

REGIMENTO INTERNO DO SHOPPING CENTER PAÇO DO OUVIDOR

I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Este Regimento Interno aplica-se a todas as dependências e sobre todas as atividades exercidas no "Shopping Center" e deverá ser afixado, pelos LOJISTAS, em locais de fácil acesso, para conhecimento de todos, e será obrigatoriamente incluído como parte integrante dos contratos de locação, ou quaisquer outros contratos que importem na utilização de qualquer local do SHOPPING CENTER PAÇO DO OUVIDOR, como cláusula de cumprimento obrigatório.
2. Sempre que necessário ou conveniente, a bem do perfeito funcionamento do "Shopping Center", este Regimento Interno poderá ser complementado ou alterado pela DESENVOLVEDORA, a quem caberá a decisão sobre casos omissos, respeitadas as disposições dos contratos em vigor.
3. Propostas para alteração deste Regimento Interno serão sempre levadas em consideração pela DESENVOLVEDORA, desde que julgadas de interesse geral.
4. Os LOJISTAS, seus funcionários e prepostos obrigam-se a seguir o Regimento Interno do "Shopping Center", não podendo praticar atos em desacordo com os regulamentos, ou normas, adotados pelo "Shopping Center", em seu interior.
5. Os LOJISTAS não poderão exercer quaisquer negócios que, devido aos métodos empregados para a sua realização, possam afetar o padrão de comércio exercido pelos demais LOJISTAS.
6. Os LOJISTAS serão responsáveis por todos os danos, prejuízos e consequências causadas, ainda que de forma fortuita, por si, seus prepostos, funcionários e eventuais sublocatários, cessionários, ou possuidores a qualquer título, em qualquer recinto do "Shopping Center".

## II - DA IMPLANTAÇÃO DAS NORMAS

1. A implantação de normas ou serviços pertinentes à administração do "Shopping Center", bem como à fiscalização do presente Regimento Interno, das demais disposições contratuais, legais e de autoridades competentes, será exercida pela DESENVOLVEDORA através de funcionários devidamente credenciados para esse fim.
2. Os LOJISTAS deverão dispensar aos referidos funcionários todo o acatamento e facilidades para o desempenho de suas funções, que visam o interesse comum.
3. Os LOJISTAS não poderão utilizar-se dos funcionários da DESENVOLVEDORA, que não assumirá qualquer responsabilidade por serviços executados sem sua prévia e expressa concordância.

## III - DOS HORÁRIOS

1. As atividades no interior do "Shopping Center" serão desenvolvidas, consoante a sua natureza, em horários distintos a serem rigorosamente observados, conforme vier a ser estipulado pela DESENVOLVEDORA.
2. A DESENVOLVEDORA estabelecerá e comunicará aos LOJISTAS, mediante memorandos específicos, os dias e horários de funcionamento público do "Shopping Center", a hora de abertura para ingresso e circulação de público e a hora do encerramento das atividades para o público, respeitadas as determinações das autoridades, devendo o LOJISTA manter seu estabelecimento ininterruptamente aberto durante todo o horário acima aludido.
3. A DESENVOLVEDORA estabelecerá e comunicará aos LOJISTAS, mediante memorandos específicos, o horário para ingresso e saída, pelas entradas gerais de funcionários do "Shopping Center", dos funcionários e prepostos das lojas.
4. O ingresso de qualquer outra pessoa, fora do horário de funcionamento para o público do "Shopping Center", somente será permitido mediante a utilização de autorização especial, com prazo limitado de vigência, a ser previamente fornecido pela DESENVOLVEDORA, após solicitação escrita do LOJISTA.
5. A DESENVOLVEDORA estabelecerá e comunicará aos LOJISTAS, mediante memorandos específicos, os horários para execução de

serviços de consertos, manutenção, limpeza, arrumação das lojas, carga e descarga de mercadorias destinadas às lojas e para o depósito de lixo e detritos nos locais especificamente determinados para esses fins.

6. As lojas, bem como as vitrines e letreiros, deverão ficar iluminadas durante os períodos determinados pela DESENVOLVEDORA, sendo obrigatória essa iluminação, no mínimo, nos horários em que o "Shopping Center" estiver aberto ao público.
7. O fornecimento de luz, força e gás será mantido em ligação permanente, cabendo a cada LOJISTA desligar os respectivos registros ou chaves nos horários estabelecidos pela DESENVOLVEDORA.
8. O fornecimento de ar-refrigerado cessará no encerramento do horário de funcionamento público das lojas. O fornecimento de ar-refrigerado, fora destes estritos limites de tempo, só poderá ser adotado para os locais onde for constatada absoluta necessidade de seu fornecimento, a critério da DESENVOLVEDORA.
9. Em casos de força maior ou, ainda, quando for preciso efetuar reparos técnicos de natureza inadiável, a DESENVOLVEDORA poderá, sempre que reputar necessário, vistoriar e reparar as lojas ou instalações do "Shopping Center", seja nos seus horários de funcionamento, seja, até mesmo, fora desses horários.
10. A DESENVOLVEDORA, sempre que entender necessário, poderá modificar quaisquer horários, comunicando aos LOJISTAS, previamente, através de memorandos, estas alterações.

#### IV - DA CIRCULAÇÃO DE FUNCIONÁRIOS E DE PESSOAL

1. Todas as pessoas que vierem a trabalhar no "Shopping Center" deverão possuir crachás de identificação, segundo modelo estabelecido pela DESENVOLVEDORA, e por ela autenticados, devendo exibi-los sempre que solicitadas.
2. O LOJISTA deverá devolver à DESENVOLVEDORA o crachá de identificação dos seus funcionários ou prepostos na hipótese de suas dispensas.





V - DA UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM E PRIVATIVO

1. Todas as áreas de uso comum estarão permanentemente sob o controle e fiscalização da DESENVOLVEDORA.
2. Os LOJISTAS, seus funcionários e prepostos não praticarão nem permitirão a prática de ato ou exercício de atividades, ainda que esporádicas, capazes de danificar as respectivas lojas, o prédio e as partes comuns do "Shopping Center", ou de prejudicar o sossego, a segurança, o patrimônio e o comércio dos demais LOJISTAS.
3. O LOJISTA, seus prepostos ou funcionários deverão limitar toda sua atividade e ocupação ao interior da respectiva loja. Ficando expressamente proibido às lojas com acesso externo, a exposição de mercadorias em balcões fora do espaço locado, penduradas ou de qualquer outra forma que não corresponda ao padrão do "Shopping Center".
4. Os LOJISTAS, seus prepostos e funcionários deverão conservar limpas e desobstruídas as áreas comuns e de circulação, inclusive as vizinhas à sua loja, sendo proibidas quaisquer práticas ou atividades que provoquem acúmulo exagerado de pessoas ou tumulto, seja nas dependências próprias, seja nos corredores, áreas de acesso, ou qualquer outra parte do "Shopping Center".
5. Os LOJISTAS, seus prepostos e funcionários não poderão usar as partes comuns do "Shopping Center" para distribuir propostas comerciais, folhetos, peças promocionais, cupões, etc., sendo também vedadas realizações de pesquisa junto ao público, demonstração com mercadorias, propaganda com cartazes ou atividades de vendedores ambulantes, anunciadores, aliciadores, etc., salvo se com autorização prévia da DESENVOLVEDORA.
6. Os LOJISTAS, seus prepostos e funcionários não poderão utilizar nem permitir que qualquer dos seus agentes utilizem os "malls", estacionamento, calçadas ou quaisquer outras partes da área comum para colocar mercadorias, "stands", quiosques, balcões, extensões, bancas, tablados, palcos, boxes, mobílias ou exercer quaisquer outros tipos de ocupação, mesmo que provisórias ou precárias, seja a título comercial ou propagandístico, decorativo ou outro qualquer, salvo se com autorização prévia da DESENVOLVEDORA.
7. Os LOJISTAS obrigam-se a não exercer qualquer tipo de ocupação do imóvel, bem como a não manter, usar, vender ou conservar

var no imóvel coisas que possam causar danos aos espaços comerciais e/ou as partes comuns do "Shopping Center".

8. Os LOJISTAS, seus funcionários e prepostos deverão manter, ininterruptamente, as suas lojas em perfeito estado de conservação, segurança, higiene e asseio, inclusive no tocante às respectivas entradas, aos vidros, às esquadrias, vitrines, divisões, portas e a quaisquer acessórios ou aparelhos.
9. Toldos, letreiros (luminosos ou não), faixas, bandeiras ou qualquer outro elemento promocional serão permitidos somente nos locais destinados previamente para esse fim, obedecidas as normas regedoras da espécie e mediante aprovação da DESENVOLVEDORA.
10. Os LOJISTAS só poderão fazer uso de alto-falantes, receptores de televisão ou rádio, fonógrafo ou outro qualquer meio de difundir o som, desde que não venha a molestar seus vizinhos.
11. Mesmo durante campanhas promocionais, não será permitido a qualquer LOJISTA empregar meios ruidosos de divulgação, tocar música em nível elevado ou produzir ruído de qualquer natureza que moleste os demais LOJISTAS.
12. Os LOJISTAS tomarão todas as medidas necessárias para evitar que odores de qualquer espécie sejam exalados de suas unidades comerciais.
13. Os LOJISTAS não poderão montar instalações de qualquer natureza, tais como, por exemplo, antenas de rádio ou TV, em quaisquer paredes externas ou fora dos estritos limites de suas lojas, salvo se com a prévia autorização da DESENVOLVEDORA, devendo usar para tal fim as instalações coletivas que a DESENVOLVEDORA venha porventura a instalar.
14. Os LOJISTAS obrigam-se a observar a capacidade de carga elétrica, bem como a carga de refrigeração, prevista para sua loja, não podendo, sob hipótese alguma, excedê-la.
15. Os LOJISTAS não instalarão, nas lojas quaisquer máquinas, jirau, equipamentos, artigos ou mercadorias que, em razão de peso, tamanho, forma, dimensão ou operação, possam causar danos às instalações, vias de acesso ou a quaisquer partes do "Shopping Center", nem que ultrapassem a carga de 500 quilos por metro quadrado, ou que provoquem vibrações prejudiciais à estrutura do prédio.



16. Os LOJISTAS deverão manter suas unidades de ar-condicionado com respectivos acessórios obrigatórios (válvulas de 03 (três) vias, termostatos, etc.) em perfeito estado de conservação e em funcionamento durante todo o período de fornecimento de ar-refrigerado do "Shopping Center".
17. Quando necessário, a critério da DESENVOLVEDORA, os LOJISTAS deverão instalar equipamentos de exaustão mecânica com as características por ela indicadas, bem como atender as normas do órgão público competente, cuidando que, após instalados, estejam os equipamentos sempre desobstruídos e em funcionamento durante o período de funcionamento do "Shopping Center".
18. Caso o LOJISTA possua equipamento de exaustão mecânica, deverá submetê-lo a limpezas periódicas, segundo frequência conveniente, verificando que seu equipamento esteja sempre em perfeitas condições.
19. As lojas que, eventualmente, necessitarem de abastecimento de gás deverão obedecer, na execução das respectivas instalações, as determinações da DESENVOLVEDORA e das autoridades competentes e concessionárias.
20. Nenhum botijão de gás poderá ser guardado ou estocado em qualquer loja, ou dependência do "Shopping Center".
21. Nenhum material incandescente (bolsas, caixas, papéis, mallas, etc.) poderá ser colocado junto aos aparelhos condicionadores de água ou junto à rede de exaustão mecânica.
22. A DESENVOLVEDORA não se responsabiliza por quaisquer objetos encontrados nas partes comuns, que serão levados a local específico a ser por ela determinado, sendo devolvidos somente após comprovação de propriedade.
23. As instruções para Operação da Central de Alarme Contra Incêndios, existente em cada loja, serão obrigatoriamente respeitadas pelos LOJISTAS e seus prepostos, inclusive no que tange a não retirada da placa respectiva do local em que está instalada, bem como quanto à manutenção e conservação da Central e da placa.
24. A Central de Alarme Contra Incêndio, permanecerá ligada obrigatória e permanentemente.

25. A DESENVOLVEDORA, a seu único e exclusivo critério, poderá suspender qualquer ato, prática ou atividade que considere nociva aos objetivos do "Shopping Center".

#### VI - DA CARGA E DESCARGA

1. Toda e qualquer mercadoria deverá ser transportada até o "Shopping Center" em veículos a serem descarregados em local especificamente destinado ao desembarque de carga, sendo conduzida pelos LOJISTAS, ou por seus prepostos ou funcionários, em horários a serem determinados pela DESENVOLVEDORA, em carrinhos ou veículos apropriados, sendo tal transporte de exclusiva responsabilidade do LOJISTA.
2. As mercadorias vendidas pelo LOJISTA, em sua loja e destinadas à entrega no domicílio do comprador serão conduzidas pelo LOJISTA, ou por seus prepostos ou funcionários, em horários a serem determinados pela DESENVOLVEDORA e em carrinhos ou veículos apropriados, sendo tal transporte de exclusiva responsabilidade do LOJISTA.
3. As transferências e saídas de mercadoria, a qualquer título, das lojas do "Shopping Center" para outro estabelecimento do LOJISTA, localizado fora do "Shopping Center", somente poderão ser feitas através dos locais de expedição geral do "Shopping Center" em horários a serem determinados pela Desenvolvedora, sendo tal transporte de exclusiva responsabilidade do LOJISTA.
4. Os mesmos procedimentos estabelecidos acima serão adotados para a entrada e saída de quaisquer materiais dos LOJISTAS, tais como, exemplificadamente, móveis, utensílios, máquinas e equipamentos de sua propriedade ou a eles destinados, material de obra, etc...
5. A DESENVOLVEDORA poderá, eventualmente, interferir no transporte das mercadorias para evitar congestionamento dos serviços de carga e descarga.
6. O LOJISTA só poderá transportar, e conseqüentemente armazenar, guardar ou estocar produtos e mercadorias destinados à comercialização em sua loja.





## VII - DO LIXO E DETRITO

1. Todo lixo, detrito ou refugo proveniente de qualquer loja deverá ser transportado e depositado pelo respectivo LOJISTA, ou por seus prepostos ou funcionários, por sua conta e responsabilidade exclusivas, até o local e nos horários a serem determinados pela DESENVOLVEDORA.
2. Todo o lixo, detrito e refugo, seja caracterizado como lixo seco ou úmido, deverá ser transportado utilizando-se os recipientes - descartáveis ou não -, sacos ou caixas adequados para cada tipo, de acordo com as prescrições das autoridades municipais, ou da DESENVOLVEDORA, quando for o caso.
3. Em nenhuma hipótese, mesmo que temporariamente, será permitido o depósito nos corredores de serviço ou partes comuns de circulação, qualquer lixo, detrito ou objetos.
4. Nenhum lixo, detrito ou refugo, ainda que adequadamente acondicionado, poderá ser incinerado nos limites do "Shopping Center", nem depositados em qualquer parte das áreas comuns, à exceção dos locais determinados pela DESENVOLVEDORA.
5. A DESENVOLVEDORA poderá criar, ou contratar, serviços específicos de coleta e remoção de lixo, detritos ou refugos, sendo que, nestes casos, todos os LOJISTAS utilizarão, compulsoriamente, esses serviços.

## VIII - DOS SERVIÇOS EM GERAL


1. O "Shopping Center" contará com serviços especializados com a finalidade de: orientar e fiscalizar o uso das áreas comuns, prover o fornecimento de força, luz, gás, água, telefone, exaustão mecânica e ar-condicionado bem como o funcionamento de todas as instalações e equipamentos existentes nas áreas comuns, realizar a prevenção e dar combate a incêndios, treinar e manter pessoal e equipamento especializado nas atividades a seu encargo e para tratamento de emergência.
2. Também é atribuição desses serviços a orientação e fiscalização não somente sobre a área interna do "Shopping Center", mas também, eventualmente, sobre áreas limítrofes, vizinhas ou próximas que, por suas características, possam oferecer quaisquer riscos para o funcionamento do "Shopping Center".
3. É proibida a existência, em qualquer dependência do "Shopping Center", de inflamáveis, explosivos, substâncias corrosivas.



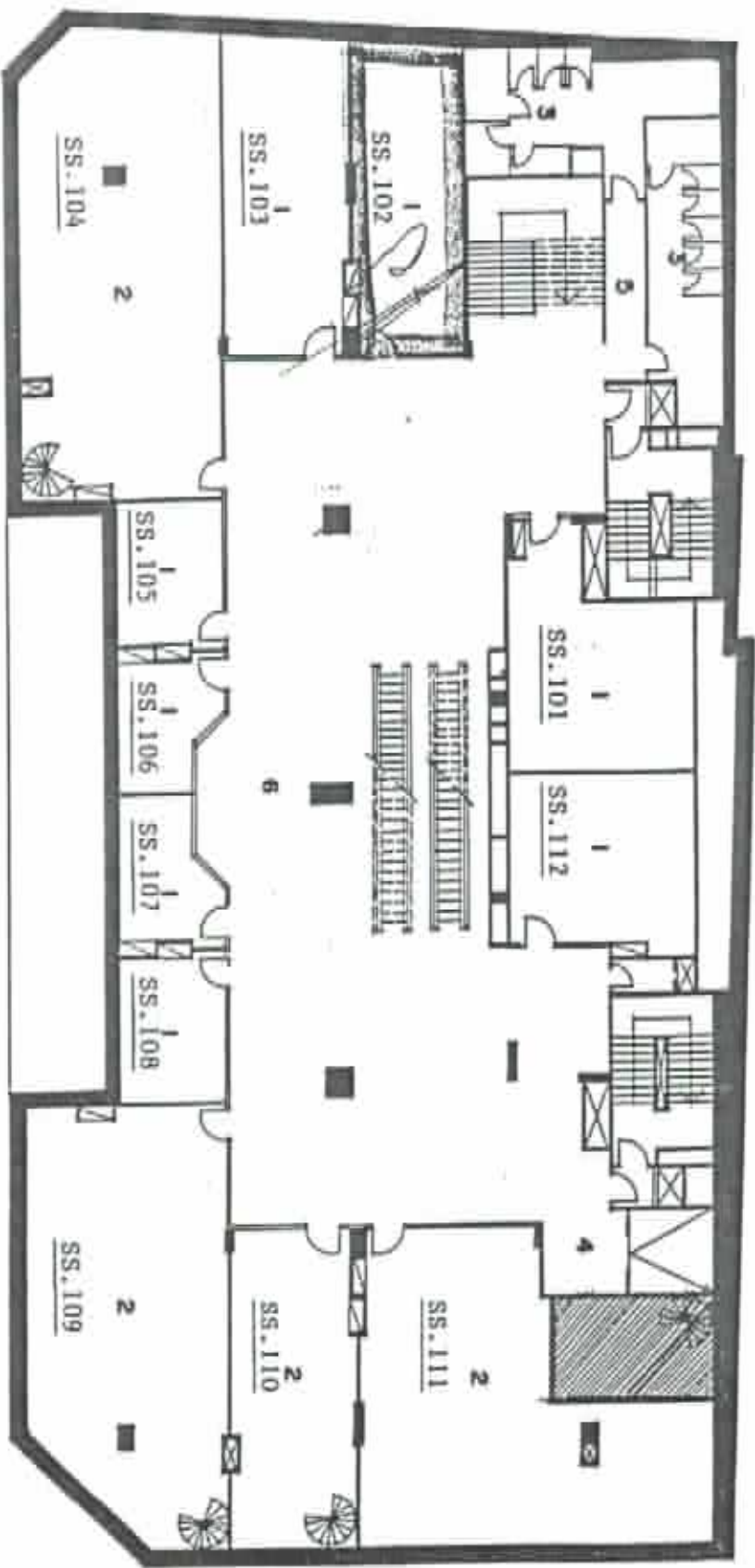


tóxicas ou que exalem mau cheiro, exceto se sua presença for comprovadamente indispensável à execução de algum serviço por tempo limitado, e desde que também utilizados por profissionais devidamente habilitados, em embalagens próprias e quantidades reduzidas, devendo ser previamente autorizada por escrito pela DESENVOLVEDORA.

#### IX - OBRAS E MODIFICAÇÕES

1. Todas as benfeitorias e obras civis de que as lojas necessitarem serão realizadas pelos respectivos LOJISTAS, mas sua execução dependerá de prévia autorização escrita das autoridades competentes e da DESENVOLVEDORA, à vista dos projetos e das especificações que lhe forem apresentados, ficando o lojista responsável pelos danos e prejuízos que estas vierem acarretar.
  2. A execução de qualquer serviço de obras e modificações somente poderá ser realizada nos horários previamente ajustados pela DESENVOLVEDORA para este fim.
  3. A execução de qualquer serviço de obras e modificações, somente poderá ser realizada, desde que não implique em quaisquer prejuízos nem importune os demais LOJISTAS durante os períodos em que o "Shopping Center" estiver aberto ao público.
  4. É obrigatório o cadastramento dos prestadores de serviços contratados pelos LOJISTAS junto à DESENVOLVEDORA, para execução de obras e/ou serviços nos equipamentos de "sprinkler", ar-condicionado, exaustão e outros de propriedade da DESENVOLVEDORA existentes da loja.
- 

Rua Gonçalves Dias



Shopping - Nível 1  
 Praça de Alimentação  
 1.030,38m<sup>2</sup>

Rua do Quindor

Rua Uruguaiana

**LEGENDA**

- 1 Subloje
- 2 Subloja
- 3 Sanitário
- 4 Hall de Serviço
- 5 Circulação
- 6 Galeria

Escala

