

**REGIMENTO INTERNO DO PARANOÁ SHOPPING****1. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 1.1. Este Regimento Interno aplica-se a todas as dependências e sobre todas as atividades exercidas no **PARANOÁ SHOPPING** e deve ser de pleno conhecimento dos lojistas, prepostos, funcionários em geral e empresas terceirizadas prestadoras de serviços, entre outros, deve-se ainda ser afixado, pelos lojistas, em local de fácil acesso, para conhecimento de todos. O presente Regimento Interno é obrigatoriamente incluído como parte integrante dos contratos de locação ou de quaisquer outros contratos que importem na utilização de qualquer local do PARANOÁ SHOPPING, como cláusula de cumprimento obrigatório.
- 1.2. Sempre que necessário ou conveniente, a bem do perfeito funcionamento do **PARANOÁ SHOPPING**, este Regimento Interno poderá ser complementado ou alterado pelo **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA** a quem caberá a decisão sobre casos omissos, respeitadas as disposições dos contratos em vigor.
- 1.3. As propostas para a alteração de qualquer disposição contida neste Regimento Interno serão sempre levadas em consideração pelo **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**, desde que julgadas de interesse geral.
- 1.4. Os lojistas, seus funcionários e prepostos obrigam-se a seguir o presente Regimento Interno do **PARANOÁ SHOPPING**, não podendo praticar atos em desacordo com as normas e os regulamentos adotados pelo **PARANOÁ SHOPPING**, em seu interior.
- 1.5. Os lojistas não poderão exercer quaisquer negócios que, devido aos métodos empregados para sua realização, possam afetar o padrão de comércio exercido pelos demais lojistas.
- 1.6. Os lojistas serão responsáveis por todos os danos, prejuízos e conseqüências causados, ainda que de forma fortuita, por si, seus prepostos, funcionários, cessionários ou possuidores a qualquer título, em qualquer recinto do PARANOÁ SHOPPING.

**2. DA IMPLANTAÇÃO DAS NORMAS**

- 2.1. A implantação de normas ou serviços pertinentes à administração do **PARANOÁ SHOPPING** e a fiscalização do cumprimento do presente Regimento Interno, bem como as demais disposições contratuais, legais e de autoridades competentes, será efetuada pelo **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**, através de funcionários ou terceiros devidamente credenciados para esse fim.
- 2.2. Os lojistas deverão dispensar aos referidos funcionários ou terceiros credenciados, todo o acatamento e facilidades para o desempenho de suas funções, que visem o interesse comum.
- 2.3. Os lojistas não poderão utilizar-se dos funcionários do **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**, que não assumirá qualquer responsabilidade por seus atos ou serviços executados, sem sua prévia e expressa concordância.

**3. DOS HORÁRIOS**

- 3.1. As atividades no interior do **PARANOÁ SHOPPING** serão desenvolvidas, consoante a sua natureza, em horários distintos, a serem rigorosamente observados, conforme vier a ser estipulado pelo **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**.
- 3.2. O **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA** estabelecerá e comunicará aos lojistas, mediante comunicação específica, os dias e horários de funcionamento público do **PARANOÁ SHOPPING**, a hora de abertura para ingresso e circulação do público e a hora do encerramento das atividades para o público, respeitadas as determinações das autoridades, devendo os lojistas manter seus estabelecimentos ininterruptamente abertos durante todo o horário acima aludido.
- 3.3. O **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA** estabelecerá e comunicará aos lojistas, mediante comunicação específica, o horário para ingresso e saída de funcionários do **PARANOÁ SHOPPING**, de funcionários e prepostos dos lojistas.
- 3.4. O ingresso de qualquer outra pessoa, fora do horário de funcionamento ao público do **PARANOÁ SHOPPING**, somente será permitido mediante utilização de autorização especial, com prazo limitado de vigência, a ser previamente fornecido pelo **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**, após solicitação escrita dos lojistas.
- 3.5. Será permitido aos lojistas, seus prepostos e funcionários o ingresso nos estacionamentos do **PARANOÁ SHOPPING** meia hora antes de sua abertura ao público, podendo a critério do **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**, em casos excepcionais, ser facultado o acesso em outros horários, desde que munidos, sempre, de seus cartões de identificação, expedidos pelo **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**. A utilização dos estacionamentos pelos lojistas, prepostos e funcionários é mera liberalidade do **LOCADOR**, que poderá, a qualquer tempo e a seu único e exclusivo critério cancelar esta autorização de uso.
- 3.6. Não será permitida a permanência de veículos de lojistas, seus prepostos e usuários do **PARANOÁ SHOPPING**, após o encerramento do horário de estacionamento, a ser fixado pelo **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**, salvo com prévia concordância por escrito desta.
- 3.7. O **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA** estabelecerá e comunicará aos lojistas, mediante comunicação específica, os horários para a execução de serviços de consertos, manutenções, limpezas, arrumação das lojas, cargas e descargas de mercadorias destinadas às lojas, bem como para o depósito de lixo e detritos, nos locais especificamente determinados para esses fins.
- 3.8. As lojas, bem como as vitrines e letreiros, deverão ficar iluminados e com ar condicionado ligado durante os períodos determinados pelo **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**, sendo obrigatória essa iluminação e refrigeração, no mínimo, nos horários em que o **PARANOÁ SHOPPING** estiver aberto ao público.
- 3.9. O fornecimento de energia elétrica, água potável e gás será mantido em ligação permanente, cabendo a cada lojista desligar os respectivos registros ou chaves, nos horários estabelecidos pelo **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**.
- 3.10. Em caso de força maior ou, ainda quando for preciso, efetuar reparos técnicos de natureza inadiável, o **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA** poderá, sempre

que reputar necessário, vistoriar e reparar as lojas ou instalações do **PARANOÁ SHOPPING**, seja nos seus horários de funcionamento, seja, até mesmo, fora desses horários.

- 3.11. O **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**, sempre que entender necessário poderá modificar quaisquer horários, comunicando aos lojistas, previamente, através de comunicação específica estas alterações.

#### **4. DA CIRCULAÇÃO DE FUNCIONÁRIOS E DE PESSOAL**

- 4.1. Todas as pessoas que vierem a trabalhar no **PARANOÁ SHOPPING** deverão possuir crachás de identificação, segundo modelo estabelecido pelo **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA** e por ela autenticados, devendo exibi-los sempre que solicitadas.
- 4.2. O lojista deverá devolver ao **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA** o crachá de identificação dos seus funcionários ou prepostos, na hipótese de suas dispensas.

#### **5. DA UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM E PRIVATIVO**

- 5.1. Todas as áreas de uso comum estarão, permanentemente, sob o controle e fiscalização do **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**.
- 5.2. 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 **PARANOÁ SHOPPING**, ou de prejudicar o sossego, a segurança, o patrimônio e o comércio dos demais lojistas.
- 5.3. Os lojistas, seus prepostos ou funcionários deverão limitar toda sua atividade e ocupação ao interior da respectiva loja.
- 5.4. Os lojistas, seus funcionários e prepostos deverão conservar limpas e desobstruídas as áreas comuns e de circulação, inclusive as áreas vizinhas a sua loja, sendo proibidas quaisquer práticas ou atividades, que provoquem acúmulo de pessoas ou tumulto, seja nas dependências próprias, seja nos corredores, áreas de acesso, ou qualquer outra parte do **PARANOÁ SHOPPING**.
- 5.5. Os lojistas, seus prepostos e funcionários não poderão usar as partes comuns do **PARANOÁ SHOPPING** para distribuir propostas comerciais, folhetos, peças promocionais, cupons, etc., sendo também vedadas realizações de pesquisas junto ao público, demonstração com mercadorias, propaganda com cartazes ou atividades de vendedores ambulantes, anunciadores,, etc., salvo se com autorização prévia e formal do **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**, que também poderá negar a seu único e exclusivo critério.
- 5.6. Os lojistas, seus prepostos e funcionários não poderão utilizar, nem permitir que qualquer dos seus agentes utilize os malls, estacionamento, calçadas ou quaisquer outras partes da área comum para colocar mercadorias, stands, quiosques, balcões, extensões, tablados, palcos, boxes móveis ou exceder 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 e formal do **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**, que também poderá negar a seu único e exclusivo critério.
- 5.7. Os lojistas obrigam-se a não exercer qualquer tipo de ocupação do imóvel, bem como a não manter, usar, vender ou conservar no imóvel coisas que

possam causar danos aos espaços comerciais e/ou às partes comuns do **PARANOÁ SHOPPING**, notadamente líquidos combustíveis de qualquer espécie.

- 5.8. 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.
- 5.9. 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 formal do **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**, que também poderá negar a seu único e exclusivo critério.
- 5.10. 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.
- 5.11. Mesmo durante campanhas promocionais, não será permitido a qualquer lojista empregar meios ruidosos de divulgação, que molestem os demais lojistas, assim como, o público em geral.
- 5.12. Os lojistas tomarão todas as medidas necessárias para evitar que odores de qualquer espécie sejam exalados de suas unidades comerciais.
- 5.13. Os lojistas não poderão montar instalações de qualquer natureza, tais como, por exemplo, antenas ou receptores de sinais de áudio, vídeo, dados, etc., em quaisquer paredes externas ou fora dos estritos limites de suas lojas, salvo se com prévia autorização formal do **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**, que também poderá negar a seu único e exclusivo critério.
- 5.14. Os lojistas obrigam-se a observar a capacidade da carga elétrica (potência elétrica), bem como a capacidade térmica de refrigeração, previstas para sua loja, não podendo, sob hipótese alguma, excedê-las.
- 5.15. Os lojistas não instalarão, nas lojas, quaisquer máquinas, jirau, equipamentos, mezaninos, 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 **PARANOÁ SHOPPING**, nem que ultrapassem a capacidade de carga permitida por metro quadrado (kgf/m<sup>2</sup>), ou que provoquem vibrações prejudiciais à estrutura do prédio.
- 5.16. Os lojistas deverão manter suas unidades de ar condicionado, com respectivos acessórios obrigatórios, em perfeito estado de conservação e em funcionamento durante todo o período de funcionamento do **PARANOÁ SHOPPING**.
- 5.17. Quando necessário, e a critério do **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**, os lojistas deverão instalar equipamentos de exaustão mecânica com as características por ela indicadas, bem como atender as normas dos órgãos públicos competente, cuidando que, após instalados, estejam os equipamentos sempre desobstruídos e em perfeitas condições de funcionamento.
- 5.18. Caso o lojista possua equipamento de exaustão mecânica, deverá submetê-lo à limpeza periódica, segundo frequência conveniente, para que seu equipamento esteja sempre limpo e em perfeitas condições de funcionamento. No caso de lojas, cujo ramo de atividade seja alimentação, a limpeza da exaustão mecânica de coifas deve obrigatoriamente ser tratada com grande rigor devido

a grande incidência de incêndios provocados pela má conservação destes equipamentos.

- 5.19. As lojas que, eventualmente, necessitarem de abastecimento de gás deverão obedecer, na execução das respectivas instalações, as determinações do **LOCADOR** e das autoridades competentes e concessionárias.
- 5.20. Nenhum botijão de "gás de cozinha", ou qualquer tipo de gás explosivo ou tóxico, poderá ser guardado ou estocado em qualquer loja, ou dependência outra do shopping que não seja àquela previamente estabelecida para cada loja de acordo com os projetos de arquitetura existentes.
- 5.21. Nenhum material inflamável (bolsas, caixas, papéis, vestuário em geral, líquidos, etc.) poderá ser colocado junto aos aparelhos condicionadores de ar ou junto à rede de exaustão mecânica.
- 5.22. O **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA** não se responsabiliza por quaisquer objetos encontrados nas partes comuns, que serão levados em local específico a ser por ela determinado, sendo devolvidos somente após comprovação de propriedade.
- 5.23. O **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**, a seu único e exclusivo critério, poderá suspender qualquer ato, prática ou atividade que considere nociva aos objetivos do **PARANOÁ SHOPPING**, bem como impedir o ingresso de qualquer pessoa que, tendo em vista seu procedimento ou vestimenta, considere nociva ao bom desempenho das atividades ali praticadas.
- 5.24. Será obrigatória a instalação de iluminação de emergência em locais definidos no projeto de arquitetura de cada loja de uso comercial, e dependerá de aprovação da **ADMINISTRADORA**.

## **6. DA UTILIZAÇÃO DOS ESTACIONAMENTOS**

- 6.1. Os estacionamentos, embora destinados aos clientes e usuários do **PARANOÁ SHOPPING**, não poderão ser utilizados pelos lojistas, seus prepostos e funcionários, cujos veículos deverão ser parqueados em outros locais. A utilização dos estacionamentos pelos lojistas, prepostos e funcionários é mera liberalidade do **LOCADOR**, que poderá, a qualquer tempo e a seu único e exclusivo critério permitir a autorização de uso.
- 6.2. Os usuários não poderão executar consertos, nem reparar seus veículos no interior do estacionamento do **PARANOÁ SHOPPING**, salvo em caso de extrema necessidade, a título precário, e com a única finalidade de retirá-los para outro local.
- 6.3. Os clientes e usuários, no interior dos estacionamentos, deverão observar os sinais e as indicações de orientação e estacionamento, dirigindo com toda a diligência e cautela, cuidando de, ao estacionar, manter os veículos trancados, não deixando quaisquer objetos em seus interiores, tendo em vista que o **LOCADOR**, em caso algum, se responsabilizará por quaisquer danos ocorridos aos veículos no interior dos estacionamentos, quer em caso de colisões, abalroamento, arranhões, incêndios, furtos ou roubos, etc.
- 6.4. É lícito ao **LOCADOR** promover junto às autoridades competentes, por conta dos respectivos proprietários, a remoção, para onde de direito, de quaisquer veículos deixados nos estacionamentos do **PARANOÁ SHOPPING**, após o horário estabelecido, ou que estejam inconvenientemente estacionados.

**7. DA CARGA E DESCARGA**

- 7.1. Toda e qualquer mercadoria deverá ser transportada até o **PARANOÁ SHOPPING** em veículos a serem descarregados em locais especificamente destinados ao desembarque de carga, sendo conduzida pelos lojistas, ou por seus prepostos ou funcionários, em horários a serem determinados pelo **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**, em carrinhos ou veículos apropriados, sendo tal transporte de exclusiva responsabilidade do lojista.
- 7.2. As mercadorias vendidas pelos lojistas, em suas lojas, e destinadas à entrega no domicílio do comprador, serão conduzidas pelo lojista, ou por seus prepostos ou funcionários, em horários a serem determinados pelo **LOCADOR** e em carrinhos ou veículos apropriados, sendo tal transporte de exclusiva responsabilidade do lojista.
- 7.3. As transferências e saídas de mercadorias, a qualquer título, das lojas do **PARANOÁ SHOPPING** para outro estabelecimento do lojista, localizado fora do **PARANOÁ SHOPPING**, somente poderão ser feitas através dos locais de expedição geral do **PARANOÁ SHOPPING**, sendo tal transporte de exclusiva responsabilidade do lojista.
- 7.4. Os mesmos procedimentos estabelecidos acima serão adotados para a entrada e saída de quaisquer materiais dos lojistas, tais como: exemplificadamente e não exclusivamente: móveis, utensílios, máquinas, material de obra e equipamentos de sua propriedade ou a eles destinados.
- 7.5. O **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA** poderá, eventualmente, interferir no transporte das mercadorias para evitar congestionamento dos serviços de carga e descarga.
- 7.6. O lojista só poderá transportar e, conseqüentemente, armazenar, guardar ou estocar produtos e mercadorias destinados à comercialização em sua loja.

**8. DO LIXO E DETRITO**

- 8.1. Todo lixo, detrito ou refugo, seco ou úmido, 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 pelo **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**.
- 8.2. Todo o lixo, detrito ou 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 do **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**, quando for o caso.
- 8.3. Em nenhuma hipótese, mesmo que temporariamente, será permitido o depósito, nos corredores de serviço ou partes comuns de circulação, de qualquer lixo, detrito ou objeto.
- 8.4. Nenhum lixo, detrito ou refugo, ainda que adequadamente acondicionado, poderá ser incinerado nos limites do **PARANOÁ SHOPPING**, nem depositado em qualquer parte das áreas comuns, à exceção dos locais determinados pelo **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**.
- 8.5. O **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA** poderá criar ou contratar serviços específicos terceirizados de coleta e remoção de lixo, detritos ou refugos,

sendo que, nestes casos, todos os lojistas utilizarão, compulsoriamente, esses serviços.

## **9. DOS SERVIÇOS EM GERAL**

- 9.1. O **PARANOÁ SHOPPING** contará com serviços especializados com a finalidade de: orientar e fiscalizar o uso das áreas comuns, manter o funcionamento de todas as instalações e equipamentos existentes nas áreas comuns, realizar a prevenção e dar combate a incêndios, treinar e manter pessoal especializado no equipamento e nas atividades a seu encargo e também para tratamento de emergências diversas.
- 9.2. É proibida a existência, em qualquer dependência do **PARANOÁ SHOPPING**, 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, hipótese em que serão utilizados por profissionais devidamente habilitados, em embalagens próprias e quantidades reduzidas, devendo ser previamente autorizada, por escrito, pelo **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**.

## **10. OBRAS E MODIFICAÇÕES**

- 10.1. Todas as benfeitorias e obras civis de que as lojas necessitarem serão realizadas pelos lojistas, mas suas respectivas execuções dependerão de prévia autorização escrita das autoridades competentes e do **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**, à vista dos projetos e das especificações que lhes forem apresentados, ficando o lojista responsável pelos danos e prejuízos que estas vierem a acarretar.
- 10.2. A execução de qualquer serviço de obras e modificações somente poderá ser realizadas nos horários previamente ajustados pelo **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA** para esse fim.
- 10.3. 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 **PARANOÁ SHOPPING** estiver aberto ao público e desde que, previamente autorizados pelo **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA** que poderá a seu único e exclusivo critério não autorizar tais serviços.
- 10.4. É obrigatório o cadastramento dos prestadores de serviços contratados pelos lojistas junto ao **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**, para execução de obras e/ou serviços nos equipamentos ou instalações de propriedade dos lojistas, existentes no interior das lojas.

## **11 – DA RESCISÃO E DAS MULTAS**

- 11.1 - O descumprimento de qualquer item relacionado ou contido neste regimento interno por qualquer **LOJISTA**, seus funcionários ou prepostos, sujeitará o **LOJISTA** responsável pela infração, conforme a gravidade da falta, a exclusivo critério da administração do **PARANOÁ SHOPPING**, a multa pecuniária variará entre 1/10 (um décimo) a 10 (dez) vezes o valor do aluguel vigente no mês anterior à infração.
- 11.2 - O não pagamento da multa eventualmente aplicada ou a reincidência do faltoso, dão causa à rescisão do Contrato de Locação.

- 11.3 - As multas previstas nos itens anteriores serão cobradas no primeiro aluguel subsequente à ocorrência da infração.

## **12 – DA OBRIGATORIEDADE DESTE REGIMENTO INTERNO**

- 12.1 - Este regimento interno aplica-se a todos os participantes, **LOJISTAS**, seus funcionários ou prepostos do **PARANOÁ SHOPPING**, sendo de caráter obrigatório e indispensável ao bom funcionamento.
- 12.2 - No caso de algum **LOJISTA** se recusar a cumprir este regimento interno além das penalidades previstas, poderá ter seu contrato de locação extinto e por consequência ter seu acesso impedido as instalações do **PARANOÁ SHOPPING**.
- 12.3 - A inadimplência do **LOJISTA** em outras avenças que porventura venha a firmar com o **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA**, ou a sua insolvência caracterizada pela decretação ou confissão de sua falência ou insolvência, rescinde, de pleno direito, o Contrato de Locação, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial e sem obrigação do **LOCADOR** e/ou **ADMINISTRADORA** de indenizar o **LOJISTA**, a qualquer título.

---

**EMPREENDEDORA/LOCADORA**