

Regulamento interno (Anexo II)

Unistudios - Rua dos Burgueses 155 – Porto Alegre/RS

Este Regulamento Interno tem por finalidade regular a conduta e o comportamento dos moradores do empreendimento Unistudios e estabelece as regras de convivência e as relações entre os usuários e moradores do empreendimento, bem como aplicação de multas no caso de infração do presente Regulamento. No final desse regulamento, encontra-se uma tabela como resumo das infrações, suas classificações e valores das multas aplicáveis.

1. Normais gerais

- 1.1. Todos os novos ocupantes do empreendimento Unistudios têm ciência da existência deste Regulamento no ato de assinatura de seus respectivos contratos, pelos quais comprometem-se a ler o presente documento, disponibilizado através do site e como anexo ao contrato de locação, e cientificarem-se de todos os seus termos, condições e penalidades, não sendo aceita, sob qualquer justificativa, a alegação de desconhecimento das NORMAS que compõem o Unistudios;
- 1.2. A Administradora se obriga a fazer constar nos contratos de locação dos apartamentos a obrigação dos moradores, seus dependentes e visitantes, de respeitarem o presente Regulamento;
- 1.3. Todos ocupantes, seus convidados e prestadores de serviços deverão estar devidamente cadastrados no sistema Haila de controle de acesso para segurança do condomínio;
- 1.4. Os ocupantes deverão permitir o ingresso em suas unidades autônomas, da Administradora ou de seu preposto, sempre que esta julgar necessário, desde que notificados com 24 horas de antecedência, para a inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do edifício, sua segurança, limpeza e higiene ou solidez;
- 1.5. O conserto ou substituição de qualquer peça ou aparelho danificado, de propriedade comum será realizado pela administradora e será cobrado de quem lhe der causa, sempre que apurada a devida responsabilidade;
- 1.6. O ocupante que causar danos ou prejuízos materiais a outros hóspedes ou terceiros, responderá civilmente pela ação ou omissão;
- 1.7. Cabe a todos os moradores, visitantes e funcionários zelar pelo cumprimento do regulamento, pelo patrimônio material do prédio e pela harmonia do ambiente e respeito com todos. Se necessário, é resguardado o direito aos funcionários de advertir verbalmente e/ou por escrito o infrator, passível de multa e/ou cancelamento do contrato;
- 1.8. É estritamente proibido o assédio ou a discriminação baseados em raça, cor, religião, gênero, orientação sexual, identidade de gênero, nacionalidade, idade, presença de deficiência, gravidez, informação genética, estado civil, porte ou condição social. No âmbito desta política, assédio é definido como conduta verbal, escrita ou física que rebaixe ou mostre hostilidade, aversão ou favoritismo em relação a uma pessoa ou seus parentes, amigos(as) ou associados por conta de sua raça, cor, religião, gênero, orientação sexual, identidade de gênero, nacionalidade, idade, presença de deficiência, gravidez, informação genética, estado civil, porte ou condição social; O descumprimento deste item acarreta em infração gravíssima.
- 1.9. É estritamente proibido qualquer tipo de assédio sexual, o qual inclui uma gama de comportamentos sutis e não sutis que podem envolver pessoas do mesmo gênero ou de gêneros diferentes. Dependendo das circunstâncias, tais comportamentos podem incluir investidas sexuais indesejadas ou pedidos de favores sexuais; piadas ou insinuações de caráter sexual; comentários sobre o corpo, os atributos sexuais ou as deficiências sexuais de uma pessoa; olhares lascivos, assobios ou toques; insultos, comentários ou gestos obscenos; demonstração de objetos ou imagens sexualmente sugestivos; e outras condutas físicas, verbais ou visuais de natureza sexual; O descumprimento deste item acarreta em infração gravíssima.
- 1.10. O pagamento da mensalidade e despesas oriundas do consumo de luz se dará através de boleto bancário ou PIX. O valor da mensalidade será definido pelo contrato e as despesas de consumo variável serão constatadas pelo sistema de relógio individual de cada unidade.

- 1.11. Notificação de rescisão do contrato deverá ser feita com 30 dias corridos de antecedência sob pena de multa proporcional. No momento da liberação da unidade privativa o titular da locação deverá estar presente para uma vistoria final e será aplicada uma taxa de limpeza e manutenção final no valor de R\$250,00. Essa taxa cobrirá o valor da limpeza, higienização e pequenos danos, até o limite dos valores.
- 1.12. O pagamento da taxa final de limpeza poderá ser realizado por PIX ou boleto bancário.
- 1.13. Para pagamentos via PIX a Administradora se reserva o direito de exigir o envio de comprovante por meios eletrônicos como WhatsApp e E-mail.
- 1.14. Os valores oriundos do consumo de luz serão sempre cobrados ao final do mês de consumo no primeiro dia útil do mês subsequente e/ou juntamente com a cobrança da mensalidade do mês posterior;
- 1.15. Os valores de consumo são variáveis e o ocupante pode exigir a auditoria dos relógios para conferência do consumo a qualquer momento sendo a Administradora obrigada a fornecer tal acesso até 72 horas úteis;
- 1.16. A idade mínima para ocupantes do Unistudios será de 18 anos;

2. Controle de acesso

- 2.1. O condomínio terá todo controle de acesso e segurança feito de forma remota e não presencial. Os processos de liberação de visitantes e prestadores privados de serviço são de responsabilidade do OCUPANTE que deverá seguir os protocolos e procedimentos estabelecidos de cadastramento e liberação;
- 2.2. Os acessos do condomínio e as portas das unidades privativas contam com a tecnologia da plataforma Haila, sendo assim os titulares de locações das unidades privativas poderão emitir chaves digitais para uso em smartphones, para seus dependentes ou visitantes sem necessidade de contatar a Administradora;
- 2.3. Os OCUPANTES são responsáveis por suas liberações de acesso, portanto ações negligentes ou de má fé por parte das pessoas liberadas será de responsabilidade do ocupante que liberou o acessante;
- 2.4. É vedado o acesso de OCUPANTES nas áreas e dependências de uso restrito da Administradora sob pena de multa pela transgressão;
- 2.5. É proibido o acesso de visitantes às dependências do condomínio sem o devido cadastro dos mesmos na plataforma Haila para controle e segurança dos demais;
- 2.6. É permitido o pernoite de visitantes desde que a frequência não ultrapasse 7 noites no mesmo mês, caso isso ocorra a Administradora se reserva no direito de realizar uma cobrança extra no valor de 30% da mensalidade regular;
- 2.7. Recepcionar visitantes nas áreas comuns do condomínio deverá sempre respeitar os limites de ocupação de cada um dos espaços sob pena de advertência e multa;
- 2.8. Não será permitido a visita ou permanência de menores sem presença ou autorização escrita dos pais ou responsáveis;

3. Recepção de correspondências e encomendas

- 3.1. É de responsabilidade dos ocupantes o recebimento de correspondência e encomendas.
- 3.2. O sistema de controle de acesso permite a abertura das portas do condomínio de forma remota através do smartphone o que proporciona a capacidade de liberação de entregadores às dependências do condomínio. Porém esta prática é explicitamente vedada pelo presente instrumento ficando proibido a liberação de entregadores para acesso às dependências do condomínio.
- 3.3. A mesma regra de proibição de acesso dos entregadores se aplica para serviços delivery (iFood, Uber Eats, etc).

4. TAGs físicas para acesso às dependências do condomínio e unidade privativa

- 4.1. Os titulares de locação das unidades privativas receberão um cartão para acesso ao condomínio. Será possível também realizar o acesso ao condomínio pelo smartphone utilizando o aplicativo Haila.
- 4.2. O acesso às unidades deverá sempre ser realizado pelo smartphone.
- 4.3. O hall terá base para carregamento do celular e WIFI caso haja algum problema de bateria ou falta de conexão dos dispositivos.

- 4.4. No caso de perda do cartão de acesso ao condomínio será cobrada uma taxa de R\$30,00 para a reposição.

5. Normais gerais para intervenções nas unidades privativas

- 5.1. Será expressamente proibido qualquer tipo de intervenção (ex: colocação de quadros na parede) nos apartamentos sem prévia autorização da Administradora;
- 5.2. É expressamente proibido retirar qualquer item dos Apartamentos (colchão, cama, Tv, controles, etc.) ou alterar o layout padrão;
- 5.3. Certifique-se que ao sair de seu apartamento, as luzes, torneiras, chuveiro, ar-condicionado, TV, entre outros, estejam devidamente desligados;
- 5.4. Os moradores são responsáveis por zelar pelo perfeito estado e pela higiene interna e externa, sendo proibida a colagem de qualquer material nos armários, paredes, portas e janelas; O descumprimento desse item acarreta em infração média.
- 5.5. Qualquer dano causado à unidade privativa ou seus artigos de decoração e uso serão cobrados à parte mediante apuração da responsabilidade sobre o dano;
- 5.6. É expressamente proibido utilizar o ferro de passar roupas e passadeira elétrica no Apartamento.
- 5.7. A Administradora reserva-se o direito de efetuar mudança de Apartamento, caso haja necessidade oferecendo um novo Apartamento da mesma categoria ou superior ao atual;
- 5.8. Por questões de segurança é terminantemente proibida a ligação de aquecedores ou quaisquer outros equipamentos elétricos de alta potência, em especial a instalação de cooktop ou micro-ondas nos apartamentos que não tiverem esses itens, sem o prévio, expresso e escrito consentimento da Administração, pois a infraestrutura elétrica não prevê esses equipamentos, o que poderia causar sobrecarga elétrica e incêndio; O descumprimento deste item acarreta em infração gravíssima.
- 5.9. O titular da locação poderá trazer sua própria TV com a devida autorização da Administradora. Lembramos que o item não poderá alterar o layout padrão da unidade sem que haja uma anuência expressa da Administradora;

6. Segurança e integridade do condomínio

- 6.1. Os ocupantes do Unistudios devem colaborar com a segurança do Empreendimento, fiscalizando e informando a presença de pessoas estranhas ao convívio diário, bem como em atitudes suspeitas;
- 6.2. Quando se registra qualquer ocorrência dentro das dependências do Empreendimento, qualquer morador e/ou prestador de serviços poderá chamar apoio policial, caso necessite, registrando Boletim de Ocorrência (B.O.);
- 6.3. Independentemente das medidas de segurança adotadas pela administração da Unistudios e dos equipamentos nele instalados, em nenhum momento a administração será responsável por qualquer custo relacionado a problemas com segurança ocorridos nas dependências dos apartamentos;
- 6.4. Toda e qualquer irregularidade ocorrida ou observada deverá ser comunicada de imediato à equipe da administradora através dos grupos de atendimento no WhatsApp;
- 6.5. É expressamente proibido conceder as chaves de acesso a terceiros sendo essa infração considerada grave;
- 6.6. É obrigatório manter as portas dos apartamentos e do empreendimento sempre fechadas sendo essa infração considerada grave;
- 6.7. É expressamente proibido qualquer manuseio, bloqueio e/ou obstrução dos sistemas de segurança, incluindo, mas não se restringindo ao bloqueio, redirecionamento ou desligamento das câmeras de vigilância, e/ou manuseio inadequado, bloqueio e/ou obstrução de qualquer item do Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI), tais como mangueiras, portas corta-fogo, sensores de fumaça e extintores. Qualquer violação será considerada infração gravíssima.

7. Manutenção Geral e Operações de Equipamentos

- 7.1. A administração do edifício é a responsável pela operação e manutenção dos sistemas instalados e suas redes de distribuição a seguir descritas, nas áreas comuns do edifício e dos apartamentos;
- 7.2. São de responsabilidade da administração do edifício a operação e manutenção dos

seguintes sistemas:

- 7.2.1. Sistema Hidráulico – composto da rede de água potável e de hidrantes para combate a incêndio, rede de esgotos e rede de captação de águas pluviais;
- 7.2.2. Sistema Elétrico – Composto pelos quadros de distribuição das áreas comuns e apartamentos, com destaque para:
 - 7.2.2.1. Entrada, medição e distribuição de energia;
 - 7.2.2.2. Sistemas de emergência;
- 7.2.3. Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio – todos os equipamentos e instalações de prevenção e combate existentes nas áreas de uso comum, bombas de pressurização e painéis de controle;
- 7.2.4. Manutenção básica dos apartamentos, que consiste em:
 - 7.2.4.1. Vazamentos ou infiltrações;
 - 7.2.4.2. Falhas elétricas;
 - 7.2.4.3. Troca de lâmpadas;
 - 7.2.4.4. Conserto de portas e janelas;
 - 7.2.4.5. Conserto de equipamentos (frigobar, tv, cooktop, micro-ondas, ar condicionado).
 - 7.2.4.6. Manutenção do sistema hidráulico (torneiras e registros, sifões e outras conexões, ralos e válvulas);
- 7.2.5. Qualquer dano causado, que não se enquadre na lista de manutenção acima ou que seja causado por mau uso será arcado pelo morador;
- 7.2.6. Não estão inclusos na manutenção:
 - 7.2.6.1. Fornecimento de pilhas de controle remoto.
 - 7.2.6.2. Fornecimento de lâmpadas quando as mesmas forem danificadas pelos próprios moradores

8. Danos Patrimoniais e Zelo

- 8.1. Caso o morador cause algum dano às Áreas Comuns, ao Apartamento ou a terceiros, a Administradora reserva-se no direito de fazer o reparo e solicitar o reembolso ao morador;
- 8.2. Os moradores devem zelar pelos equipamentos e móveis, a fim de manterem a ordem, limpeza e o perfeito estado de todo o Empreendimento;
- 8.3. Os moradores devem manter limpos os ralos dos banheiros e pias, a fim de evitar possíveis entupimentos;
- 8.4. É expressamente proibido **jogar papel higiênico, absorvente ou qualquer outro objeto dentro dos vasos sanitários**, pois podem causar entupimentos nas tubulações. Caso seja detectado que a causa do entupimento seja por mau uso, o causador do dano será responsável pelos custos de manutenção;

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

- 9.1. Cabe à administração do Empreendimento providenciar os serviços de limpeza das áreas comuns, em horários e condições que permitam a boa ordem e aparência do empreendimento;
- 9.2. A coleta do lixo dos apartamentos é realizada pelos próprios moradores e devem ser depositados diariamente na lixeira maior, sendo que sua localização deve ser consultada junto ao time da Administradora através dos grupos de WhatsApp;
- 9.3. As lixeiras devem permanecer totalmente fechadas. Caso exceda o limite e não seja possível fechá-la, o morador deverá avisar ao time da Administradora através dos grupos de atendimento no WhatsApp;
- 9.4. Caso os moradores desejem contratar limpeza do Apartamento, deverão contratar os serviços oferecidos pela Administradora, proibido a contratação de pessoas externas, sendo certo que deverão sob sua responsabilidade guardar adequadamente todos seus pertences;
- 9.5. O morador é responsável pela higienização de suas roupas de cama/banho, sendo obrigatória sua utilização, a fim de garantir a limpeza e higiene do colchão;
- 9.6. Haverá a cobrança de uma taxa de desentupimento de vaso sanitário caso seja constatado que a obstrução tenha sido resultado do mau uso como o descarte incorreto de papel higiênico, absorventes ou qualquer outro item.
- 9.7. O morador deverá manter o apartamento em boas condições de limpeza e higienização, responsabilizando-se pela retirada do lixo produzido em sacos plásticos e seu correto armazenamento na lixeira; É proibido armazenar lixo nos corredores. O descumprimento deste item acarreta infração leve.

10. Acesso de Carga e Descarga

- 10.1. Normatizar a entrada de volumes de médio e grande porte nas dependências do Unistudios.
- 10.2. Os horários de carga e descarga devem ser orientados pela Administradora.
- 10.3. A carga e descarga de materiais deverá ser feita por profissionais contratados pelos moradores, utilizando as áreas de acesso destinadas para tal, mediante autorização prévia obtida nos grupos de atendimento no WhatsApp.
- 10.4. Qualquer evento e/ou dano decorrente deste transporte, que cause a necessidade de reparos ou limpeza das áreas comuns do Empreendimento será de responsabilidade do morador.
- 10.5. Não será permitido o armazenamento de materiais de qualquer natureza em áreas compartilhadas/comuns do Empreendimento.

11. Festas ou qualquer tipo de evento

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

12. Espaços de Convivência

- 12.1. Poderão ser usados por todos os moradores do Empreendimento, os quais são responsáveis por sua preservação e ordem;
- 12.2. Todos espaços de convivência são de uso exclusivo dos moradores, sendo limitado a utilização de no máximo 2 (dois) visitantes por morador por vez, respeitando o limite de convidados dentro do prédio, por um período máximo de 4 (quatro) horas;
- 12.3. É expressamente proibida a utilização de máquinas, computadores, telefones, disponíveis no ambiente de trabalho da equipe da Administradora;

13. Rooftop e churrasqueira

- 13.1. A entrada de convidados externos está condicionada à autorização prévia da administração.
- 13.2. Os horários de utilização do Rooftop (Área Externa) são:
 - 13.2.1. Todos os dias das 06:00 às 00:00;
- 13.3. A utilização de som nas áreas externas deve respeitar os vizinhos, conforme Art.42 da LCP – Decreto Lei 3.688 de 1941, cujos limites após 22:00 são estabelecidos em

- 55 decibéis conforme estipulado em lei municipal;
- 13.4. O consumo de bebida alcoólica é proibido para menores de 18 (dezoito) anos (Art. 243, ECA – Lei nº 8.069 de 13 de julho de 1990) e seu consumo por maiores de 18 (dezoito) anos, no rooftop e churrasqueira, deve ser moderado. Quando excessivo, será considerado infração grave passível de multa e advertência;
- 13.5. A Administração se reserva ao direito de utilizar as áreas externas do Rooftop (quando aplicáveis) para realização de eventos internos ou externos. Os moradores serão comunicados com no mínimo 48 (quarenta e oito horas de antecedência).
- 13.6. O uso da churrasqueira está condicionado à prévia reserva via APP e terá uma taxa informada pela Administradora e será cobrado na mensalidade do solicitante no mês seguinte a sua solicitação. Qualquer anormalidade decorrente do uso do espaço pelos convidados será de integral responsabilidade do solicitante.
- 13.7. É vedada a cessão e/ou uso da churrasqueira para comemorações particulares dos condôminos nas seguintes datas tradicionais, exceto se a Administração não organizar nenhum evento de participação comum nessas datas: Véspera e dia de Natal, Ano Novo, Dia dos Pais, Dia das Mães, Carnaval e outras datas concorridas do calendário.
- 13.8. A requisição da Churrasqueira poderá ser feita por moradores do Unistudios para promoção de pequenas atividades sociais, festas, recepção ou aniversários, sendo vedada a cessão da churrasqueira para terceiros ou para atividades políticas ou partidárias, religiosas, mercantis e jogos considerados de azar pela legislação pertinente.
- 13.9. O morador que tiver a reserva para o uso da churrasqueira, com o devido agendamento, terá a exclusividade de utilização dos utensílios específicos da churrasqueira, constantes no check list a ser verificado no momento da entrega.
- 13.10. A reserva da churrasqueira, entretanto, não garante exclusividade do espaço do rooftop para uso do morador. Durante o período de uso, a churrasqueira ficará sob a responsabilidade de seus usuários.
- 13.11. Não será permitida a perfuração de tetos e paredes da área da churrasqueira para a fixação de arranjos decorativos, ficando os reparos de eventuais danos a cargo dos usuários infratores.
- 13.12. Ao término da cessão de uso o morador efetuará uma conferência das instalações e equipamentos das áreas utilizadas. Em caso de algum dano causado durante o evento, será avaliado os prejuízos causados ao espaço, para efeito de ressarcimento por parte do requisitante, será feita através de coleta de preços entre firmas, habilitadas à execução dos serviços de reparo ou reposição das instalações e de utensílios.
- 13.13. A recusa do pagamento relativo ao ressarcimento das despesas havidas com a reparação dos danos causados acarretará além de incidência de correção monetária o acréscimo de 20% (vinte por cento) no montante dos danos apurados e a cobrança judicial do débito, com o pagamento de custos e honorários advocatícios, bem como a perda do direito de requisição da churrasqueira até o cumprimento das obrigações.
- 13.14. O requisitante assumirá, para todos os efeitos legais, a responsabilidade pela manutenção do respeito e das boas normas de conduta e convivência social no decorrer das atividades, comprometendo-se a reprimir abusos e excessos e a afastar pessoas cuja presença seja considerada inconveniente.
- 13.15. O morador inadimplente não poderá reservar as áreas da churrasqueira.

14. Cozinha comunitária

- 14.1. Todos os moradores são responsáveis por manter seus alimentos armazenados corretamente dentro das suas próprias unidades. O uso da geladeira da cozinha comunitária é exclusivamente de apoio durante o preparo das refeições e deverá ser esvaziada tão logo o morador termine o processo. Os alimentos deixados para o dia seguinte, serão automaticamente descartados pela equipe de limpeza e o descumprimento dessa regra acarreta infração leve.
- 14.2. Todos os moradores são responsáveis por manter seus alimentos armazenados dentro do prazo de validade. Para manter a higiene, evitar possíveis contaminações e mal cheiro, a Administradora reserva-se no direito de fazer uma inspeção quinzenal das geladeiras e descartar produtos mal armazenados, sem identificação

- ou fora da validade;
- 14.3. Todos os moradores são responsáveis por lavar e secar toda louça e utensílios que utilizarem, guardando de volta no seu devido lugar. É expressamente proibido deixar louças sujas, dentro da pia, sobre as mesas ou bancadas; O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.
 - 14.4. Todos os moradores são responsáveis por manter limpa e organizada a área de preparo e cozimento de alimentos; O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.
 - 14.5. Todos os moradores são responsáveis por limpar seu local de refeição após utilização; O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.
 - 14.6. Antes de se retirar da cozinha, verificar se o fogão, ar condicionado, eletrodomésticos e televisão estão devidamente desligados;
 - 14.7. Faça o descarte do óleo de forma adequada no ponto de coleta;
 - 14.8. A cozinha compartilhada é um local para preparo e consumo de refeições, sendo proibido a realização de qualquer tipo de festa ou evento sem a prévia e expressa autorização da Administradora; O descumprimento dessa regra acarreta infração média.
 - 14.9. O consumo de bebida alcoólica é proibido para menores de 18 (dezoito) anos (Art.243 ECA Lei nº 8.069 de 13 de Julho de 1990) e seu consumo por maiores de 18 (dezoito) anos na cozinha compartilhada deve ser moderado, sendo seu consumo em excesso considerado infração grave passível de multa e advertência, além de comunicado aos pais;
 - 14.10. A Administradora poderá utilizar a cozinha compartilhada para realização de eventos internos. Os moradores serão comunicados com no mínimo 48 (quarenta e oito horas de antecedência);
 - 14.11. É proibido retirar utensílios, equipamentos ou produtos de uso comum de dentro da área da cozinha comunitária. O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.
 - 14.12. Os utensílios pessoais, tais como pratos, talheres e copos não são fornecidos pela Administração.

15. Uso da lavanderia

- 15.1. A lavanderia poderá ser utilizada através de reserva pelo aplicativo. O pagamento será realizado junto com a mensalidade do mês subsequente;
- 15.2. Há espaço na lavanderia disponibilizado para passar roupas, sendo proibido a utilização do ferro de passar dentro dos apartamentos;
- 15.3. Qualquer falha ou quebra dos equipamentos, deverá ser informado imediatamente a administração que irá verificar o ocorrido e tomar as providências para regularização e conserto dos equipamentos;
- 15.4. É proibido o uso da lavanderia por pessoas que não sejam moradores;
- 15.5. Não deixar e/ou guardar qualquer peça de roupa, baldes, bacias e produtos na lavanderia.
- 15.6. Peças que NÃO podem ser lavadas nas máquinas:
 - 15.6.1. Cobertores de lã; Cobertores em geral;
 - 15.6.2. Roupas com pelos de animais; Pano de chão;
 - 15.6.3. Tênis, sapatos e similares;
 - 15.6.4. Tapetes; e outras peças, cujo bom senso assim o determinar;
- 15.7. Há informações adicionais afixadas pela Administradora, contendo orientação dos fabricantes na utilização das máquinas, responsabilizando-se o morador por danos causados no equipamento pela inobservância das informações, além de acarretar infração média;
- 15.8. Qualquer dano causado nos bens lavados pelo morador não será de responsabilidade da Administradora;
- 15.9. É proibido mexer nos quadros de energia e instalações Elétricas e/ou Hidráulicas. O descumprimento dessa regra acarreta infração grave;
- 15.10. Os moradores são responsáveis por retirar suas roupas após término de cada ciclo de lavagem e/ou secagem, deixar roupas dentro da secadora e lavadora, acarretando em infração leve. A Administradora não possui nenhuma responsabilidade no caso de perda de peças.

16. Animais domésticos (PETs)

- 16.1. São permitidos gatos e cachorros de pequeno porte (até 5Kg) somente nas unidades Garden no térreo com a devida autorização da Administradora;
- 16.2. Só poderá haver 01 (um) pet por apartamento;
- 16.3. Todo pet deve ser cadastrado previamente junto da administração. O descumprimento dessa regra acarreta infração média.
- 16.4. A permanência do pet está condicionada à apresentação do comprovante das seguintes vacinas dentro da validade:
 - 16.4.1. Cães: Vacina V8(que previne Cinomose, Coronavirose, Hepatite (adenovirose I), Adenovirose II, Leptospiroses, Parvovirose e Parainfluenza) e Antirrábica;
 - 16.4.2. Gatos: Vacina V4(que protege contra a rinotraqueíte felina, acalicirose felina, a panleucopenia felina e clamidiose) e Antirrábica;
- 16.5. A permanência de pets nas áreas comuns é proibida, exceto nas áreas externas (excluído Rooftop). O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.
- 16.6. A movimentação do pet pelo prédio deve ser feita adequadamente, sem colocar em risco os demais moradores. É obrigatório seu transporte na coleira ou no colo;
- 16.7. Caso o pet provoque reclamação dos vizinhos, o proprietário será advertido. Em caso de reincidência, o pet não poderá mais permanecer no prédio, tendo o proprietário o prazo de uma semana a contar da data de notificação para providenciar novas acomodações para animal;
- 16.8. A Administração se reserva no direito de exigir um pacote de limpeza avulso com custo repassado ao morador caso seja constatado falta de manutenção da higiene adequada da unidade;
- 16.9. Na saída do morador proprietário de Pet, será cobrada uma taxa extra de R\$ 250,00 para faxina e desodorização do apartamento;
- 16.10. Qualquer dano causado pelo pet deverá ser ressarcido pelo proprietário;
- 16.11. A Unistudios não se responsabiliza pelo bem estar e segurança do Pet e nem por eventuais ocorrências caso a janela seja deixada aberta;

17. Internet

- 17.1. Conexão wireless com a internet é fornecida pela Unistudios de maneira gratuita;
- 17.2. A velocidade da internet pode variar de acordo com a conexão como provedor;
- 17.3. Quedas e interrupções do serviço por motivos externos não são responsabilidade do Unistudios;
- 17.4. Não é permitido a contratação de serviços externos de internet para as unidades;

18. Proibições gerais

- 18.1. Estender objetos nas janelas ou em lugares que sejam visíveis do exterior ou de onde estejam expostos ao risco de cair. O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.
- 18.2. Lançar quaisquer objetos ou líquidos, sobre as vias públicas, áreas ou pátios internos; O descumprimento dessa regra acarreta infração grave.
- 18.3. Colocar, sem a prévia autorização da administração, nas partes comuns do condomínio, quaisquer objetos e/ou equipamentos, sejam de que natureza for; O descumprimento dessa regra acarreta infração média.
- 18.4. Manter ou armazenar nas áreas privativas aparelhos ou materiais que causem perigo à segurança do morador ou incômodo aos demais moradores; O descumprimento dessa regra acarreta infração média.
- 18.5. Lançar lixo em local não apropriado (incluindo pelas janelas); O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.
- 18.6. Ter e usar objeto, incenso, instalação, material, aparelho ou substância tóxica, inflamável, odorífera, suscetível de afetar a saúde dos demais hóspedes; O descumprimento dessa regra acarreta infração média.
- 18.7. Consumir quaisquer drogas ou substâncias nocivas à saúde em áreas comuns ou no apartamento, sendo tal conduta considerada infração gravíssima;
- 18.8. Produzir sons ou ruídos de qualquer natureza que possam incomodar os moradores e vizinhos do Edifício. Cumpre aos moradores guardar silêncio todos os dias da semana de 22:00 às 07:00 horas; O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.

- 18.9. Causar aglomeração, vozerio, algazarra, tumulto ou reunião excessivamente ruidosa em qualquer parte do edifício; O descumprimento dessa regra acarreta infração média.
- 18.10. Fumar (cigarro, tabaco, charuto, narguilé, etc. ou qualquer outro tipo de substância similar) dentro dos apartamentos ou nas áreas comuns, do Empreendimento, sendo essa infração considerada grave; É permitido fumar apenas nas áreas externas descobertas, onde se localizam os cinzeiros; O descumprimento dessa regra acarreta infração grave.
- 18.11. Fumar cigarro eletrônico, "vape", ou similar em qualquer área interna coberta. O descumprimento dessa regra acarreta infração grave.
- 18.12. Conceder as chaves de acesso a pessoas estranhas, sendo essa infração considerada grave;
- 18.13. Circular sem camisa e/ou com peças íntimas pelos corredores e áreas comuns; O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.
- 18.14. Ceder e/ou alugar de qualquer forma apartamento/cama para qualquer pessoa; O descumprimento dessa regra acarreta infração gravíssima.
- 18.15. Realizar refeição nas áreas comuns que não sejam as designadas; O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.
- 18.16. Acesso a qualquer área de serviço da Administradora. O descumprimento acarretará em uma infração grave;
- 18.17. Utilizar laptop, celular ou qualquer outro equipamento da administração, sem prévia autorização. O descumprimento dessa regra acarreta infração grave.
- 18.18. A prática do ato sexual e pornografia nas áreas comuns do empreendimento, sendo uma infração gravíssima.
- 18.19. É proibido qualquer tipo de ato que cause alto risco à sua vida ou demais moradores, como sentar no peitoril da janela ou mureta do rooftop. O descumprimento dessa regra acarreta infração gravíssima.
- 18.20. É proibido qualquer agressão verbal ou física a qualquer morador ou colaborador do edifício. O descumprimento dessa regra acarreta infração gravíssima.
- 18.21. É proibido subir em vasos sanitários ou pias. O descumprimento dessa regra acarreta infração grave.

19. Multas por infração ao presente Regulamento

19.1. As multas serão de natureza:

1. a) Leve;
2. b) Média;
3. c) Grave;
4. d) Gravíssima.

19.2. Ressalvada a infração às condutas já estabelecidas por este Regulamento, a administradora analisará caso a caso para definição do enquadramento da infração praticada e respectiva penalidade. A reincidência da prática da infração ensejará o enquadramento da pena de natureza imediatamente superior à anteriormente aplicada e o período considerado será o de 1 (um) mês, contados da

aplicação da última penalidade idêntica, ainda que sob a forma de advertência; Toda e qualquer multa grave e/ou gravíssima poderá ser avaliada pela Comissão Disciplinar da Administradora, composta por 3 pessoas, que irão deliberar as penalidades aplicáveis, dentre elas, além da multa, a rescisão contratual imediata;

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

Classificação	Valores
Leve	R\$ 100,00
Média	R\$ 300,00
Grave	R\$ 500,00
Gravíssima	R\$ 1.200

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

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

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

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

20. Disposições gerais

20.1. Revogam-se as disposições em contrário e a solução dos casos omissos serão avaliadas pela Comissão Disciplinar da Administradora composta por 3 pessoas, que irão deliberar as penalidades aplicáveis.

Última atualização realizada em: 21/03/2023