autorização formal dos pais ou responsável (A);

III. Moradores adolescentes menores de 15 anos, acompanhados dos pais ou responsável (A).

§ 1º É de inteira responsabilidade dos usuários o correto uso dos equipamentos, bem como manter, em dia, avaliação médica periódica, teste de aptidão para a realização de exercícios físicos e orientação de seus treinos por profissional habilitado.

§ 2º É permitido fazer uso de serviços pessoais de treinamento, por profissional habilitado, previamente cadastrado junto à AMIGA, até o limite de duas pessoas por sessão de atendimento.

§ 3º A partir de três pessoas, a sessão de atendimento por profissional habilitado é considerada aula coletiva, necessitando de reserva, autorização e possíveis ajustes comerciais junto à AMIGA (A).

§ 4º É proibida a entrada de crianças (menor de 12 anos) e animais, salvo cão-guia (C).

§ 5º É proibido o uso por pessoas que estejam com doenças infectocontagiosas, feridas, com machucados expostos ou usando curativos, bem como em outros casos que possa colocar em risco a saúde pública (C).

Art. 23. Aplicam-se as seguintes regras específicas para a utilização da **academia de ginástica**, além das regras gerais:

I. Observar o respeito e a cordialidade em relação aos demais usuários (B);

II. O som da academia poderá ser oferecido pela AMIGA, em *set list* previamente selecionado ou Rádio academia contratada pela mesma.

III. O volume do som deve ser moderado, sem incomodar aos demais usuários, podendo, excepcionalmente, permanecer em volume alto, mas sempre abaixo de 80 decibéis para sessões de até 60 minutos, com intervalo de igual período em volume moderado (B);

IV. Utilizar o som da academia em volume compatível com a realização de outros eventos na Área de Lazer (B)

V. Utilizar tênis e trajes apropriados ao exercício físico e toalha adequada à higienização (A);

VI. É proibido entrar molhado na academia (A);

VII. É permitido o consumo de bebidas (água e isotônico), repositores energéticos em gel, barras de cereais e proteínas no interior da academia (A);

VIII. Os usuários deverão liberar os aparelhos imediatamente após a realização de sua série, permitindo o revezamento (A);

IX. Comunicar imediatamente à AMIGA acerca de eventuais danos, defeitos ou mal funcionamento dos equipamentos da academia de ginástica;

X. No caso de bicicletas, esteiras e demais equipamentos de longa duração, deve-se observar a limitação de 45 (quarenta e cinco) minutos para cada ergômetro (A);

XI. É de responsabilidade do associado que utilizar anilhas, halteres, colchonetes, caneleiras, *steps*, barras ou objetos que possam ser deslocados, higienizá-los com os produtos de limpeza disponíveis, bem como recolocá-los no local de origem após sua utilização, sujeito a até 3 (três) advertências mensais, seguida de multa (A);

XII. Os usuários não poderão mudar os equipamentos de lugar, nem mesmo retirá-los do recinto, sem prévia autorização da AMIGA (A).

Das regras para utilização da PISCINA

Art. 24. São autorizados a fazer uso da **piscina**:

I. Associados e hóspedes de unidades residenciais do Maxximo Garden;

II. Visitantes, em número de até 4 (quatro) por unidade residencial (B);

III. Crianças (menores de 12 anos), devidamente acompanhadas dos pais ou responsável (C);

§ 1º Os pedidos e casos excepcionais poderão ser encaminhados à AMIGA.

§ 2º É proibida a entrada de animais, salvo cão-guia, no interior do gradil da piscina (C).

§ 3º É proibido o uso por pessoas que estejam com doenças infectocontagiosas, feridas, com machucados expostos ou usando curativos, bem como em outros casos que possam colocar em risco a saúde pública (C).

Art. 25. Aplicam-se as seguintes regras específicas para a utilização da **piscina**, além das regras gerais:

I. Usar a ducha antes de entrar na piscina (A);

II. Bebês, crianças e pessoas com dificuldade de controlar suas necessidades fisiológicas devem usar fralda específica para água (B).

III. Observar o respeito e a cordialidade em relação aos demais usuários (B);

IV. É permitido o consumo de bebidas em latas de alumínio e recipientes plásticos (B);

V. É proibido jogar latas, papéis e restos de comida no interior ou ao redor da piscina, devendo seus usuários manter o asseio no local (A);

VI. É proibido o uso de cigarros, cigarrilhas, charutos, cachimbos ou qualquer outro produto fumígeno, derivado ou não do tabaco, na piscina e áreas adjacentes no interior do gradil (B).

VII. É proibido praticar jogos esportivos, tais como frescobol, peteca, bola e outros que possam atingir, molhar ou causar incômodo aos demais usuários (A);

VIII. É proibido utilizar acessórios de natação que possam causar perigo aos demais usuários, tais como nadadeiras de mergulho, pranchas e flutuadores incompatíveis com o tamanho da piscina (A);

IX. Na piscina de raia é permitido a utilização de nadadeiras, pranchas e acessórios de natação específicos para treinamento, desde que com segurança e sem causar perigo aos demais usuários.

Parágrafo único. A AMIGA ajudará a manter o asseio da área da piscina, podendo solicitar a colaboração dos usuários que estiverem descumprindo o regramento.

Art. 26. Aos sábados, domingos e feriados a AMIGA providenciará o posicionamento dos ombrelones nos locais previstos, devidamente arriados e amarrados.

§ 1º Os usuários poderão fazer o uso dos ombrelones conforme sua necessidade, abaixando-os e amarrando-os quando deixarem o local (A).

§ 2º Em caso de chuva ou vento forte os ombrelones deverão ser arriados e guardados.

Das regras para utilização da SAUNA

Art. 27. A utilização da **sauna** obedecerá ao seguinte regramento:

I. Sauna LESTE: disponível nas semanas pares do ano;

II. Sauna OESTE: disponível nas semanas ímpares do ano.

§ 1º A AMIGA identificará a sauna disponível na semana, sendo esta de uso UNISSEX (A).

§ 2º A outra sauna poderá ser utilizada a pedido dos associados, ficando, neste caso, de uso exclusivo para o público FEMININO (C).

§ 3º O associado deverá solicitar ao funcionário da AMIGA que ligue e desligue a sauna.

Art. 28. São autorizados a fazer uso da **sauna**:

I. Associados e hóspedes de unidades residenciais do Maxximo Garden, maiores de 18 anos;

II. Moradores e hóspedes adolescentes, entre 15 e 18 anos, com autorização dos pais ou responsável (A);

III. Moradores adolescentes menores de 15 anos, acompanhados dos pais ou responsável (A).

§ 1º É proibida a entrada de animais (C).

§ 2º É proibido o uso por pessoas que estejam com doenças infectocontagiosas, feridas, com machucados expostos ou usando curativos, bem como em outros casos que possam colocar em risco a saúde pública (C).

Art. 29. Aplicam-se as seguintes regras específicas para a utilização da **sauna**, além das regras gerais:

I. Observar o respeito e a cordialidade em relação aos demais usuários (B).

II. No caso de ingresso com chinelo no interior da sauna, os mesmos devem ser lavados na ducha antes de entrar (A).

III. É proibida a utilização de lâminas de barbear, creme, pentes ou escovas no interior da sauna (A).

Parágrafo único. É permitido o uso de creme para hidratação capilar, desde que com uso de touca.

CAPÍTULO V

DAS REGRAS DE UTILIZAÇÃO DA BRINQUEDOTECA, ESPAÇO *TEEN* E *HOME CINEMA*

Das regras para utilização da BRINQUEDOTECA

Art. 30. A brinquedoteca é uma área de uso coletivo, que independe de reserva, e se destina à utilização pelos associados de unidades privativas do Residencial Maxximo Garden, desde que adimplentes com suas obrigações condominiais.

Art. 31. O horário de funcionamento é das 8:00 às 22:00, encerrando-se às 20:00 nos domingos e feriados.

Parágrafo único. A AMIGA comunicará a necessidade de interrupção ou suspensão do funcionamento do espaço, para a realização de limpeza, manutenção ou preparação do local para eventos especiais.

Art. 32. São autorizados a fazer uso da **brinquedoteca**:

I. Crianças entre 5 e 12 anos, sob a responsabilidade de associados de unidades residenciais do Maxximo Garden (B);

II. Crianças menores de 5 anos, devidamente acompanhadas de associados, hóspedes e visitantes (C).

§ 1º É proibida a entrada de animais (C).

§ 2º É permitida a entrada e permanência de pessoas que estejam encarregadas de cuidar e/ou supervisionar a atividade de crianças.

§ 3º É permitido o ingresso de crianças portando seus próprios brinquedos, salvo patins, skates, bicicletas, brinquedos com roda ou de grande porte, ou que possam causar algum dano a outrem (C).

Art. 33. Aplicam-se as seguintes regras específicas para a utilização da **brinquedoteca**, além das regras gerais:

I. Os responsáveis deverão orientar as crianças quanto à importância de preservar o local e os brinquedos;

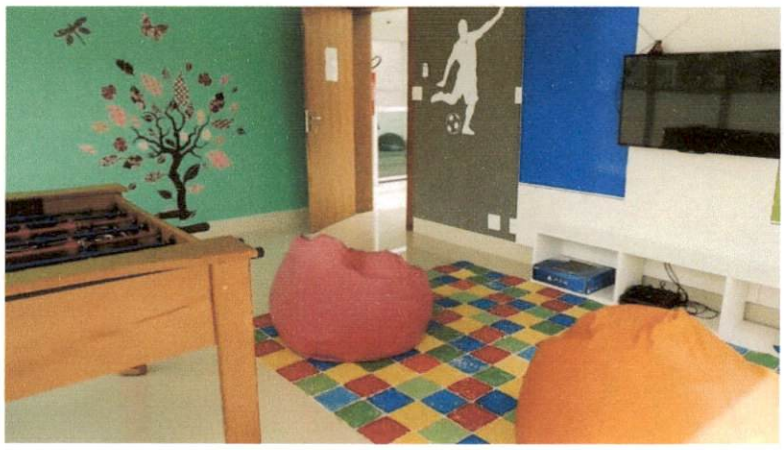
II. Os responsáveis deverão orientar as crianças quanto à importância de permitir o revezamento dos brinquedos (B);

III. Comunicar imediatamente à AMIGA acerca de eventuais defeitos ou mal funcionamento dos brinquedos;

IV. É proibido o consumo de alimentos ou bebidas no interior da brinquedoteca (C);

V. É proibido entrar molhado, sem camisa ou em trajes de banho na brinquedoteca (A).

Das regras para utilização da ESPAÇO *TEEN*



Art. 34. O **espaço *teen*** é uma área de uso coletivo, que independe de reserva, e se destina à utilização pelos associados de unidades privativas do Residencial Maxximo Garden, desde que adimplentes com suas obrigações condominiais.

Art. 35. O horário de funcionamento é das 8:00 às 22:00, encerrando-se às 20:00 nos domingos e feriados.

Parágrafo único. A AMIGA comunicará a necessidade de interrupção ou suspensão do funcionamento do espaço, para a realização de limpeza, manutenção ou preparação do local para eventos especiais.

Art. 36. São autorizados a fazer uso do **espaço *teen*** crianças, a partir de 7 anos, e adolescentes, sob a responsabilidade de associados de unidades residenciais do Maxximo Garden (B);

§ 1º É proibida a entrada de animais (C).

§ 2º É permitido o ingresso portando brinquedos, jogos ou equipamentos, salvo patins, skates, bicicletas, brinquedos com roda ou de grande porte, ou que possam causar algum dano a outrem (C).

Art. 37. Aplicam-se as seguintes regras específicas para a utilização do **espaço *teen***, além das regras gerais:

I. Os responsáveis deverão orientar as crianças e adolescentes quanto à importância de preservar o local e os jogos, equipamentos e brinquedos;

II. Os responsáveis deverão orientar as crianças e adolescentes quanto à importância de permitir o revezamento dos jogos, equipamentos e brinquedos (B);

III. Comunicar imediatamente à AMIGA acerca de eventuais defeitos ou mal funcionamento dos jogos, equipamentos e brinquedos;

IV. É proibido o consumo de alimentos ou bebidas no interior do espaço *teen* (C);

V. É proibido entrar molhado, sem camisa ou em trajes de banho no espaço *teen* (A);

VI. Identificado qualquer dano ou avaria nos jogos, equipamentos e brinquedos, estas deverão ser anotadas no livro de controle. Caso o condômino se recuse a assinar o livro de controle, o preposto da AMIGA deverá comunicar o fato e registrar imediatamente no livro de ocorrências (A);

VII. O usuário será responsável pela integridade dos jogos e equipamentos retirados até que promova sua restituição formal, mediante assinatura no livro de controle (A);

VIII. Quando fizer uso dos aparelhos de televisão, obedecer às programações autorizadas por lei para a sua exposição, conforme classificação etária indicativa para os presentes, sendo proibida a reprodução de temas adultos (C);

IX. É proibido mexer nos equipamentos, em seus sistemas instalados, remover qualquer equipamento ou ainda modificar suas configurações ou mobiliário existentes, salvo para ligar, reproduzir, trocar de canal, pausar, desligar ou substituir eventual filme ou programa que esteja sendo exibido (C).

Das regras para utilização do *HOME CINEMA*

Art. 38. O *home cinema* é uma área de uso coletivo, que se destina à utilização pelos associados de unidades privativas do Residencial Maxximo Garden, desde que adimplentes com suas obrigações condominiais.

Art. 39. O horário de funcionamento é das 8:00 às 22:00, encerrando-se às 20:00 nos domingos e feriados.

Parágrafo único. A AMIGA comunicará a necessidade de interrupção ou suspensão do funcionamento do espaço, para a realização de limpeza, manutenção ou preparação do local para eventos especiais.

Art. 40. Os pedidos de reserva deverão ser realizados por requerimento prévio, via aplicativo, impresso ou por e-mail, e encaminhados à AMIGA, com antecedência mínima de 30 (trinta) minutos e máxima de 60 (sessenta) dias, observando-se as datas e horários disponíveis.

§ 1º O *home cinema* poderá ser utilizado por, no máximo, 15 (quinze) pessoas, não estando restrito ao associado responsável pela reserva e seus visitantes.

§ 2º O acesso está condicionado à assinatura do Termo de Responsabilidade e Vistoria pelo associado responsável pela reserva, permanecendo as chaves com o funcionário da AMIGA;

§ 3º Constará do Termo de Responsabilidade e Vistoria todas as orientações necessárias à utilização dos equipamentos de projeção.

Art. 41. São autorizados a fazer uso do ***Home Cinema***:

I. Associados de unidades residenciais do Maxximo Garden e seus convidados;

II. Crianças menores de 12 anos, devidamente acompanhadas do associado responsável (C).

Parágrafo único. É proibida a entrada de animais, salvo cão-guia (C).

Art. 42. Aplicam-se as seguintes regras específicas para a utilização do ***Home Cinema***, além das regras gerais:

I. É permitido o consumo de pipocas, *snacks* e bebidas;

II. Comunicar imediatamente à AMIGA acerca de eventuais defeitos ou mal funcionamento dos equipamentos;

III. É proibido entrar no *home cinema* molhado, sem camisa ou em trajes de banho (B);

IV. Observar o respeito ao silêncio durante a exibição pública do filme. Sendo proibido o uso de celulares, *tablets* ou quaisquer equipamentos que possam perturbar os demais espectadores (B);

V. Toda exibição deverá obedecer às programações autorizadas por lei para a sua exposição, conforme classificação etária indicativa para os presentes, sendo proibida a reprodução de material com conteúdo pornográfico (C);

VI. É proibido instalar jogos ou programas para adultos nos equipamentos (B);

VII. É proibido mexer nos equipamentos, em seus sistemas instalados, remover qualquer equipamento ou ainda modificar suas configurações ou mobiliário existentes, salvo para ligar, reproduzir, pausar, desligar ou substituir o filme (C);

VIII. É facultado à AMIGA ingressar, por intermédio de seu preposto, na sala do *Home Cinema*, para verificar o cumprimento deste regulamento;

IX. A limpeza do local será providenciada pela AMIGA, imediatamente após a utilização do local.

CAPÍTULO VI

DAS REGRAS DE UTILIZAÇÃO DO CAMPO DE FUTEBOL GRAMADO

Art. 43. O campo de futebol de grama natural é uma área de uso coletivo, que se destina à utilização pelos associados de unidades privativas do Residencial Maxximo Garden, desde que adimplentes com suas obrigações condominiais.

Art. 44. O horário de funcionamento é das 8:00 às 22:00, encerrando-se às 20:00 nos domingos e feriados, salvo no caso de eventos especiais cujas Diretrizes serão estabelecidas pela AMIGA.

Parágrafo único. A AMIGA comunicará a necessidade de interrupção ou suspensão do funcionamento do campo, para a realização de limpeza, manutenção ou preparação do local para eventos especiais.

Art. 45. No caso de jogos organizados, os pedidos de reserva deverão ser realizados por requerimento prévio, via aplicativo, impresso ou por e-mail, e encaminhados à AMIGA, com antecedência mínima de 1 (um) dia e máxima de 30 (trinta) dias, observando-se as datas e horários disponíveis.

I. A reserva tem validade pelo período de 2 (duas) horas, prorrogável uma vez por igual período, caso não haja outros interessados;

II. Somente poderá ser feita uma reserva de cada vez, por associado;

III. O acesso está condicionado à assinatura do Termo de Responsabilidade e Vistoria pelo associado responsável pela reserva, permanecendo as chaves com o funcionário da AMIGA;

IV. O associado deverá apresentar a lista de convidados à AMIGA, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, a qual será rigorosamente cumprida pela Portaria.

Art. 46. São autorizados a fazer uso do **Campo de Futebol** somente as pessoas convidadas, cadastradas e autorizadas pelo associado coordenador da atividade.

Parágrafo único. O associado deverá solicitar ao funcionário da AMIGA que ligue e desligue os refletores para utilização do campo de futebol.

Art. 47. Aplicam-se as seguintes regras específicas para a utilização do **Campo de Futebol**, além das regras gerais:

I. Observar o respeito e a cordialidade em relação aos demais usuários (B).

II. Zelar pela integridade física e moral dos jogadores, sujeitando-se à suspensão, por até 6 (seis) meses, em caso de violação desta norma;

III. É proibido jogar lixo no chão, nas redondezas do campo ou no gramado (A);

IV. É proibido formular dois ou mais requerimentos de reserva concomitantemente (A);

V. É vedado o acesso a qualquer outro espaço de lazer da AMIGA aos convidados para os jogos organizados nos termos do Art. 45 (C).

§ 1º Nos casos acima elencados, fica o associado sujeito à multa prevista, além da reparação dos danos.

§ 2º Em caso de reincidência da infração, a penalidade poderá ser majorada.

§ 3º A inobservância das regras previstas deverá ser levada à apreciação da AMIGA.

CAPÍTULO VII

DAS REGRAS DE UTILIZAÇÃO DA SALA DE REUNIÕES

Art. 48. A Sala de Reuniões é uma área de uso coletivo, que se destina à utilização pelos associados de unidades privativas do Residencial Maxximo Garden, desde que adimplentes com suas obrigações condominiais.

Art. 49. O horário de funcionamento da Sala de Reuniões é das 8:00 às 22:00, encerrando-se às 20:00 nos domingos e feriados, salvo no caso de eventos especiais cujas Diretrizes serão estabelecidas pela AMIGA.

Parágrafo único. A AMIGA comunicará a necessidade de interrupção ou suspensão do funcionamento da Sala de Reuniões, para a realização de limpeza, manutenção ou preparação do local para eventos especiais.

Art. 50. A Sala de Reuniões poderá ser objeto de pedido de reserva para uso exclusivo por determinado associado e seus convidados, o qual deverá ser realizado por requerimento prévio, via aplicativo, impresso ou por e-mail, e encaminhados à AMIGA, com antecedência mínima de 6 (seis) horas e máxima de 30 (trinta) dias, observando-se as datas e horários disponíveis.

I. A reserva tem validade pelo período de 2 (duas) horas, prorrogável uma vez por igual período, caso não haja outros interessados;

II. Somente poderá ser feita uma reserva de cada vez, por associado;

III. O acesso está condicionado à assinatura do Termo de Responsabilidade e Vistoria pelo associado responsável pela reserva;

IV. O associado deverá apresentar a lista de convidados para a reunião à AMIGA, com antecedência mínima de 6 (seis) horas, a qual será rigorosamente cumprida pela Portaria.

Art. 51. Aplicam-se as seguintes regras específicas para a utilização da Sala de Reuniões, além das regras gerais:

I. É proibido formular dois ou mais requerimentos de reserva concomitantemente (A);

II. Observar o respeito e a cordialidade em relação aos demais usuários e/ou participantes da reunião (B).

III. É proibido jogar lixo no chão (A);

§ 1º Nos casos acima elencados, fica o associado sujeito à multa prevista, além da reparação dos danos.

§ 2º Em caso de reincidência da infração, a penalidade poderá ser majorada.

§ 3º A inobservância das regras previstas deverá ser levada à apreciação da AMIGA.

CAPÍTULO VIII

DOS ACHADOS E PERDIDOS

Art. 52. Quem quer que ache coisa alheia perdida há de entregá-la a um preposto da AMIGA, que lançará imediatamente no APP do Condomínio ou meio equivalente, o qual fará gestões para encontrar e entregar a coisa perdida ao dono ou legítimo possuidor.

Parágrafo único. No caso de aparelhos celulares, tablets, aparelhos eletrônicos, carteiras, relógios ou materiais de valor, o preposto da AMIGA solicitará a presença do associado que está realizando a entrega do material e de mais uma testemunha, lançando no APP do Condomínio ou meio equivalente, na presença destes.

Art. 53. Os achados e perdidos ficarão guardados sob a custódia da AMIGA, podendo ser doados após 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO IX

DOS DEVERES E PROIBIÇÕES EM GERAL

Art. 54. É dever dos associados reparar todo e qualquer dano causado aos imóveis, móveis, utensílios, equipamentos e objetos que compõem os espaços coletivos, decorrente de má utilização, conforme exposto no Art. 58.

Art. 55. É proibido:

I. utilizar as áreas de uso coletivo fora dos horários previstos (B);

II. o uso de cigarros, cigarrilhas, charutos, cachimbos ou qualquer outro produto fumígeno, derivado ou não do tabaco, em desacordo com as regras estabelecidas nos Art. 6º e 7º (B);

III. cachorros, demais *pets* e animais de estimação soltos na área de lazer (B);

IV. o consumo de alimentos ou bebidas não autorizadas no regramento específico de cada espaço de uso coletivo (A);

V. o consumo de bebida alcoólica por menores de 18 (dezoito) anos, conforme legislação vigente (B);

VI. o uso de substâncias ilícitas dentro do Residencial Maxximo Garden, conforme legislação vigente (C);

VII. utilizar os espaços física ou psicologicamente alterado, apresentando comportamento inadequado (C);

VIII. subir e/ou colocar os pés inadequadamente sobre espreguiçadeiras, cadeiras, mesas e bancadas (A);

IX. danificar, por uso inadequado, imóveis, móveis, utensílios, equipamentos e objetos que compõem os espaços coletivos, ou removê-los de um espaço de uso coletivo para outro, mesmo que temporariamente (B);

X. praticar quaisquer atos contrários ao respeito e à boa convivência (B);

XI. fazer algazarras ou praticar atos que possam importunar os demais usuários, incluindo a utilização de instrumentos musicais, equipamentos sonoros, rádios, televisores e outros equipamentos eletrônicos sem o uso do fone de ouvido (B);

XII. utilizar os espaços coletivos para atividades político-partidárias, religiosas, profissionais, mercantis e jogos considerados de azar pela legislação vigente (C).

Art. 56. As penalidades indicadas ao final de cada alínea, para o caso de violações dos deveres e das proibições, obedecerão aos critérios estabelecidos nos Arts. 29 a 31 do Regimento Interno da AMIGA, o qual estabelece:

I. Multa A, leve: 25% do salário mínimo vigente.

II. Multa B, média: 50% do salário mínimo vigente.

III. Multa C, grave: 100% do salário mínimo vigente.

Art. 57. A reincidência nas violações às normas poderá importar na suspensão do direito de uso do(s) espaço(s) coletivos, pelo prazo de até 12 (doze) meses, conforme decisão do Conselho Deliberativo.

Art. 58. Para efeito de ressarcimento de eventuais danos causados pelo associado, a AMIGA realizará levantamento de preços entre empresas e pessoas habilitadas à execução dos serviços, determinando a realização dos reparos necessários.

§ 1º O associado deve ressarcir as despesas havidas com a reparação dos danos causados, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da notificação.

§ 2º A recusa ou mora no pagamento, por mais de 30 (trinta) dias, acarretará a suspensão do direito de requisição do(s) espaço(s), até a data do efetivo ressarcimento, bem como sujeita o associado à propositura de demanda judicial, acrescido de juros de mora, custas e honorários advocatícios de até 20% (vinte por cento) do valor da ação.

Art. 59. A AMIGA não é responsável por perdas, furtos, danos ou qualquer tipo de lesão sofrida por associados, hóspedes ou convidados ocorridos dentro ou fora dos espaços de uso coletivo.

CAPÍTULO X

DA RELAÇÃO ENTRE ASSOCIADOS, MORADORES E FUNCIONÁRIOS

Art. 60. É dever dos associados, hóspedes, visitantes e seus dependentes tratar os funcionários e prestadores de serviço da AMIGA com respeito, educação, civilidade e urbanidade.

Art. 61. É dever dos funcionários e prestadores de serviço da AMIGA tratar os associados, hóspedes, visitantes e seus dependentes com respeito, educação, civilidade e urbanidade.

I. O comportamento e a atitude dos funcionários e prestadores de serviço da AMIGA deve ser resolutiva, sempre no sentido de atender às demandas dos associados e seus dependentes da melhor forma possível, não se colocando obstáculo ao seu atendimento.

II. A AMIGA poderá, periodicamente, realizar reuniões, treinamentos ou promover enquetes, a fim de instruir seus funcionários e prestadores de serviço, buscando a excelência na qualidade do atendimento.

Parágrafo único. As demandas manifestamente descabidas não serão atendidas.

CAPÍTULO XI

DAS RECLAMAÇÕES, QUEIXAS OU DENÚNCIAS

Art. 62. As reclamações ou denúncias deverão ser realizadas por escrito, via requerimento, documento impresso, aplicativo ou e-mail, e encaminhados à AMIGA, que adotará as providências cabíveis.

CAPÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 63. Ficam revogadas as seguintes normas:

I. NORMA ADMINISTRATIVA Nº 07, DE 4 DE NOVEMBRO DE 2016;

II. NORMA ADMINISTRATIVA Nº 08, DE 4 DE NOVEMBRO DE 2016;

III. NORMA ADMINISTRATIVA Nº 09, DE 4 DE NOVEMBRO DE 2016;

IV. NORMA ADMINISTRATIVA Nº 10, DE 11 DE OUTUBRO DE 2017;

V. NORMA ADMINISTRATIVA Nº 11, DE 11 DE OUTUBRO DE 2017;

VI. NORMA ADMINISTRATIVA Nº 12, DE 11 DE OUTUBRO DE 2017;

VII. NORMA ADMINISTRATIVA Nº 14, DE 31 DE JULHO DE 2018;

VIII. Demais normas administrativas que dispuserem em contrário.

Art. 64. Esta norma entra em vigor na data da sua divulgação.

José Henrique Ferreira da Silva

Presidente do Conselho Deliberativo

Cláudio Alberto Dorna Sartori

Membro Efetivo

Thiago Reith Marcello

Membro Suplente