

TERMO ESPECÍFICO

UTILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS “BUSINESS CENTER”, “SALA DE LEITURA” E “CENTRO DE CONVENÇÕES”

Art. 1º. Os espaços “BUSINESS CENTER”, “SALA DE LEITURA” e “CENTRO DE CONVENÇÕES”, denominados desta forma pela Convenção do Condomínio ION INTELLIGENT CENTER – GERAL, são áreas sociais e partes comuns do Empreendimento.

Parágrafo único: As áreas sociais “CENTRO DE CONVENÇÕES” e “SALA DE LEITURA” estão localizadas no térreo do Bloco 02. O espaço “BUSINESS CENTER” está situado no térreo do Bloco 03.

DOS HORÁRIOS DE UTILIZAÇÃO

Art. 2º. Os Espaços “Business Center”, “Sala de Leitura” e “Centro de Convenções” funcionarão todos os dias da semana, excetuados os domingos e feriados, das 08:00 horas às 22:00 horas, podendo a Administração, de comum acordo com os condôminos usuários das salas, estabelecer horário alternativo.

PARÁGRAFO ÚNICO: Poderá a Administração do Condomínio ION promover a reserva total ou parcial dos espaços, visando manutenção ou realização de evento interno do próprio Condomínio.

Art. 3º. Haverá um funcionário encarregado de abrir e fechar as salas, bem como em manter a limpeza, higiene e arrumação do ambiente, além de zelar pela ordem e boa utilização dos equipamentos e objetos existentes na área social do condomínio.

Art. 4º. A Administração do Condomínio ION se reserva o direito de, no interesse da coletividade e sem qualquer aviso prévio, mesmo que durante o horário regular de funcionamento dos espaços e estando os mesmos sob sua administração ou de terceiros (terceirização do espaço), promover interrupções ou o fechamento daqueles por prazo determinado ou indeterminado.

Condomínio Íon Intelligent Center

Av. das Américas, 1650, bloco 2 – Térreo – Sala da Administração –
Rio de Janeiro – RJ CEP: 22640-101 - Telefax: (0xx21) 3534-8580

DA UTILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS

Art. 5º. As salas e demais benfeitorias das áreas sociais poderão ser utilizadas pelos condôminos e por não condôminos do Condomínio ION, restando certo de que haverá tabela diferenciada para cada tipo de usuário.

Art. 6º. Os condôminos que estiverem inadimplentes com o pagamento de suas cotas condominiais e/ou com a taxa de aluguel das áreas sociais ficarão proibidos de realizar reservas e, conseqüentemente, a locação de qualquer dos serviços/espços das aludidas áreas até a regularização da situação junto ao Condomínio ION, uma vez que se trata de um serviço “pay per use” e a fruição deles não é fundamental à utilização de sua unidade imobiliária, não configurando, portanto, nenhuma forma de cerceamento.

Art. 7º. É vedado aos utilizadores dos espaços afixar cartazes, realizar propagandas ou promover qualquer forma de visualização dos eventos que venham a realizar de forma que possam prejudicar a manutenção dos mesmos, ou atrapalhar a circulação junto aos corredores do Espaço, cabendo à Administração do Condomínio solicitar a retirada imediata de qualquer material afixado ou colocado em local impróprio, podendo, segundo sua discricionariedade, cancelar o evento e aplicar multa pela desobediência desta regra.

Art. 8º. Não será permitida a utilização dos espaços para a realização de Festas ou Animações, salvo se com o consentimento expresso do Síndico Geral do Condomínio ION.

Art. 9º. É permanentemente proibido a qualquer condômino ou utilizador dos espaços retirar e subtrair mobiliário e decoração existentes nos corredores e dentro das salas locadas.

PARÁGRAFO ÚNICO: Qualquer modificação feita na localização de mobiliário e decoração existentes nas salas locadas deverá ser, no término da utilização, restituída ao local anteriormente destinado.

Art. 10º. Não é permitida a transferência do mobiliário de qualquer das Salas, ou do Auditório, para outras Salas, ou mesmo o Auditório, de forma definitiva, ou provisória, mesmo que por curto espaço de tempo, sem consentimento da administração.

Art. 11º. Os corredores, *lounge*, copa, cozinha, banheiros e recepções dos espaços não podem ser utilizados como apoio, depósito, ou complemento do espaço de qualquer evento que esteja sendo realizado, servindo apenas como área de passagem, devendo ficar livres e desembaraçados de qualquer obstrução.

Condomínio Íon Intelligent Center

Av. das Américas, 1650, bloco 2 – Térreo – Sala da Administração –
Rio de Janeiro – RJ CEP: 22640-101 - Telefax: (0xx21) 3534-8580

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A copa do *lounge* só poderá ser utilizada como apoio quando o *lounge* for alugado em conjunto com a sala de reunião no Business Center.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A cozinha do Centro de Convenções só poderá ser utilizada como apoio quando o “Centro de Convenções” for alugado em sua totalidade (auditório mais as duas salas de apoio).

Art. 12º. Não é permitida a entrada ou permanência nas áreas sociais de pessoas sem camisa, molhadas, sem tênis, ou promovendo atos contrários à destinação das aludidas áreas.

Art. 13º. É permitido a qualquer locador entrar e permanecer dentro das áreas sociais, desde que não atrapalhe os utilizadores das salas reservadas, ou os eventos que estejam ocorrendo nos referidos espaços.

Art. 14º. Não será permitida a utilização de aparelhos que reproduzam som, de forma a atrapalhar os utilizadores das demais salas, espaços, ou auditório dos espaços.

Art. 15º. Os serviços de *Buffet*, ou de *Coffee Break*, deverão respeitar os locais destinados aos eventos, aos quais forem vinculados, não podendo utilizar as áreas dos corredores, conforme disposto no artigo 11º. e seus parágrafos.

Art. 16º. É vedada a distribuição, venda ou utilização de bebidas alcoólicas dentro das áreas sociais, salvo com permissão expressa do Síndico Geral do Condomínio.

Art. 17º. É proibida a permanência de pessoas em estado visivelmente anormal, por uso de álcool ou substâncias que alterem a conduta normal do usuário.

Art. 18º. É permanentemente proibido qualquer tipo de fumo (cigarros, charutos, cachimbos, cigarrinhas e etc.), derivado do tabaco ou não, dentro dos espaços.

Art. 19º. Não é permitida a presença de animais domésticos nas dependências dos espaços.

DAS REGRAS DE RESERVA E LOCAÇÃO DOS ESPAÇOS

Art. 20º. As reservas e locações de qualquer dos espaços existentes dentro das áreas em comum serão feitas por HORA, com mínimo de 3 (três) horas para locação de cada uma, não sendo apurada fração da mesma a título de cobrança do valor da locação. O Condomínio dará

Condomínio Íon Intelligent Center

Av. das Américas, 1650, bloco 2 – Térreo – Sala da Administração –
Rio de Janeiro – RJ CEP: 22640-101 - Telefax: (0xx21) 3534-8580

a tolerância de 10 (dez) minutos a partir da segunda hora de locação, para a entrega do espaço locado e, transpassando a mesma, será cobrada locação de mais uma HORA, independente da fração de tempo efetivamente utilizada.

Art. 21º. A reserva dos espaços das áreas sociais será feita mediante sistema de reserva on line disponibilizado no site www.condominioionintelligentcenter.com que será confirmada por e-mail da administração do CONDOMÍNIO ION.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Não será permitido passar do horário solicitado, mesmo com penalidade, pois o espaço pode estar locado para outro evento

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para o usuário ter acesso ao sistema de reserva on line deverá inicialmente se cadastrar através do site, ficando a Administração do Condomínio ION responsável em conferir se o usuário tem poderes para acessar o sistema on line através da declaração do proprietário (anexo 02) e, posteriormente, enviar o login e senha através de e-mail, caso seja autorizado.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A locação será concretizada através da assinatura de “Termo de Recebimento” – (anexo 01). Para os usuários não condôminos, além da assinatura do referido termo, será obrigatória a entrega de cheque caução.

PARÁGRAFO QUARTO: Para os usuários condôminos, o Termo de Recebimento deverá ser assinado pelo proprietário da unidade imobiliária pertencente ao Condomínio ION, ou por Representante Legal, devidamente autorizado previamente pelo proprietário – (anexo 03).

PARÁGRAFO QUINTO: Para os usuários não condôminos, o Termo de Recebimento deverá ser assinado pelo próprio responsável da reserva. O cheque caução deverá ser nominal ao Condomínio Ion Intelligent Center Geral no montante de três vezes o valor da reserva.

I - O cheque dado em caução poderá ser descontado em duas situações:

- a) No caso dos usuários locadores não promoverem o pagamento da cobrança relativa à locação do espaço reservado, como forma total ou parcial do pagamento da mesma;
- b) No caso de serem verificados danos pela utilização do espaço locado.

II - Em ambos os casos, o usuário não condômino será informado com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, pela Administração do Condomínio, da existência de pendência

Condomínio Íon Intelligent Center

Av. das Américas, 1650, bloco 2 – Térreo – Sala da Administração –
Rio de Janeiro – RJ CEP: 22640-101 - Telefax: (0xx21) 3534-8580

financeira relativa à locação de espaço, para que possa resolver a pendência de forma distinta do depósito do cheque caução emitido.

III - Após o depósito do cheque caução pela Administração do Condomínio, não será possível a impugnação da referida cobrança por parte do condômino.

IV - Se existir diferença a ser paga, em valor superior ao do cheque caução emitido, poderá o Condomínio ION valer-se dos meios adequados para exigir a quitação do remanescente do débito. Se existir diferença a ser devolvida ao condômino, relativamente ao débito apontado, e o valor do cheque emitido, tal diferença será devolvida mediante cheque do Condomínio, nominal ao emissor do cheque caução.

Art. 22º. A cobrança dos valores relativos à locação de espaço das áreas sociais será feita após a apuração do tempo total de utilização do espaço locado, mediante envio de boleto bancário pela Administração do Condomínio ION, e terá prazo de, no máximo, 20 (vinte) dias para o pagamento.

Art. 23º. Após a realização da reserva pelo usuário locador, este terá até o décimo dia anterior ao do horário reservado para promover o cancelamento gratuito da mesma, após o qual não se desincumbirá do pagamento integral do valor da reserva.

Art. 24º. Para a locação das áreas sociais, será indispensável a realização de reserva de horário com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, sem a qual não será permitida a utilização das mesmas.

Art. 25º. O “Termo de Recebimento” deverá ser entregue assinado, mediante conferência no local da situação do espaço que estiver sendo locado, bem como o “Termo de Entrega” – (anexo 04) deverá ser assinado no momento da devolução do espaço locado, visando à apuração de possíveis danos que poderão ser exigidos do utilizador.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No “Termo de Recebimento”, o usuário ainda deverá declarar se a utilização da área social é feita com ou sem a locação de equipamento eletrônico acessório do Condomínio ION. Caso seja feita com locação de equipamentos eletrônicos acessórios do Condomínio ION, o utilizador passará a ser depositário fiel do mesmo, podendo sofrer qualquer sanção regulada por lei e pelo Termo Específico para Utilização das áreas sociais do condomínio, em caso de dano e perda do equipamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Tendo o utilizador optado por devolver o espaço locado sem acompanhar a assinatura do “Termo de Entrega” que reconhece a veracidade das

Condomínio Íon Intelligent Center

Av. das Américas, 1650, bloco 2 – Térreo – Sala da Administração –
Rio de Janeiro – RJ CEP: 22640-101 - Telefax: (0xx21) 3534-8580

informações que serão lançadas neste documento, assumirá o pagamento de qualquer prejuízo que possa ser apurado.

Art. 26º. Para usuários locadores, após apuração do prejuízo, deverá reembolsar o condomínio no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, ficando certo, ainda, que o condomínio ION poderá valer-se dos meios adequados para exigir a quitação do débito.

Art. 27º. Os responsáveis pela utilização dos espaços deverão respeitar o limite máximo de pessoas para a ocupação, sendo esta a de número de cadeiras existentes no recinto e previamente definidos na reserva.

PARÁGRAFO ÚNICO: Havendo desrespeito ao número máximo de ocupantes, poderá a Administração do Condomínio exigir a retirada do excedente da ocupação máxima, ou o cancelamento do evento, sem direito à indenização, por desrespeito às regras deste Regulamento Interno – Termo Específico.

Art. 28º. A utilização de gás (GLP), ou qualquer outra forma de aquecimento de bebidas ou alimentos que seja por combustão, é vedada dentro das áreas sociais.

DA REMUNERAÇÃO PELA UTILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS

Art. 29º. A remuneração pela utilização das dependências das áreas sociais será determinada pelo Síndico Geral do Condomínio ION, mediante planilha que será afixada na sala da Administração do Condomínio.

PARÁGRAFO ÚNICO: Havendo terceirização (exploração econômica) por empresa alheia ao Condomínio ION, o valor relativo à locação será estabelecido como cláusula do contrato de terceirização, e tornado público mediante planilha que será afixada na sala da Administração do Condomínio.

Art. 30º. O valor relativo à utilização de qualquer espaço locado, bem como eventuais dados serão apurados mediante constatação feita pela Administração do Condomínio, do tempo de ocupação utilizado, enviando-se boleto de cobrança com o valor devido para o pagamento dentro do prazo de até 20 (vinte) dias pelo condômino. PARÁGRAFO ÚNICO: Como já determinado neste Termo Específico, não será fracionado o valor relativo à hora de locação, sendo o condômino responsável pelo pagamento da “hora inteira” independente da fração desta hora que tiver utilizado.

Condomínio Íon Intelligent Center

Av. das Américas, 1650, bloco 2 – Térreo – Sala da Administração –
Rio de Janeiro – RJ CEP: 22640-101 - Telefax: (0xx21) 3534-8580

Art. 31º. O não pagamento da remuneração e eventuais danos ensejarão correção monetária, multa de 2% (dois por cento), juros de 1% (um por cento) a.m. e honorários de 10% (dez por cento), em caso de cobrança amigável e 20% (vinte por cento) em caso de cobrança judicial.

PARÁGRAFO ÚNICO: Fica certo ainda que o não pagamento das cobranças constitui uma infração grave ao presente TERMO ESPECÍFICO, sujeitando-se às sanções previstas no art. 35º. , na Convenção do Condomínio Ion Intelligent Center Geral e no Regulamento Interno.

DA RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO PELA UTILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS

Art. 32º. O Condomínio ION não assume responsabilidade por acidentes, lesões físicas, ou pelo conteúdo das apresentações promovidas nos espaços.

Art. 33º. O condômino se responsabilizará pelos danos por ele causados à estrutura física das áreas sociais, seja dolosamente ou por negligência, imprudência ou imperícia, ou ainda por ato de desrespeito, uso de palavras de baixo calão e gestos obscenos praticados, sob pena de multa e/ou solicitação de retirada e/ou impedimento de entrada, no referido recinto.

Art. 34º. O Condomínio ION não se responsabilizará por objetos pessoais, equipamentos ou móveis de particulares levado, ou deixados nas áreas sociais.

DA TERCEIRIZAÇÃO DOS ESPAÇOS

Art. 35º. Mediante autorização do Conselho Consultivo em conjunto com o Síndico Geral do Condomínio ION, poderão as áreas sociais ser terceirizadas para empresa que tenha como objetivo explorar o referido espaço.

DAS SANÇÕES ESPECÍFICAS DOS ESPAÇOS

Art. 36º. Sem prejuízo as sanções estipuladas no Regimento Interno do Condomínio ION, no caso de infração do presente Termo Específico, a Administração do Condomínio, mediante provocação escrita entregue a esta, poderá aplicar as seguintes sanções complementares:

- a) Solicitação para Retirada imediata e temporária de usuários dos espaços;
- b) Suspensão por 30 (trinta) dias do direito de utilização dos espaços;

Condomínio Íon Intelligent Center

Av. das Américas, 1650, bloco 2 – Térreo – Sala da Administração –
Rio de Janeiro – RJ CEP: 22640-101 - Telefax: (0xx21) 3534-8580

- c) Aplicação de multa no valor equivalente a 02 (dois) salários mínimos vigentes ao tempo da infração;

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As sanções disciplinares serão analisadas pelo Síndico Geral do Empreendimento, bem como pelo Conselho Consultivo do mesmo, que poderão ou não opinar nestas questões.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Preferencialmente serão aplicadas as sanções descritas neste Termo Específico, frente às sanções pecuniárias estipuladas no Regimento Interno.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 37º. Uma cópia do presente TERMO ESPECÍFICO – UTILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS “BUSINESS CENTER”, “SALA DE LEITURA” E “CENTRO DE CONVENÇÕES” será mantida em lugar visível na sala da Administração, bem como nas áreas sociais para conhecimento dos usuários.

Art. 38º. O presente TERMO ESPECÍFICO – UTILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS “BUSINESS CENTER”, “SALA DE LEITURA” E “CENTRO DE CONVENÇÕES” foi aprovado pelo Conselho Consultivo do Condomínio Ion Intelligent Center, passando a compor o Regulamento Interno vigente, entrando em vigor em 01.09.2014, perdurando até aprovação em nova Assembleia Geral de Condomínio do texto definitivo deste Termo Específico.

Síndico Geral

Conselho Consultivo:

Síndico Bloco 01

Síndica Bloco 02

Síndica Bloco 04

Proprietária Bloco 03 e 05

Condomínio Íon Intelligent Center

Av. das Américas, 1650, bloco 2 – Térreo – Sala da Administração –
Rio de Janeiro – RJ CEP: 22640-101 - Telefax: (0xx21) 3534-8580

ANEXO 01

TERMO DE RECEBIMENTO

Eu, _____, portador(a) do CPF/MF de nº: _____, () não condômino(a) () condômino(a), da unidade _____, do Bloco _____, do Condomínio ION, venho por meio deste afirmar que recebi o espaço denominado _____, para utilização no dia ____ / ____ / _____, no período inicial das _____ horas até as _____ horas, em perfeitas condições, não havendo nenhuma ressalva, ou discordância no estado da entrega, salvo a que possa ter sido informada neste documento.

Ressalva: _____

Declaro que a utilização das áreas sociais é feita:

() sem a locação de equipamento eletrônico acessórios do Condomínio.

() com locação de equipamentos eletrônicos acessórios do Condomínio, razão pela qual sou depositário fiel do mesmo, podendo sofrer qualquer sanção regulada por lei e pelo Termo Específico para Utilização das áreas sociais do condomínio, em caso de dano e perda do equipamento.

Pelo que assino o presente, me responsabilizando como determina o Termo Específico para a Utilização dos Espaços “**BUSINESS CENTER**”, “**SALA DE LEITURA**” E “**CENTRO DE CONVENÇÕES**”, integrante ao Regimento Interno do Condomínio ION, a promover a entrega do espaço utilizado nas mesmas condições da entrega. Autorizando, desde já, caso o espaço utilizado sofra qualquer avaria, a promover a apuração do valor para restituição da situação original.

Em caso de usuário não condômino, fica desde já autorizado a utilização do cheque caução emitido para a quitação deste valor, conforme detalhado no Termo Específico. Autorizo, ainda, caso o valor dado em caução seja menor do que a avaria causada, seja promovida a cobrança da diferença através de boleto bancário de cobrança, encaminhada para o endereço: _____, Bairro: _____, Cidade: _____, Estado: _____, Cep: _____, sendo, portanto, autorizado à emissão de título comercial para a cobrança do mencionado valor.

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____

Condomínio Íon Intelligent Center

Av. das Américas, 1650, bloco 2 – Térreo – Sala da Administração –
Rio de Janeiro – RJ CEP: 22640-101 - Telefax: (0xx21) 3534-8580

ANEXO 02

CADASTRO DE USUÁRIOS E E-MAILS PARA RESERVA DE ESPAÇO ATRAVÉS DO SISTEMA ON LINE DO CONDOMÍNIO ION

Eu, _____, portador(a) do CPF/MF de nº: _____, proprietário(a), locatário(a), ou autorizado(a) da unidade _____, do Bloco _____, do Condomínio ION, venho por meio deste autorizar o cadastro dos seguintes usuários no sistema de reserva *on line* para promover a reserva de espaços das áreas sociais do empreendimento, assumindo toda e qualquer responsabilidade estipulada no Termo Específico para a Utilização dos Espaços “**BUSINESS CENTER**”, “**SALA DE LEITURA**” E “**CENTRO DE CONVENÇÕES**”, integrante ao Regimento Interno do Condomínio ION, pelas reservas que vierem a serem feitas pelos usuários cadastrados e respectivos e-mails.

Ainda declaro que estou ciente que o cadastro do usuário deverá ser realizado pelo site, ficando a Administração do Condomínio ION, responsável em conferir se o usuário tem poderes para acessar ao sistema on line através da presente autorização e enviar o login e senha através de e-mail.

Nome: _____	CPF: _____	E-mail: _____
Nome: _____	CPF: _____	E-mail: _____
Nome: _____	CPF: _____	E-mail: _____
Nome: _____	CPF: _____	E-mail: _____
Nome: _____	CPF: _____	E-mail: _____
Nome: _____	CPF: _____	E-mail: _____

As reservas só poderão ser promovidas através do sistema de reserva on line do site www.condominioionintelligentcenter.com e estão sujeitas a confirmação pela Administração do Condomínio ION, para serem efetivadas.

Rio de Janeiro, de _____ de _____

Condomínio Íon Intelligent Center

Av. das Américas, 1650, bloco 2 – Térreo – Sala da Administração –
Rio de Janeiro – RJ CEP: 22640-101 - Telefax: (0xx21) 3534-8580

ANEXO 03

CADASTRO DE UTILIZADORES DAS ÁREAS SOCIAIS

Eu, _____, portador(a) do CPF/MF de nº: _____, proprietário(a), locatário(a), ou autorizado(a) da unidade _____, do Bloco _____, do Condomínio ION, venho por meio deste cadastrar os seguintes indivíduos, que poderão ingressar para participar, ou organizar evento a ser realizado no dia / / _____, no período inicial das : _____ horas até as : _____ horas, no espaço denominado: _____.

Declaro para os devidos fins de direito, que me responsabilizo civilmente por qualquer prejuízo, ou infração a Convenção de Condomínio e seu Regimento Interno, por todos os cadastrados por mim, neste Termo.

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

ANEXO 04

TERMO DE ENTREGA

A Administração do Condomínio ION, vem por meio deste, afirmar que recebeu o espaço denominado _____, utilizado no dia ____ / ____ / _____, no período das : ____ horas até as : ____ horas, e equipamentos acessórios, em perfeitas condições, não havendo nenhuma ressalva, ou discordância no estado da entrega, salvo a que possa ter sido informada neste documento.

Ressalva: _____

Não havendo qualquer ressalva promovida, dá por entregue e encerrada a utilização supra descrita.

Havendo ressalva promovida pela Administração do Condomínio, o utilizador tem o prazo de 48 (quarenta e oito) horas para apresentar outra forma de reparação ao Condomínio, pelas avarias indicadas.

A inércia do utilizador, ou a ausência no ato da confecção do Termo de Recebimento caracterizam a aquiescência tácita do mesmo, para a geração de cobrança de eventuais danos.

Para usuário não condômino, entende-se autorizado o depósito do cheque caução emitido, e cobrança de possível diferença posteriormente nos termos do Regimento Interno do Condomínio ION.

Rio de Janeiro, de de

Condomínio Íon Intelligent Center

Av. das Américas, 1650, bloco 2 – Térreo – Sala da Administração –
Rio de Janeiro – RJ CEP: 22640-101 - Telefax: (0xx21) 3534-8580