

REGULAMENTO ULYVING**2025****Sumário**

1.0.	Introdução.....	6
1.1.	Normas Gerais.....	6
1.2.	Obrigações da Administradora.....	7
1.3.	Identificação de Residentes e Visitantes.....	8
1.4.	Acesso às Unidades pela Administradora	8
1.5.	Responsabilidade por Danos a Propriedades Comuns	9
1.6.	Responsabilidade Civil por Danos a Terceiros	9
1.7.	Preservação do Patrimônio e Cumprimento das Normas	9
1.8.	Proibição de Assédio e Discriminação.....	10
1.9.	Proibição de Assédio Sexual.....	11
1.10.	Apartamentos Compartilhados e Ocupação por Novos Residentes.....	12
1.11.	Remanejamento Interno em Apartamentos Compartilhados.....	12
1.12.	Troca de apartamento/unidade	13
1.13.	Pagamento e Taxas Relacionadas a Troca de apartamento/unidade	14
1.14.	Caução/Depósito de Danos Relacionadas a Troca de apartamento/unidade	14
1.15.	Restrições para Troca	14
1.16.	Multas e Exceções	15
1.17.	Pagamento de Mensalidades e Despesas	15
1.18.	Formas de Pagamento Aceitas.....	16
1.19.	Move-in, Move-out e Vistorias	16
1.20.	Vistoria e Manutenção	17
1.21.	Taxa de Limpeza no Move-out	24
1.22.	Taxa de Reserva.....	24
1.23.	Conta de Luz do Apartamento	25
1.24.	Energia.....	26
1.25.	Internet.....	26
1.26.	Uso do Ar-Condicionado	27
1.27.	Substituição da Capa de Colchão	27
1.28.	Do Zelo ao Patrimônio.....	28

1.29. Animais Domésticos	29
1.30. Registro e Vacinação dos Animais Domésticos	30
1.31. Comportamento e Movimentação dos Animais Domésticos	30
1.32. Responsabilidades do Residente com os Animais Domésticos	31
1.33. Manutenção e Saída dos Animais Domésticos	31
1.34. Maus-Tratos e Bem-Estar Animal	32
1.35. Retirada do Pet para a Limpeza e/ou Manutenção da Unidade	32
1.36. Contratação Adicional de Serviços de Limpeza da Unidade	32
1.37. Regras para a Limpeza Agendada	33
1.38. Aceite de Menores de Idade	33
2.0. Acesso ao Prédio	34
2.1. Colaboração na Segurança do Empreendimento	34
2.2. Registro de Ocorrências	34
2.3. Isenção de Responsabilidade da Administração	34
2.4. Comunicação de Irregularidades	35
2.5. Proibição de Concessão de Chaves a Terceiros	35
2.6. Obrigação de Manter Portas Fechadas	36
2.7. Proibição de Manuseio dos Sistemas de Segurança	36
2.8. Porte e Posse de Armas no Empreendimento	37
2.9. Controle de Entrada e Saída	38
2.10. Cadastro e Identificação de Visitantes	38
2.11. Proibição de Acesso Não Autorizado	38
2.12. Solicitação e Custo de Nova Chave	39
2.13. Responsabilidade sobre Visitantes	39
2.14. Cadastro Prévio e Acompanhamento	39
2.15. Regras de Pernoite	40
2.16. Penalidades por Permanência Irregular de Visitantes	41
2.17. Limites de Visitantes nas Áreas Comuns	41
2.18. Restrições de Acesso e Áreas Privadas	42
2.19. Recebimento de Correspondências	42
2.20. Encomendas Registradas	42
2.21. Limitação de Responsabilidade pelo Recebimento de Correspondências	42
2.22. Regras para Entregas de Delivery	43
2.23. Itens Perdidos e Achados	43

2.24. Proibições Gerais.....	44
2.25. Infrações.....	48
2.26. Reincidência	50
2.27. Infrações Graves e Gravíssimas.....	50
2.28. Multas.....	50
2.29. Rol Exemplificativo das Infrações.....	51
3.0. Uso Geral das Áreas Comuns	54
3.1. Utilização Responsável das Áreas Compartilhadas.....	55
3.2. Regras para Utilização por Visitantes.....	55
3.3. Proibição de Uso de Equipamentos Destinados à Administradora	56
3.4. Limpeza dos Banheiros das Áreas Comuns	56
3.5. Reposição de Materiais de Higiene.....	57
3.6. Regras de Comportamento e Uso Seguro nos Banheiros.....	57
3.7. Proibição de Descarte Indevido de Itens	57
3.8. Coworking e Sala de Estudos.....	58
3.9. Da Reserva da Sala de Coworking e Sala de Estudos	59
3.10. Da Reserva da Sala de Coworking e Sala de Estudos	59
3.11. Proibições da Sala de Coworking e Sala de Estudos	59
3.12. Regras para Utilização do Solário/Rooftop e Churrasqueira	60
3.13. Acesso e Horários - Solário/Rooftop e Churrasqueira	60
3.14. Uso de Som e Respeito às Leis - Solário/Rooftop e Churrasqueira	62
3.15. Realização de Eventos pela Administradora	62
3.16. Proibições de Festas e Eventos	62
3.17. Proibições no Rooftop/Churrasqueira	63
3.18. Piscina.....	63
3.19. Acesso e Autorização para Convidados na Piscina	64
3.20. Horários de Utilização da Piscina	64
3.21. Regras de Acesso para Animais de Estimação na Piscina	64
3.22. Controle de Ruído na Piscina	64
3.24. Consumo de Alimentos e Bebidas na Piscina.....	65
3.25. Circulação de Usuários Molhados.....	65
3.26. Manutenção e Limpeza na Piscina	65
3.27. Realização de Eventos pela Administração na Piscina.....	65
3.28. Proibições na área da piscina	66

3.29. Academia	66
3.30. Acesso Restrito da Academia	66
3.31. Horário de Funcionamento da Academia	67
3.32. Vestimenta e Higiene para o Uso da Academia	67
3.33. Conservação e Uso Adequado da Academia.....	67
3.34. Controle de Ruído e Respeito ao Silêncio na Academia	68
3.35. Primeiros Socorros e Atendimento Médico na Academia	68
3.36. Consumo de Alimentos na Academia	68
3.37. Quadra de Esportes.....	68
3.38. Horários de Utilização para Quadra de Esportes	69
3.39. Reservas e Limites de Convidados para Quadra de Esportes	69
3.40. Vestimenta e Equipamentos para Quadra de Esportes.....	69
3.41. Higiene e Manutenção para Quadra de Esportes	69
3.42. Lavanderia	70
3.43. Espaço para Passar Roupas	71
3.44. Manutenção e Comunicação de Problemas com a Lavanderia e Espaço para Passar Roupas.....	71
3.45. Regras de Lavagem, Itens Não Permitidos e Proibições	71
3.46. Retirada de Roupas	72
3.47. Responsabilidade e Abandono de Roupas.....	72
3.48. Mini Market.....	73
3.49. Pagamento e Uso Adequado do Mini Market	73
3.50. Regras de Comportamento e Consumo do Mini Market.....	74
3.51. Comunicação de Problemas e Monitoramento do Mini Market.....	74
3.52. Penalidades e Investigação do Mini Market	74
3.53. Cozinha Compartilhada e Armazenamento	75
3.54. Limpeza da Cozinha Compartilhada	75
3.55. Proibições na Cozinha Compartilhada	76
3.56. Limpeza Coleta de Lixo da Area Comum.....	77
3.57. Coleta de Lixo pelos Residentes	77
3.58. Proibição de Armazenamento de Lixo nos Corredores	77
3.59. Lixeiras Fechadas e Gestão de Excedentes	78
3.60. Regras de Uso e Funcionamento dos Elevadores	78
3.61. Manutenção e Notificação de Defeitos dos Elevadores	78

3.62. Sistema de Comunicação de Emergência	78
3.63. Ocorrências nos Elevadores	78
3.64. Procedimento em Caso de Pessoas Presas nos Elevadores.....	79
3.65. Proibições nos Elevadores.....	79
3.66. Responsabilidade por Danos dos Elevadores	79
3.67. Respeito ao Peso Máximo dos Elevadores.....	79
3.68. Comportamento Inadequado nos Elevadores	80
3.69. Prioridade no Uso dos Elevadores para Pessoas com Necessidades Especiais	80
3.70. Estacionamento/Garagem/Vagas	80
3.71. Limitação e Contratação do Estacionamento	80
3.72. Processo de Contratação para o Uso da Vaga/Garagem	81
3.73. Obrigatoriedade de Registro do Veículo	81
3.74. Uso Compartilhado e Respeito aos Limites do Estacionamento	81
3.75. Segurança e Regras de Circulação na Garagem	81
3.76. Proibições da Utilização da Garagem/Vagas.....	82
3.77. Carga e Descarga	82
3.78. Horários Permitidos para Carga e Descarga	83
3.79. Responsabilidade por Danos e Limpeza.....	83
3.80. Proibição de Armazenamento em Áreas Comum.....	83
3.81. Bicletário	83
3.82. Cadastro e Identificação do Bicletário.....	84
3.83. Organização e Estacionamento do Bicletário.....	84
3.84. Responsabilidade e Segurança do Bicletário.....	84
3.85. Regras de Convivência e Penalidades do Bicletário	85
3.86. Remoção de Bicicletas Abandonadas	85
3.87. Uso de Bicicletas Elétricas	85
3.88. Disposições finais	85

1.0. Introdução

1.0.0. **ULIVING BRASIL HOSPEDAGEM ESTUDANTIL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.359.617/0001-63, neste ato representada por seus administradores, doravante denominada "Uliving".

1.0.1. Este documento estabelece as regras de convivência, define as responsabilidades dos usuários, residentes e convidados e prevê sanções aplicáveis em caso de infração às normas aqui contidas, assegurando o respeito ao ambiente coletivo e à manutenção do patrimônio.

1.0.2. Além de promover a harmonia entre os residentes e a equipe de gestão, o Regulamento regula o uso das áreas comuns, detalha os direitos e deveres das partes e define critérios objetivos para a aplicação de penalidades, incluindo multas proporcionais à gravidade da infração.

1.0.3. Há um rol de exemplos de infrações classificadas em leves, médias, graves e gravíssimas, bem como os valores das multas correspondentes, permitindo maior transparência e compreensão por parte dos residentes.

1.0.4. As normas foram elaboradas em conformidade com a legislação vigente, especialmente o Código Civil, a Lei de Locações e outras normas aplicáveis, visando equilibrar direitos e deveres em prol de uma convivência pacífica, segura e respeitosa.

1.1. Normas Gerais

1.1.0. Todos os residentes, ao assinarem seus contratos de locação, declaram ciência plena e inequívoca da existência e do conteúdo integral deste Regulamento Interno, comprometendo-se a lê-lo em sua totalidade e a cumpri-lo rigorosamente. Todos os residentes declaram, no momento da assinatura de seus contratos de locação, ciência plena e inequívoca da existência e integralidade deste Regulamento Interno, comprometendo-se a lê-lo integralmente e a cumpri-lo em sua totalidade.

1.1.1. Este Regulamento está disponível de forma permanente no site oficial da Uliving, nos endereços eletrônicos:

<https://storage.googleapis.com/uliving-core/public/REGULAMENTO-PT.pdf>

<https://storage.googleapis.com/uliving-core/public/REGULAMENTO-EN.pdf>

sendo sua consulta responsabilidade exclusiva do residente.

1.1.2. A ciência e aceitação dos termos, condições e penalidades aqui previstos são requisitos indispensáveis para a formalização e continuidade da locação. Alegações de desconhecimento das disposições não serão aceitas, sob nenhuma hipótese ou justificativa.

1.1.3. Ao aceitar este Regulamento, o residente vincula-se legalmente às suas disposições, assegurando que todos os compromissos assumidos no contrato sejam regidos por estas normas, elaboradas para proteger os interesses coletivos, os direitos dos usuários e a harmonia na convivência do empreendimento.

1.2. Obrigações da Administradora

1.2.0. A Administradora compromete-se a incluir cláusulas específicas nos contratos de locação que obriguem os residentes, seus dependentes e visitantes, a respeitarem integralmente este Regulamento Interno.

1.2.1. Essa obrigação contratual é essencial para preservar o equilíbrio nas relações de convivência, promover o cumprimento das normas e garantir que todos os usuários do empreendimento se comprometam a observar e proteger as regras aqui estabelecidas.

1.2.2. A Administradora reserva-se o direito de realizar atualizações ou revisões neste Regulamento Interno, mediante comunicação prévia de 30 dias, conforme previsto contratualmente.

1.3. Identificação de Residentes e Visitantes

1.3.0 Todos os residentes e seus convidados, sejam eles permanentes ou temporários, deverão obrigatoriamente se identificar na recepção da Uliving antes de acessar qualquer dependência do empreendimento.

1.3.1. A identificação é indispensável para controle de acesso, proteção do patrimônio e garantia da segurança de todos os usuários.

1.3.2. O descumprimento desta norma será considerado infração grave, sujeitando o infrator às penalidades previstas, incluindo advertência, multa e, em casos de reincidência, haverá restrição de acesso aos visitantes envolvidos.

1.4. Acesso às Unidades pela Administradora

1.4.0. Os residentes deverão permitir o acesso da Administradora ou de seus prepostos às suas unidades autônomas sempre que for necessário, desde que notificados com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, para inspeções ou execução de serviços relacionados à estrutura do edifício, segurança, limpeza, higiene ou manutenção geral.

1.4.1. Em emergências, o acesso poderá ser realizado sem aviso prévio, sempre que possível acompanhado por testemunhas ou membros da equipe administrativa, para resguardar a segurança de todos os residentes e a integridade do patrimônio do empreendimento.

1.4.2 O responsável financeiro poderá solicitar acesso à unidade, mesmo sem autorização do residente, em situações excepcionais devidamente justificadas (risco à saúde/segurança, suspeita e abandono), **desde que comprovado o vínculo familiar e a condição de responsável financeiro perante a Administradora**. Todo acesso excepcional será acompanhado por representante da Administradora, registrado em ata e comunicado ao residente.

1.4.3. O não cumprimento desta norma poderá acarretar infração grave, passível de sanções contratuais e multa correspondente.

1.5. Responsabilidade por Danos a Propriedades Comuns

1.5.0. Qualquer dano causado às áreas comuns ou aos bens de uso coletivo será apurado pela Administradora, que cobrará do responsável os custos integrais de reparo ou substituição, acrescidos de taxa administrativa de até 20% sobre o valor total.

1.5.1. A responsabilidade pelo dano será comunicada formalmente ao residente, com apresentação de laudo técnico, quando aplicável.

1.5.2. Em casos de impossibilidade de identificação do responsável direto, os custos poderão ser rateados entre os residentes diretamente envolvidos ou, quando aplicável, entre todos os usuários do empreendimento.

1.6. Responsabilidade Civil por Danos a Terceiros

1.6.0. O residente que causar danos materiais ou prejuízos a outros residentes, visitantes ou terceiros será integralmente responsável pelos atos, sejam eles decorrentes de ação ou omissão, conforme previsto no Código Civil.

1.6.1. O descumprimento deste item será tratado como infração grave, sujeitando o infrator a sanções contratuais e multa proporcional à extensão do dano.

1.6.2. A Administradora não será responsabilizada por danos causados a terceiros por atos individuais de residentes ou visitantes, devendo o infrator assumir todas as consequências legais.

1.7. Preservação do Patrimônio e Cumprimento das Normas

1.7.0. Todos os residentes, visitantes e funcionários têm o dever de zelar pela conservação do patrimônio material e imaterial do empreendimento, respeitando as normas descritas neste Regulamento e promovendo a convivência pacífica e respeitosa.

1.7.1. A Administradora se reserva o direito de advertir verbalmente ou por escrito qualquer pessoa que descumpra as disposições aqui previstas. Penalidades mais severas, como multa, restrição de acesso ou rescisão contratual, poderão ser aplicadas em casos graves ou de reincidência.

1.7.2. Visitantes que desrespeitarem as normas poderão ter seu acesso proibido de forma temporária ou definitiva, conforme a gravidade da infração cometida.

1.8. Proibição de Assédio e Discriminação

1.8.0. É estritamente proibido qualquer tipo de assédio ou discriminação, seja por ação ou omissão, em razão de raça, cor, religião, gênero, orientação sexual, identidade de gênero, nacionalidade, idade, deficiência, gravidez, informação genética, estado civil ou condição social, ou qualquer outro motivo que viole a dignidade da pessoa humana e os princípios de igualdade previstos na legislação brasileira.

1.8.1. O descumprimento deste item será considerado infração gravíssima, sujeitando o infrator às penalidades máximas previstas neste Regulamento, incluindo multa, rescisão contratual imediata e comunicação às autoridades competentes, quando aplicável.

1.8.2. Caso o ato de assédio ou discriminação praticado por qualquer residente, visitante ou dependente, seja exposto publicamente ou não, dentro ou fora da unidade, causando danos à imagem, reputação ou integridade da Uliving ou prejudicando a relação de confiança entre a administradora e o residente, a Administradora reserva-se o direito de rescindir o contrato de locação de forma imediata e unilateral, sem prejuízo da cobrança de multas contratuais ou de danos materiais e morais decorrentes.

1.8.3. A exposição pública será caracterizada pela divulgação de informações, imagens ou relatos do ocorrido em meios de comunicação, redes sociais ou plataformas digitais que impliquem a associação da Uliving ao comportamento denunciado.

1.8.4. Em tais casos, a Administradora poderá, além da rescisão contratual, tomar as medidas legais cabíveis contra o infrator, incluindo ações por danos à imagem e ao patrimônio da empresa.

1.9. Proibição de Assédio Sexual

1.9.0. É expressamente proibido qualquer tipo de assédio sexual, definido como investidas indesejadas de cunho sexual, comentários ofensivos, gestos obscenos, toques não consentidos, exibição de conteúdo impróprio ou qualquer conduta que comprometa a dignidade da pessoa assediada, dentro ou fora das dependências da Uliving.

1.9.1. O descumprimento deste item será tratado como infração gravíssima, resultando na rescisão imediata do contrato de locação e aplicação de multa máxima prevista neste Regulamento, sem prejuízo de medidas legais contra o infrator.

1.9.2. Caso o ato de assédio praticado por qualquer residente, visitante ou dependente, seja exposto publicamente ou não, dentro ou fora da unidade, causando danos à imagem, reputação ou integridade da Uliving ou prejudicando a relação de confiança entre a administradora e o residente, a Administradora reserva-se o direito de rescindir o contrato de locação de forma imediata e unilateral, sem prejuízo da cobrança de multas contratuais ou de danos materiais e morais decorrentes.

1.9.3. A exposição pública será caracterizada pela divulgação de informações, imagens ou relatos do ocorrido em meios de comunicação, redes sociais ou plataformas digitais que impliquem a associação da Uliving ao comportamento denunciado.

1.9.4. A Administradora reserva-se o direito de acionar os órgãos competentes para averiguação dos fatos e adoção das medidas judiciais cabíveis, assegurando a proteção da integridade e reputação da empresa, bem como o bem-estar de todos os residentes e colaboradores.

1.10. Apartamentos Compartilhados e Ocupação por Novos Residentes

1.10.0. Nos apartamentos compartilhados, caso um dos ocupantes desocupe a unidade em data distinta do outro, a Administradora terá o direito de disponibilizar a cama ou espaço vago para locação a um novo residente, sem necessidade de consulta ao ocupante remanescente.

1.10.1. O ocupante remanescente compromete-se a respeitar a entrada e permanência de novos residentes, sem prejuízo de seus direitos de uso da unidade.

1.10.2. A Administradora não se responsabiliza por incompatibilidades pessoais entre os residentes, exceto quando caracterizadas infrações contratuais ou regulamentares dos ocupantes.

1.10.3. O residente deve utilizar exclusivamente a cama/leito que lhe foi designado no contrato, sendo vedado o uso de outra cama, mobiliário ou espaço pertencente a outro residente, ainda que momentaneamente desocupado. É igualmente proibida a troca de leito entre residentes sem anuênciam formal da Administradora. A ocupação indevida caracteriza infração contratual de natureza grave.

1.11. Remanejamento Interno em Apartamentos Compartilhados

1.11.0. Fica estabelecido que o residente concede, de forma expressa e irrevogável, autorização para que a Administradora realize o remanejamento de sua cama ou espaço para outro dentro do mesmo apartamento, caso haja vacância ou necessidade operacional.

1.11.1. O remanejamento será realizado exclusivamente para manter ou melhorar a categoria contratada pelo residente, sem ônus financeiro adicional.

1.11.2. A Administradora compromete-se a informar o residente sobre a mudança com antecedência mínima de 24 horas, salvo em situações excepcionais, quando a comunicação será feita no menor prazo possível.

1.12. Troca de apartamento/unidade

1.12.0. O residente poderá solicitar a troca de apartamento a qualquer momento na recepção com a equipe de Student Relations, observando os critérios estabelecidos para cada contrato:

a) Contratos de 12 meses: A troca poderá ser solicitada após 30 dias da data do check-in inicial, e uma nova troca será permitida somente após 6 meses;

b) Contratos de 6 meses: A troca poderá ser solicitada após 30 dias do check-in inicial, e uma nova troca será permitida somente após 3 meses.

1.12.1 Para realizar a troca, o residente deverá estar adimplente com todos os pagamentos antes de solicitar a troca.

1.12.2. A critério da Uliving, o residente poderá ser solicitado a apresentar documentos adicionais para análise.

1.12.3. Solicitações devem ser feitas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis para mudança de apartamento, respeitando sempre o início no novo espaço no dia 01 do mês subsequente.

1.12.4. A troca para o novo quarto ou unidade só poderá ser realizada após a assinatura do aditamento contratual ou de novo contrato de locação.

1.12.5. Condições especiais e descontos são intransferíveis e não cumulativos.

1.13. Pagamento e Taxas Relacionadas a Troca de apartamento/unidade

1.13.0. O residente será responsável pelo pagamento da faxina do quarto que está deixando além de arcar com eventuais danos, no prazo de até 2 (dois) dias úteis antes do check-in no novo quarto.

1.13.1. O pagamento da troca deverá ser realizado via boleto bancário emitido pela administradora.

1.13.2. Caso opte pelo pagamento via cartão de crédito/débito, haverá um acréscimo de 2,9% sobre o valor. Será cobrada ainda uma taxa de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) para a limpeza geral e higienização do apartamento. Em quarto com pets, a taxa será de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais).

1.13.3. A substituição da capa de colchão é obrigatória, com custo de R\$ 150,00, independentemente de danos ou higienização inadequada. O valor será cobrado no boleto bancário em caso de troca de apartamento, ou no depósito de danos em caso de troca de unidade ou fim de contrato.

1.14. Caução/Depósito de Danos Relacionadas a Troca de apartamento/unidade

1.14.0. Em caso de troca de unidade, o valor do depósito de danos será devolvido ao final do contrato anterior, com os descontos cabíveis e sem atualizações sobre o valor, dentro do prazo contratualmente estabelecido. Um novo depósito será exigido para a unidade de destino e deverá ser pago antes do check-in.

1.14.1. Em caso de troca de apartamento dentro da mesma unidade, o depósito de danos não se altera.

1.15. Restrições para Troca

1.15.0. A troca de apartamento (upgrade/downgrade) só será permitida até 60 (sessenta) dias antes do término do contrato.

1.15.1. Residentes em período de "aviso prévio" não poderão solicitar trocas.

1.15.2. As mudanças de apartamento e unidade estão autorizadas somente no dia 01 de cada mês, mediante solicitação prévia e cumprimento das regras estabelecidas pela coordenação do prédio.

1.16. Multas e Exceções

1.16.0. Não será cobrada multa de rescisão ou aviso prévio para troca de unidade aprovada pela Uliving, mediante assinatura de novo contrato de locação.

1.16.1. Qualquer dano ao apartamento ou à unidade será avaliado pela administradora, e o valor correspondente será cobrado ao residente.

1.17. Pagamento de Mensalidades e Despesas

1.17.0. O pagamento da mensalidade e despesas obrigatórias será realizado exclusivamente por meio de boleto bancário emitido pela Administradora, conforme estipulado no contrato de locação.

1.17.1. Para residentes estrangeiros, será permitido o pagamento por cartão de crédito, sujeito ao acréscimo de taxa administrativa de 2,9%, conforme previsto contratualmente e em consonância com o Código Civil (art. 421 e 422).

1.17.2. Solicitações de alteração na forma de pagamento deverão ser formalizadas entre os dias 10 e 15 de cada mês. Alterações solicitadas fora desse período estarão sujeitas à análise e aprovação da Administradora, sem garantia de aceitação.

1.17.3. O não pagamento dentro do prazo estipulado implicará aplicação de multa por atraso e juros moratórios previstos no contrato, conforme art. 394 e seguintes do Código Civil, além de eventuais medidas administrativas e judiciais para cobrança.

1.18. Formas de Pagamento Aceitas

1.18.0. O pagamento será realizado exclusivamente por boleto bancário ou, para estrangeiros, por meio de cartão de crédito.

1.18.1. Essa regra visa assegurar o controle financeiro e a conformidade administrativa, não sendo admitidas exceções, salvo por autorização expressa e formal da Administradora.

1.19. Move-in, Move-out e Vistorias

1.19.0. O agendamento de move-in, move-out e vistorias deverá ser realizado com antecedência mínima de 72 horas, por meio dos canais oficiais da Administradora, sendo essas atividades realizadas exclusivamente em horário comercial, de segunda a sexta-feira, das 9h às 18h.

1.19.1. Danos, irregularidades ou defeitos que não tenham sido registrados na Vistoria de Entrada (Move-in) serão caracterizados como inexistentes, não sendo admitidos apontamentos retroativos no momento da Vistoria de Saída (Move-out). As vistorias de entrada e saída possuem caráter comprobatório quanto ao estado de conservação da unidade e seus bens. A ausência injustificada do residente autoriza a Administradora a realizar a vistoria de forma unilateral, presumindo-se aceito o respectivo laudo caso não haja manifestação contrário no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do recebimento pelo residente.

1.19.2. A não observância dos prazos ou horários estabelecidos isenta a Administradora de qualquer responsabilidade por atrasos ou impossibilidade de realização dos procedimentos.

1.19.3. Na vistoria de move-out, a ausência do residente será interpretada como aceitação tácita e integral do laudo emitido pela Administradora, de acordo com o art. 110 do Código Civil.

1.20. Vistoria e Manutenção

1.20.0. A administração do edifício é responsável pela operação e manutenção dos sistemas instalados e suas redes de distribuição a seguir descritas, nas áreas comuns do edifício e dos apartamentos.

1.20.1. São de responsabilidade da administração do edifício a operação e manutenção dos seguintes sistemas:

1.20.2. 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.

1.20.3. Sistema Elétrico – Composto pelos quadros de distribuição das áreas comuns e apartamentos, com destaque para:

- a) Entrada, medição e distribuição de energia;
- b) Sistemas de emergência;

1.20.4. 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.

1.20.5. Manutenção básica dos apartamentos, que consiste em:

- a) Vazamentos ou infiltrações;
- b) Falhas elétricas;
- c) Troca de lâmpadas;
- d) Conserto de portas e janelas;
- e) Conserto de equipamentos (frigobar, tv, cooktop, micro-ondas, ar-condicionado);
- f) Manutenção do sistema hidráulico (torneiras e registros, sifões e outras conexões, ralos e válvulas);

1.20.6. Dedetização e Controle de Pragas:

A Uliving realiza periodicamente manutenções preventivas de dedetização e controle de pragas nas áreas comuns e apartamento, sem custos adicionais aos residentes.

No entanto, caso ocorra infestação ou presença de pragas dentro das unidades habitacionais decorrentes de negligência, falta de higiene ou descumprimento das normas de limpeza, o residente será responsável pelos custos de dedetização, higienização e eventuais reparos necessários.

Quando identificada a situação, a Administradora notificará o residente para regularização em prazo determinado. O não atendimento à notificação autoriza a Uliving a realizar a dedetização de forma compulsória, com lançamento do valor correspondente ao serviço no boleto mensal subsequente.

1.20.7. Qualquer dano causado, que não se enquadre na lista de manutenção acima ou que seja causado por mau uso será arcado pelo morador.

1.20.8. Não estão inclusos na manutenção :

- a) Fornecimento de pilhas de controle remoto;

b) Fornecimento de lâmpadas quando elas forem danificadas pelos próprios residentes;

1.20.9. Ao final de cada contrato, é realizada uma vistoria de entrega do apartamento, durante a qual podem ocorrer cobranças, leia com atenção os valores de cada item:

QUARTO	Valor (R\$)
Batente e porta de entrada	R\$ 450,00
Maçaneta e fechadura eletrônica	R\$ 1.500,00
Pintura (por parede)	R\$ 175,00
Piso de vinílico (por m ²)	R\$ 500,00
Piso porcelanato (por m ²)	R\$ 150,00
Rodapé poliuretano (por m ²)	R\$ 80,00
Interruptor (unidade)	R\$ 40,00
Tomada (unidade)	R\$ 50,00
Tomadas USB (unidade)	R\$ 70,00
Lâmpada (unidade)	R\$ 60,00
Luminária cama	R\$ 150,00
Cabeceira cama	R\$ 650,00
Luminária cabeceira	R\$ 150,00
Colchão viúva	R\$ 2.000,00
Cama box viúva	R\$ 2.000,00
Colchão solteiro	R\$ 1.500,00
Cama box solteiro	R\$ 1.500,00

Higienização colchão / Capa de Colchão	R\$ 150,00
Ar-condicionado (pode variar de acordo com a dimensão dos danos causados por mau uso)	De R\$2000 a R\$ 8500
Controle ar-condicionado (unidade)	R\$ 200,00
Espelho (trinca ou quebra)	R\$ 900,00
Espelho (limpeza resíduos)	R\$ 80,00
Janela (pode variar de acordo com a dimensão dos danos causados por mau uso)	De R\$2000 a R\$ 8500
Vidro janela (unidade) (pode variar de acordo com a dimensão dos danos causados por mau uso)	De R\$380 a R\$ 2000
Cortina black out	R\$ 1500,00
Armário P	R\$ 2.000,00
Armário G	R\$ 2.500,00
Mesa de estudos	R\$ 800,00
Luminária de estudos	R\$ 150,00
Cadeira de estudos	R\$ 400,00
Prateleiras e/ou nichos (unidade)	R\$ 360,00
Frigobar 120L	R\$ 1.500,00
Frigobar 80L	R\$ 1.100,00
Televisão 32"	R\$ 1.200,00
Televisão 43"	R\$ 3.000,00
Controle televisão (unidade)	R\$ 100,00
Aparelho Net	R\$ 350,00
Painel televisão/rack	R\$ 1.100,00
Suporte da televisão	R\$ 200,00
BANHEIRO	
	Valor (R\$)
Pintura (por parede) (banheiro)	R\$ 100,00

Batente e porta (banheiro)	R\$ 450,00
Piso porcelanato (por m ²) (banheiro)	R\$ 150,00
Piso cerâmico (por m ²)	R\$ 70,00
Rodapé poliuretano (por m ²)	R\$ 80,00
Interruptor (unidade) (banheiro)	R\$ 40,00
Tomada (unidade) (banheiro)	R\$ 50,00
Lâmpada (unidade) (banheiro)	R\$ 40,00
Exaustor	R\$ 250,00
Janela (banheiro) (pode variar de acordo com a dimensão dos danos causados por mau uso)	De R\$150 a R\$ 4000
Bancada granito G	R\$ 1.250,00
Bancada granito P	R\$ 900,00
Bancada Ardósia	R\$ 750,00
Cuba louça	R\$ 300,00
Armário (banheiro) (pode variar de acordo com a dimensão dos danos causados por mau uso)	De R\$700 a R\$ 7000
Espelho (trinca ou quebra) (banheiro)	R\$ 900,00
Espelho (limpeza resíduos) (banheiro)	R\$ 80,00
Torneira	R\$ 350,00
Vaso sanitário com caixa acoplada	R\$ 500,00
Tampo do vaso sanitário	R\$ 100,00
Lixeira	R\$ 50,00
Porta papel	R\$ 50,00
Ralo (unidade)	R\$ 60,00
Suporte toalha de rosto	R\$ 50,00
Suporte toalha de banho	R\$ 150,00

Saboneteira	R\$ 50,00
Porta-shampoo	R\$ 50,00
Papeleira/ganchos (unidade)	R\$ 50,00
Chuveiro	R\$ 250,00
Resistência (chuveiro elétrico)	R\$ 55,00
Box de vidro tipo blindex	R\$ 2.500,00
COPA	
Pintura (por parede) (copa)	R\$ 100,00
Azulejo parede (por m ²)	R\$ 85,00
Piso porcelanato (por m ²) (copa)	R\$ 150,00
Piso cerâmico (por m ²)	R\$ 70,00
Rodapé poliuretano (por metro)	R\$ 80,00
Interruptor (unidade) (copa)	R\$ 40,00
Tomada (unidade) (copa)	R\$ 50,00
Lâmpada (unidade) (copa)	R\$ 40,00
Bancada granito	R\$ 1.000,00
Bancada da mesa	R\$ 1.250,00
Cadeira da bancada (unidade)	R\$ 580,00
Cadeira da mesa (unidade)	R\$ 350,00
Estante	R\$ 360,00
Cuba inox G	R\$ 300,00
Cuba inox P	R\$ 250,00
Torneira (copa)	R\$ 350,00
Coifa	R\$ 650,00

Cooktop G (pode variar de acordo com a dimensão dos danos causados por mau uso)	De R\$1200 a R\$1500
Cooktop P (pode variar de acordo com a dimensão dos danos causados por mau uso)	De R\$500 a R\$1200
Forno elétrico 59L	R\$ 1.500,00
Microondas 20L	R\$ 600,00
Prato do micro-ondas	R\$ 100,00
Micro-ondas Electrolux Branco	R\$ 650,00
Micro-ondas Electrolux Cinza	R\$ 800,00
Frigobar 120L (copa)	R\$ 1.500,00
Frigobar 80L (copa)	R\$ 1.100,00
Geladeira	R\$ 3.800,00
Controle de ar-condicionado (copa)	R\$ 200,00
Ar-condicionado (copa) (pode variar de acordo com a dimensão dos danos causados por mau uso)	De R\$2000 a R\$8500
Gabinete	R\$ 1.000,00
SALA	
Pintura (por parede) (sala)	R\$ 175,00
Rodapé poliuretano (por metro) (sala)	R\$ 80,00
Piso porcelanato (por m ²) (sala)	R\$ 150,00
Piso vinílico (por m ²) (sala)	R\$ 500,00
Batente e porta (sala)	R\$ 450,00
Interruptor (unidade) (sala)	R\$ 40,00
Tomada (unidade) (sala)	R\$ 50,00
Lâmpada (unidade) (sala)	R\$ 60,00
Luminária	R\$ 100,00
Sofá	R\$ 3.500,00

Cadeira (unidade) (sala)	R\$ 400,00
Mesa de centro/canto (pode variar de acordo com a dimensão dos danos causados por mau uso)	De R\$350 a R\$1000
Puff	R\$ 350,00
Poltrona (unidade)	R\$ 800,00
Televisão 32" (sala)	R\$ 1.200,00
Televisão 43" (sala)	R\$ 3.000,00
Controle da televisão (unidade) (sala)	R\$ 100,00
Aparelho Net (sala)	R\$ 350,00
Painel da televisão/rack (sala)	R\$ 1.100,00
Suporte da televisão (sala)	R\$ 200,00
Ar-condicionado (sala) (pode variar de acordo com a dimensão dos danos causados por mau uso)	De R\$2000 a R\$ 8500
Controle ar-condicionado (unidade) (sala)	R\$ 200,00

1.21. Taxa de Limpeza no Move-out

1.21.0. Será cobrada uma taxa obrigatória de R\$ 150,00 para limpeza geral da unidade ao término da locação, sendo debitada diretamente do depósito de danos.

1.21.1. Nos casos de apartamentos com presença de animais de estimação, a taxa será de R\$ 250,00, considerando a necessidade de higienização especial.

1.22. Depósito de danos

1.22.0. Todos os residentes obrigam-se a realizar o pagamento do depósito de danos informado na negociação, até 2 (dois) dias úteis antes do início do contrato;

1.22.1. O depósito de danos serve exclusivamente para cobrir eventuais custos de danos ao imóvel no fim da locação. O valor da taxa não serve como adiantamento de mensalidade, portanto o valor não poderá ser descontado na mensalidade;

1.22.2. Ao fim do contrato será debitado do valor do depósito de danos uma taxa de R\$150,00 referente à limpeza geral e higienização do apartamento, no momento do move-out. Em quartos com pets, será debitado o valor de R\$250,00.

1.22.3. Além da taxa de limpeza, será obrigatoriamente cobrada uma taxa de R\$150,00 referente à substituição da capa de colchão. Esta taxa será aplicada independentemente de danos ou da falta de higienização adequada. O valor será deduzido diretamente do depósito de danos, conforme estabelecido nas condições do contrato. A substituição da capa de colchão é uma medida padrão para garantir os padrões de higiene e segurança.

1.22.4. Caso o Depósito de Danos não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pelo LOCATÁRIO ou MORADOR no Imóvel e/ou na Mobília, obriga-se o LOCATÁRIO a reembolsar a diferença entre o Depósito de Danos e os valores adicionais incorridos pela LOCADORA para os reparos e/ou substituições necessárias no Imóvel e/ou na Mobília/Equipamentos.

1.23. Conta de Luz do Apartamento

1.23.0. A conta de energia elétrica do apartamento está vinculada à taxa de administração do condomínio, cujo valor é definido pela Administradora. O consumo individual de energia] referente ao uso do ar-condicionado será apurado mensalmente e rateado entre os residentes do apartamento, quando houver compartilhamento. O valor correspondente será incluído no boleto da mensalidade do mês subsequente e poderá variar de acordo com consumo e com os custos operacionais definidos pela

Administradora, que poderá alterá-lo a seu critério, mediante simples comunicação aos residentes

1.23.1. Nos apartamentos compartilhados, o valor será rateado igualmente entre os residentes.

1.23.2. As despesas de luz referentes às áreas comuns serão rateadas proporcionalmente entre todos os residentes, conforme art. 567 do Código Civil, e cobradas no boleto mensal subsequente.

1.24. Energia

1.24.0. A conta de luz do apartamento está vinculada à taxa de administração do condomínio, essa cobrança está descrita no Contrato de Locação/Hospedagem.

- O valor cobre a energia relacionada ao uso geral das áreas privativas e comuns, exceto o consumo individual do ar-condicionado.
- Nos apartamentos compartilhados, a energia do ar-condicionado será dividida igualmente entre os residentes.

1.25. Internet

1.25.0. A conexão wireless é fornecida gratuitamente pela administradora. A velocidade da Internet poderá variar de acordo com a conexão e com o provedor.

1.25.1. A internet do residente é provida através de um roteador fornecido pela Uliving e instalado dentro do apartamento, juntamente com uma conexão wireless dedicado para as áreas comuns do edifício. O residente é responsável pela segurança do roteador dentro de seu apartamento, incluindo quaisquer custos associados à sua substituição em caso de danos não decorrentes de falhas técnicas.

1.25.2. Cada residente pode usar até 5 dispositivos (laptop, desktop, Smart Tv, tablet e smartphone) para o acesso em áreas comuns.

1.25.3. Para liberação de dispositivos como consoles de jogos (Xbox e Playstation), consultar a Administração.

1.25.4. A Administradora poderá estabelecer a qualquer momento, franquias de consumo da internet.

1.25.5. O link é sujeito à variação de velocidade e queda e o empreendimento dispõe de apenas um, não havendo redundância. Esse link é responsabilidade de um provedor externo o qual a administradora não é responsável pela manutenção dele.

1.26. Uso do Ar-Condicionado

1.26.0. O uso do ar-condicionado será cobrado de forma individualizada, com base em medição específica instalada em cada unidade.

1.26.1. O valor correspondente será emitido no boleto do mês subsequente, podendo variar conforme o consumo mensal do residente.

1.26.2. O residente que optar por não utilizar o ar-condicionado poderá solicitar o desligamento do aparelho, evitando a cobrança adicional, desde que formalize a solicitação junto à Administradora.

1.27. Substituição da Capa de Colchão

1.27.0. Após o término do contrato, será obrigatoriamente cobrada uma taxa de R\$ 150,00 para substituição da capa de colchão, independentemente de danos ou estado de conservação.

1.27.1. Essa taxa será descontada diretamente do depósito de danos, conforme cláusulas contratuais e para preservar os padrões de qualidade e higiene da unidade.

1.28. Do Zelo ao Patrimônio

1.28.0. Os residentes devem zelar pelos equipamentos e móveis, a fim de manterem a ordem, limpeza e o perfeito estado de todo o Empreendimento.

1.28.1. Caso o residente 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 residente. O descumprimento deste item acarreta infração média.

1.28.2. Os residentes devem manter limpos os ralos dos banheiros e pias, a fim de evitar possíveis entupimentos.

1.28.3. Certifique-se que ao sair de seu apartamento, as luzes, torneiras, chuveiro, ar-condicionado, TV, entre outros, estejam devidamente desligados.

1.28.4. Alguns apartamentos possuem TV instalada no quarto a depender da tipologia e Unidade. No Rio somente os apartamentos da categoria Premium possuem TV. Você ainda pode trazer a sua TV para alguns apartamentos caso a modalidade escolhida não disponha desse item, alertamos que não é permitido a alteração do Layout do espaço. Você pode solicitar a instalação de um suporte para colocar a sua TV mediante ao pagamento de uma taxa extra e disponibilidade do manutencista via chamado no app, não oferecemos serviço TV a cabo. Importante verificar se o apartamento escolhido possui espaço para a instalação do suporte. O tamanho máximo permitido para TVs é 32 polegadas.

1.28.5. Os residentes são responsáveis por manter os armários/guarda-roupas organizados, zelar pelo perfeito estado do apartamento e pela higiene interna e externa,

sendo proibida a colagem ou fixação de qualquer material nos armários, paredes, portas e janelas. O descumprimento deste item acarreta infração média.

1.28.6. Qualquer dano causado ao Apartamento, que não esteja incluído na lista de manutenção, vide cláusula VII – “Manutenção Geral e Operações de Equipamentos” deste regulamento será cobrado à parte.

1.28.7. Caso o residente 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 residente. O descumprimento deste item acarreta infração média.

É responsabilidade do morador a higienização regular de suas roupas de cama e banho, sendo obrigatório o uso da capa protetora, além de lençóis para proteger o colchão, visando garantir a limpeza e higiene das instalações.

Os moradores devem manter seus apartamentos em boas condições de limpeza e higienização, incluindo:

1.28.8. A retirada diária do lixo produzido, utilizando sacos plásticos adequados e garantindo o descarte correto nas lixeiras designadas.

1.28.9. É proibido armazenar ou jogar lixo nos corredores. O descumprimento dessa norma, se identificado por moradores ou funcionários, será considerado infração leve.

1.28.10. A Administradora poderá realizar vistorias periódicas nos apartamentos, para verificar o cumprimento das normas de higiene e organização. Qualquer descumprimento do regulamento interno será registrado e sujeito às sanções aplicáveis.

1.29. Animais Domésticos

1.29.0. São permitidos exclusivamente gatos e cachorros de pequeno porte (até 10 kg) nas dependências do empreendimento.

1.29.1. Cada apartamento poderá abrigar no máximo 01 (um) pet, sendo esta regra rigorosamente aplicada para garantir o bem-estar dos animais e a segurança dos residentes.

1.29.2. A presença de pets será permitida apenas em apartamentos individuais. O descumprimento desta regra será considerado infração média, sujeita às penalidades previstas.

1.30. Registro e Vacinação dos Animais Domésticos

1.30.0. Todo pet deve ser previamente cadastrado junto à Administração. O não cumprimento acarretará infração média.

1.30.1. O registro estará condicionado à apresentação de comprovantes válidos das seguintes vacinas:

a) Cães: Vacina V8 (Cinomose, Corona vírose, Hepatite, Adenovírose, Leptospirose, Parvovírose, Parainfluenza) e Antirrábica.

b) Gatos: Vacina V4 (Rinotraqueíte, Calicivírose, Panleucopenia, Clamidiose) e Antirrábica.

1.31. Comportamento e Movimentação dos Animais Domésticos

1.31.0. É proibida a circulação de pets nas áreas comuns internas, sendo permitida apenas em áreas externas devidamente autorizadas. Infração leve será aplicada em caso de descumprimento.

1.31.1 Durante a movimentação no prédio, os pets devem ser transportados de forma segura, utilizando coleiras, caixas de transporte ou carregados no colo.

1.31.2. Qualquer reclamação de vizinhos relacionada ao comportamento do pet, como ruídos ou comportamento agressivo, será formalizada com advertência. Em caso de reincidência, o pet deverá ser removido permanentemente no prazo de 7 (sete) dias após notificação.

1.32. Responsabilidades do Residente com os Animais Domésticos

1.32.0. Os residentes devem garantir que seus pets não fiquem sozinhos em períodos de ausência prolongada. Serviços como pet sitter ou hospedagem são recomendados para esses casos.

1.32.1 Qualquer dano causado pelo pet às instalações ou móveis será de inteira responsabilidade do residente, que arcará com os custos de reparo ou substituição.

1.32.2. É obrigatória a adesão ao pacote semanal de limpeza para apartamentos que possuam animais de estimação (pets). O descumprimento dessa obrigação será considerado infração média, podendo a Administradora realizar vistorias para verificar as condições de higiene do apartamento. O valor do pacote de limpeza é definido e pode ser alterado pela Administradora a qualquer tempo, por livre iniciativa, mediante simples comunicação aos residentes.

1.32.3. É obrigatório instalar redes de proteção nos apartamentos para evitar acidentes com os animais. A instalação deve ser realizada pela equipe de manutenção do prédio. Ao fim do contrato, os danos relacionados à retirada da tela também são de responsabilidade do locatário/morador. O descumprimento será tratado como infração grave.

1.33. Manutenção e Saída dos Animais Domésticos

1.33.0. A Uliving realizará visitas periódicas para verificar a conservação das instalações, notificando o residente com antecedência. O acesso ao apartamento deve ser facilitado.

1.33.1. Na saída do residente, será cobrada uma taxa de R\$250,00 para faxina e desodorização, descontada do depósito de danos.

1.34. Maus-Tratos e Bem-Estar Animal

1.34.0 Maus-tratos a pets, definidos como qualquer ação que cause dor, sofrimento ou negligência ao animal, são terminantemente proibidos. Exemplos incluem agressão física, falta de alimentação, confinamento inadequado e falta de cuidados veterinários.

1.34.1. Caso constatados maus-tratos, a Administração aplicará medidas que podem incluir advertência, multa, rescisão contratual e comunicação às autoridades competentes, conforme a legislação vigente.

1.34.2. Suspeitas de maus-tratos devem ser reportadas imediatamente à Administração, que conduzirá uma investigação confidencial e diligente.

1.35. Retirada do Pet para a Limpeza e/ou Manutenção da Unidade

1.35.0. Durante a limpeza ou serviços de manutenção nos apartamentos, os pets devem ser retirados do local pelo residente. Caso o animal permaneça na unidade e o serviço não possa ser executado por essa razão, a visita será considerada realizada e eventual nova execução poderá gerar cobrança adicional ao residente.

1.35.1. Durante o período de limpeza, os pets poderão permanecer no lounge, solário ou rooftop, acompanhados de seus responsáveis.

1.36. Contratação Adicional de Serviços de Limpeza da Unidade

1.36.0. Os residentes que desejarem contratar serviços de limpeza para seus apartamentos deverão obrigatoriamente utilizar a empresa parceira indicada pela

Administradora. É proibida a contratação de pessoas externas, visando proteger a segurança e integridade do empreendimento.

1.36.1. Durante o processo de limpeza, é responsabilidade do morador guardar adequadamente todos os seus pertences.

1.36.2. Limpeza Obrigatória em Apartamentos com Pets Nos apartamentos onde houver presença de animais de estimação, será obrigatória a contratação do pacote semanal de limpeza.

1.37. Regras para a Limpeza Agendada

1.37.0. Na data agendada para limpeza, o morador não poderá permanecer no apartamento.

1.37.1. Caso o morador possua pets, os animais também não poderão permanecer no local durante a limpeza. Excepcionalmente, eles poderão permanecer juntamente com o dono no lounge da recepção ou no rooftop. Em nenhuma hipótese, os animais poderão ser deixados sozinhos na recepção.

1.38. Aceite de Menores de Idade

1.38.0. Poderão ser aceitos residentes menores de idade, após avaliação da administração e desde que tenham, no mínimo, 17 anos completos na data de início do contrato. Contudo, nas unidades do Rio de Janeiro e Paulista, a admissão de menores de idade não será permitida em nenhuma hipótese.

1.38.1. A locação será firmada mediante apresentação de autorização por escrito e representação legal do responsável, em conformidade com os arts. 1.634 e 1.690 do Código Civil.

2.0. Acesso ao Prédio

2.0.0. O acesso ao prédio é regulamentado com o objetivo de garantir a segurança, a ordem e o bom funcionamento do empreendimento. As normas estabelecem procedimentos claros para entrada e saída de residentes e visitantes, promovendo um ambiente seguro e controlado. É imprescindível que todos sigam as diretrizes descritas para preservar a convivência harmoniosa e a integridade das dependências.

2.1. Colaboração na Segurança do Empreendimento

2.1.0. É dever de todos os residentes colaborar ativamente com a segurança do empreendimento, observando e fiscalizando o ambiente de forma diligente.

2.1.1. Qualquer presença de pessoas desconhecidas ou comportamentos considerados suspeitos nas dependências devem ser comunicados imediatamente à equipe do lounge, garantindo a preservação da integridade, segurança e tranquilidade de todos os usuários do espaço.

2.2. Registro de Ocorrências

2.2.0. Em caso de ocorrências dentro do empreendimento, a equipe do lounge poderá, a seu critério ou mediante necessidade, acionar as autoridades policiais e registrar um Boletim de Ocorrência (B.O.), resguardando os interesses do empreendimento e dos residentes.

2.3. Isenção de Responsabilidade da Administração

2.3.0. Apesar das medidas de segurança implementadas pela Administradora, incluindo equipamentos de monitoramento, sistemas de controle de acesso e vigilância, a Uliving não se responsabiliza por custos, prejuízos ou danos relacionados a questões de

segurança ocorridas no interior dos apartamentos, considerando a natureza privativa desses espaços.

2.3.1. Essa isenção de responsabilidade abrange, sem se limitar a, furtos, roubos, danos materiais, invasões ou quaisquer outros incidentes que possam ocorrer nos apartamentos, cabendo aos residentes tomarem as precauções necessárias para proteger seus bens e pertences.

2.4. Comunicação de Irregularidades

2.4.0. Os residentes têm a obrigação de informar imediatamente à equipe do lounge sobre qualquer irregularidade, comportamento suspeito ou situação que possa comprometer a segurança do empreendimento, dos moradores ou do patrimônio.

2.4.1. A omissão na comunicação de tais eventos poderá ser interpretada como conduta negligente por parte do residente, podendo acarretar sanções administrativas previstas neste Regulamento, além de responsabilidades civis, caso a omissão resulte em danos ao empreendimento ou a terceiros.

2.4.2. A equipe do lounge, ao receber a comunicação, seguirá rigorosamente o protocolo de segurança estabelecido, tomando as medidas adequadas para solucionar ou mitigar a situação, incluindo, se necessário, o acionamento das autoridades competentes.

2.5. Proibição de Concessão de Chaves a Terceiros

2.5.0. É terminantemente proibido conceder chaves de acesso, dispositivos eletrônicos, senhas ou quaisquer meios de entrada a terceiros não autorizados, sob qualquer justificativa. Essa medida visa preservar a segurança e a integridade do empreendimento, bem como a proteção dos residentes e de seus bens.

2.5.1. O descumprimento desta norma será tratado como infração grave, sujeitando o infrator às penalidades previstas neste Regulamento, incluindo a aplicação de multa,

rescisão do contrato de locação e, quando aplicável, comunicação às autoridades competentes para apuração de responsabilidades.

2.5.2. A concessão de acesso a terceiros sem autorização formal será interpretada como uma violação direta das regras de segurança do empreendimento, responsabilizando o residente por quaisquer danos ou prejuízos decorrentes dessa conduta.

2.6. Obrigação de Manter Portas Fechadas

2.6.0. É responsabilidade dos residentes manter as portas dos apartamentos, tanto principais quanto internas, sempre fechadas como medida básica e indispensável de segurança. Essa prática visa minimizar riscos e proteger tanto os bens individuais quanto a coletividade do empreendimento.

2.6.1. A Administradora isenta-se de qualquer responsabilidade por danos, furtos, invasões ou prejuízos decorrentes do descumprimento desta norma, sendo exclusivamente do residente a obrigação de zelar pela segurança de sua unidade.

2.6.2. O descumprimento desta norma poderá resultar na aplicação de sanções administrativas previstas neste Regulamento, especialmente se constatado que a negligência comprometeu a segurança de outros residentes ou do empreendimento.

2.7. Proibição de Manuseio dos Sistemas de Segurança

2.7.0. É estritamente proibido manipular, bloquear, redirecionar, desligar ou interferir de qualquer forma no funcionamento dos sistemas de segurança instalados no empreendimento, incluindo câmeras de vigilância, alarmes, controles de acesso ou quaisquer dispositivos de monitoramento. Esses sistemas são indispensáveis para garantir a proteção do patrimônio, dos residentes e das áreas comuns.

2.7.1. Qualquer violação desta norma será tratada como infração gravíssima, sujeitando o infrator às penalidades máximas previstas neste Regulamento, incluindo multa, rescisão imediata do contrato de locação e, se aplicável, comunicação às autoridades competentes para adoção das medidas legais cabíveis.

2.7.2. O residente será integralmente responsabilizado por qualquer dano, prejuízo ou comprometimento à segurança causado pela manipulação indevida dos sistemas, incluindo custos de reparo, substituição ou ajuste dos equipamentos afetados.

2.8. Porte e Posse de Armas no Empreendimento

2.8.0. É terminantemente proibido portar, exibir ou permanecer em áreas comuns do empreendimento com arma de fogo, arma branca ou qualquer outro item que possa ser considerado perigoso ou ameaçador. Essa norma busca garantir a segurança e o bem-estar de todos os residentes e visitantes.

2.8.1. O residente que possuir posse ou porte legal de arma de fogo deve, obrigatoriamente, notificar o gerente da unidade no momento do check-in ou em até 48 (quarenta e oito) horas após sua chegada, apresentando o Certificado de Registro de Arma de Fogo, conforme exigido pela legislação vigente.

2.8.2. É responsabilidade exclusiva do residente adquirir e manter um cofre adequado para o armazenamento seguro da arma em seu apartamento. O cofre deve permanecer trancado e inacessível a terceiros, garantindo a proteção contra uso indevido, roubo ou acidentes.

2.8.3. O descumprimento de qualquer uma dessas disposições será considerado uma infração gravíssima, resultando na expulsão imediata do residente, sem necessidade de aviso prévio, além da comunicação às autoridades competentes para investigação e adoção das medidas legais cabíveis.

2.8.4. Qualquer prejuízo, dano ou risco gerado pelo descumprimento dessas regras será de responsabilidade integral do residente infrator, incluindo indenizações a terceiros e custos adicionais decorrentes de eventuais ações legais.

2.9. Controle de Entrada e Saída

2.9.0. O acesso de pedestres será realizado exclusivamente pelo lounge principal, por meio de leitor biométrico ou autorização da equipe de recepção.

2.10. Cadastro e Identificação de Visitantes

2.10.0. É obrigatória a realização de cadastro prévio de todos os visitantes pelo residente responsável, utilizando o aplicativo da Uliving. No momento do acesso, o visitante deverá apresentar documento de identificação oficial com foto para registro e liberação na recepção, garantindo o controle de segurança e acesso ao empreendimento.

2.10.1. O descumprimento desta norma será considerado uma infração grave, sujeitando o residente responsável às penalidades previstas neste Regulamento, incluindo aplicação de multa, restrições de acesso futuro para visitantes não cadastrados e, em casos de reincidência, outras sanções administrativas, como a suspensão de direitos ou rescisão do contrato.

2.11. Proibição de Acesso Não Autorizado

2.11.0. O acesso às dependências do empreendimento é restrito a residentes e visitantes previamente autorizados e cadastrados. É expressamente vedada a entrada de pessoas não autorizadas em qualquer área do prédio.

2.11.1. Caso seja identificado que um visitante infringiu esta norma, ele será imediatamente solicitado a se retirar das dependências do empreendimento e estará permanentemente impedido de retornar.

2.11.2. O descumprimento desta norma será classificado como infração grave, sujeitando o residente responsável às penalidades previstas no Regulamento, incluindo multa e possíveis restrições ao cadastro de futuros visitantes.

2.11.3. Em caso de reincidência ou se a violação comprometer a segurança ou ordem do empreendimento, outras sanções administrativas poderão ser aplicadas, incluindo a rescisão do contrato de locação do residente responsável.

2.12. Solicitação e Custo de Nova Chave

2.12.0. A emissão de uma nova cópia de chave terá o custo de R\$ 60,00 (sessenta reais) por unidade.

2.12.1. Em casos de furto/roubo, a cobrança poderá ser isenta mediante apresentação de boletim de ocorrência.

2.13. Responsabilidade sobre Visitantes

2.13.0. Os residentes são integralmente responsáveis por todos os atos, comportamentos e eventuais prejuízos, sejam eles materiais, morais ou à integridade das instalações, causados por seus visitantes durante a permanência nas dependências do empreendimento.

2.13.1. Essa responsabilidade inclui a reparação de danos ao patrimônio, custos decorrentes de incidentes e o cumprimento de quaisquer sanções administrativas ou legais aplicáveis em razão da conduta do visitante.

2.14. Cadastro Prévio e Acompanhamento

2.14.0. É obrigatória a realização de cadastro prévio de todos os visitantes pelo residente responsável, utilizando o aplicativo oficial da Uliving. Durante a permanência no empreendimento, os visitantes devem estar sempre acompanhados pelo residente responsável, garantindo o cumprimento das normas de segurança e convivência.

2.14.1. Visitantes que não forem devidamente cadastrados no sistema ou que estiverem desacompanhados do residente responsável não terão autorização para acessar o prédio, sendo impedidos de permanecer nas dependências.

2.14.2. O descumprimento desta norma será considerado uma infração grave, sujeitando o residente responsável às penalidades previstas neste Regulamento, incluindo multas, restrições ao cadastro de futuros visitantes e, em casos de reincidência, sanções mais severas, como a rescisão do contrato de locação.

2.15. Regras de Pernoite

2.15.0. As regras de pernoite de visitantes variam conforme a categoria do apartamento:

- **Apartamentos compartilhados (Shared/2BC - 2B Apartment Copa e 2BSC - 2B Apartment Standard Copa):** Permitido 1 (um) visitante para pernoite de até 10 (dez) noites mensais sem custo adicional, desde que autorizado pelo colega de apartamento. Ultrapassado esse limite, será cobrado o valor de R\$ 100,00 (cem reais) para cada diária adicional até a desocupação ou regularização do visitante como Morador Adicional.

- **Apartamentos individuais (ISS - Individual Studio Standard, ISSC - Individual Studio Standard Copa e PSSC - Premium Studio Standard Copa):** Permitido 1 (um) visitante para pernoite de até 10 (dez) noites mensais sem custo adicional. Após esse limite, será cobrado 50% do valor mensal do aluguel até a regularização do visitante como morador adicional, com limite de 60 dias.

- **Exceção - Unidade Campinas:** Especificamente na unidade **Uliving Campinas**, o limite máximo de pernoites de visitantes é de **10 (dez) noites mensais, sem possibilidade de exceder esse número**, ainda que mediante pagamento adicional.

2.15.1. Limite por visitante. Um mesmo visitante não poderá exceder 10 (dez) pernoites dentro do mesmo mês em toda a unidade Uliving, ainda que alternando-se entre quartos ou apartamentos distintos. É vedada qualquer forma de fracionamento ou alternância destinada a burlar esse limite. O descumprimento configura infração grave, sujeita às penalidades aplicáveis.

2.16. Penalidades por Permanência Irregular de Visitantes

2.16.0. Caso um visitante permaneça além do período permitido sem comunicação prévia, será aplicada uma multa de 50% do valor de locação referente a todo o período irregular.

2.17. Limites de Visitantes nas Áreas Comuns

2.17.0. Cada residente poderá receber no máximo 2 (dois) visitantes simultaneamente nas áreas comuns, por até 4 (quatro) horas.

2.17.1. A capacidade máxima de visitantes externos será definida por área:

- **Coworking:** 10 visitantes por dia.
- **Cozinha:** 10 visitantes por dia.
- **Total no prédio:** 40 visitantes externos diários.

2.17.2. É vedada a circulação de visitantes desacompanhados nas áreas comuns, bem como o acesso aos apartamentos sem a presença do residente responsável.

2.18. Restrições de Acesso e Áreas Privadas

2.18.0. É expressamente vedado o acesso de visitantes a áreas de uso restrito ou privativo sem autorização prévia da administração.

2.18.1. O descumprimento será tratado como infração grave, sujeitando o infrator à retirada imediata e proibição de retorno.

2.19. Recebimento de Correspondências

2.19.0. A equipe do lounge está autorizada a receber correspondências e pequenas encomendas em nome dos residentes.

2.19.1. Caso não sejam retirados em até 30 dias, os itens serão encaminhados para o setor de "Achados e Perdidos" e, posteriormente, descartados.

2.20. Encomendas Registradas

2.20.0. Todas as correspondências registradas, itens de valor ou encomendas com entrega controlada só poderão ser retiradas pelo residente mediante assinatura de protocolo de recebimento junto à equipe da Uliving.

2.20.1. O residente deve apresentar documento de identificação válido no momento da retirada, garantindo a segurança e rastreabilidade do processo.

2.20.2. A Administradora não será responsável por quaisquer atrasos, danos ou extravios após a entrega e registro no protocolo de retirada, cabendo ao residente a verificação imediata das condições do item recebido.

2.21. Limitação de Responsabilidade pelo Recebimento de Correspondências

2.21.0. O recebimento de correspondências, encomendas ou qualquer outro item pela equipe da Uliving é uma mera cortesia operacional, não implicando em qualquer responsabilidade ou garantia por parte da Administradora quanto à integridade, segurança, autenticidade, conteúdo ou condições do item entregue.

2.21.1. A responsabilidade sobre o conteúdo e o estado das correspondências ou encomendas recai integralmente sobre o remetente e o destinatário, sendo o residente responsável por verificar eventuais avarias ou irregularidades no momento da retirada.

2.22. Regras para Entregas de Delivery

2.22.0. Por questões de segurança e controle, entregadores não têm autorização para acessar as áreas internas do prédio, incluindo apartamentos e áreas comuns.

2.22.1. Todos os residentes são responsáveis por retirar suas encomendas, incluindo alimentos e outros itens de delivery, diretamente no lounge, utilizando o sistema de retirada disponibilizado pela Uliving.

2.22.2. Itens deixados no box de delivery deverão ser retirados em até 2 (duas) horas após a entrega. Caso esse prazo não seja respeitado, os alimentos serão descartados sem aviso prévio, como medida de higiene e organização.

2.22.3. O descumprimento reiterado desta regra será considerado infração leve, sujeitando o residente à aplicação de multa, além de possíveis restrições no uso do serviço em casos de reincidência.

2.23. Itens Perdidos e Achados

2.23.0. A Uliving não se responsabiliza por objetos pessoais esquecidos ou deixados em áreas comuns. Itens encontrados serão recolhidos pela equipe de operações, encaminhados a Achados e Perdidos, onde permanecerão guardados por até 10 (dez)

dias. Após esse prazo, os objetos poderão ser doados ou descartados, sem direito a qualquer indenização, resarcimento ou compensação ao proprietário original.

2.23.1. É proibida a permanência de pertences pessoais em áreas comuns. A reincidência poderá ensejar advertência ou aplicação de multa leve, além da remoção imediata dos objetos pela equipe de operações, sem responsabilidade da Uliving por eventuais danos decorrentes dessa remoção.

2.24. Proibições Gerais

2.24.0. É proibido estender objetos nas janelas ou em locais visíveis do exterior, especialmente onde possam estar expostos ao risco de queda, prejudicando a estética ou segurança do edifício. Descumprimento dessa regra será classificado como infração leve.

2.24.1. É terminantemente proibido debruçar-se, sentar-se ou permanecer no peitoril das janelas, sob pena de configurar infração gravíssima, devido ao risco à segurança do residente.

2.24.2. Não é permitido lançar quaisquer objetos ou líquidos sobre as vias públicas, pátios ou áreas internas do prédio. O descumprimento será considerado infração média, e o responsável arcará com os custos de eventuais danos.

2.24.3. É vedado colocar ou retirar objetos ou equipamentos nas partes comuns do edifício sem prévia autorização da administração. Infração leve será aplicada em caso de descumprimento.

2.24.4. Armazenar materiais perigosos ou incômodos (ex.: inflamáveis, tóxicos ou odoríferos) nos apartamentos ou áreas privativas é estritamente proibido, sendo classificado como infração média.

2.24.5. Lançar lixo em locais não apropriados (incluindo pelas janelas) é proibido. Descumprimento resultará em infração leve, e custos de limpeza poderão ser cobrados do responsável.

2.24.6. É vedado o uso de materiais como incensos, velas ou substâncias tóxicas que possam afetar a saúde, segurança ou bem-estar dos residentes. Infração grave será aplicada.

2.24.7. A aquisição, posse, transporte, fabricação e/ou uso de substâncias ilícitas (conforme Lei 11.343/2006) são estritamente proibidos no empreendimento. Violação será tratada como infração gravíssima, podendo levar à expulsão imediata do residente e à comunicação às autoridades competentes.

2.24.8. É proibido produzir sons ou ruídos que incomodem os residentes e vizinhos, especialmente no período de silêncio (22h às 8h). Descumprimento acarreta infração leve, conforme legislação vigente.

2.24.9. Reuniões ruidosas, algazarras ou tumultos nas áreas comuns são vedados. Infração média será aplicada em casos de descumprimento.

2.24.10. É proibido fumar (incluindo cigarros, charutos, narguilés, etc.) em qualquer área interna do edifício. Fumar é permitido apenas em áreas externas descobertas com cinzeiros. Descumprimento será considerado infração grave.

2.24.11. O uso de cigarros eletrônicos, “vapes” ou similares em áreas internas é proibido e será tratado como infração grave.

2.24.12. Conceder chaves de acesso a pessoas não autorizadas constitui infração grave, sujeitando o residente a penalidades severas.

2.24.13. É proibido circular sem camisa ou em trajes íntimos pelas áreas comuns. Descumprimento será classificado como infração leve.

2.24.14. Ceder ou alugar apartamentos/camas de qualquer forma é estritamente vedado e considerado infração gravíssima, podendo resultar em rescisão contratual imediata.

2.24.15. Realizar refeições no coworking ou salas de estudo é proibido. Descumprimento acarreta infração leve.

2.24.16. É vedado o acesso às áreas de serviço da administradora sem autorização. Descumprimento será considerado infração grave.

2.24.17. O uso não autorizado de equipamentos da administração (como laptops ou celulares) será tratado como infração grave.

2.24.18. Atos de pornografia ou atividades sexuais nas áreas comuns do empreendimento são proibidos e configuram infração gravíssima, sujeitas a sanções imediatas.

2.24.19. É estritamente proibido realizar atos que coloquem em risco a segurança pessoal ou coletiva, como se sentar no peitoril de janelas ou em muretas do rooftop. Descumprimento será tratado como infração gravíssima.

2.24.20. É proibida a permanência nas áreas comuns ou circulação nas dependências do empreendimento em **estado de embriaguez, ou sob efeito de substâncias entorpecentes ou psicoativas**, quando tal condição representar risco à segurança, ao sossego ou ao bem-estar dos demais residentes. A Administração poderá solicitar que o residente ou visitante se retire do local e, se necessário, acionar familiares ou autoridades competentes. O descumprimento constitui **infração grave ou gravíssima**, conforme a gravidade do caso e reincidência, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

2.24.21. Agressões verbais ou físicas contra residentes ou colaboradores são inaceitáveis e serão classificadas como infrações gravíssimas, com penalidades severas, incluindo rescisão contratual.

2.24.22. Subir em vasos sanitários, bancadas ou pias nas áreas comuns e apartamentos é proibido. Descumprimento será tratado como infração média.

2.24.23. Praticar esportes ou atividades com objetos de arremesso (como bolas ou petecas) no rooftop ou solário é vedado. Descumprimento será considerado infração grave.

1.24.24. Será expressamente proibido qualquer tipo de intervenção (ex: colocação de quadros na parede) nos apartamentos sem prévia autorização da Administradora.

1.24.25. É expressamente proibido retirar qualquer item dos Apartamentos (colchão, cama, Tv, controles, cadeira etc.) ou alterar o layout padrão.

2.24.26. É proibido aos residentes deixar calçados, sandálias ou quaisquer outros itens nos corredores do edifício. Para manter a segurança, limpeza e estética dos espaços comuns, a administração reserva-se o direito de remover quaisquer itens deixados nos corredores sem aviso prévio e armazenar nos achados e perdidos. O descumprimento desse item acarreta infração média.

2.24.27. É expressamente proibido utilizar o ferro de passar roupas e passadeira elétrica no Apartamento, a Administradora disponibilizará o item para uso na Lavanderia. O descumprimento dessa regra acarreta infração média.

2.24.28. Por questões de segurança, é terminantemente proibido o uso ou a instalação nos apartamentos, de **aquecedores, secadores de cabelo** ou quaisquer outros equipamentos cujo a potência nominal **seja superior a 800W**, incluindo cooktops, micro-ondas e **airfryers**, salvo mediante autorização prévia e por escrito da Administração. A

infraestrutura elétrica das unidades não foi projetada para suportar tais equipamentos, podendo o seu uso indevido causar sobrecarga elétrica e risco de incêndio. O descumprimento deste item constitui infração média, sujeita às penalidades previstas neste Regulamento.

2.24.29. 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.

2.24.30. É vedado o envolvimento em relacionamentos íntimos ou pessoais entre residentes e membros da equipe da Uliving, bem como com prestadores de serviço atuantes no empreendimento, quando tal relação puder configurar conflito de interesses, favorecimento, constrangimento ou risco à integridade física, emocional ou profissional das partes.

Eventuais ocorrências deverão ser comunicadas imediatamente à Administradora, que adotará medidas de gestão de risco cabíveis, incluindo advertência, substituição de colaborador ou rescisão contratual, quando aplicável.

2.24.31. É proibido importunar vizinhos externos com ruídos, comportamentos reiterados ou qualquer conduta que possa comprometer o sossego e a boa convivência. Também é proibido acessar áreas pertencentes a vizinhos ou lançar objetos líquidos por janelas ou varandas em direção a áreas internas, externas ou imóveis vizinhos. Essas condutas configuram infrações graves, sujeitas à multa, obrigação de resarcimento por eventuais danos e rescisão contratual, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

2.25. Infrações

2.25.1. Moradores que cometem infrações graves ou gravíssimas poderão ser impedidos de participar de eventos internos por um período de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da infração.

2.25.2. Quando a infração for cometida por um grupo de pessoas, a multa será aplicada individualmente a cada participante.

2.25.3. As disposições gerais e casos omissos serão analisados pela Comissão Disciplinar da Uliving, que deliberará sobre as penalidades cabíveis.

2.25.4. Revogam-se todas as disposições contrárias a este Regulamento.

2.25.5. Notificações e multas serão registradas e comunicadas tão logo sejam identificadas e apuradas as infrações.

2.25.6. As infrações ao Regulamento Interno da Uliving serão classificadas em:

- a) Infrações Leves: A infração leve será passível de notificação, sem aplicação imediata de multa, em caso de reincidência, os valores das multas serão automaticamente aplicados.
- b) Infrações Médias: A infração média será passível de notificação, sem aplicação imediata de multa, em caso de reincidência, os valores das multas serão automaticamente aplicados.
- c) Infrações Graves: A infração grave será aplicada multa sem notificação prévia.
- d) Infrações Gravíssimas: A infração gravíssima será aplicada multa sem notificação prévia.

2.25.7. A Administradora analisará cada caso individualmente para determinar o enquadramento da infração e a respectiva penalidade, ressalvadas as infrações já previstas neste Regulamento.

2.26. Reincidência

2.26.0 A repetição de uma infração ensejará o enquadramento da penalidade na categoria imediatamente superior à aplicada anteriormente, considerando o período de 1 (um) mês a partir da aplicação da última penalidade idêntica, mesmo que em forma de advertência.

2.26.1. Em caso de reincidência de infrações dentro de um período de 60 (sessenta) dias, a multa será enquadrada na categoria superior.

Após a segunda reincidência, será facultada à Administradora a rescisão contratual.

2.27. Infrações Graves e Gravíssimas

2.27.0. Poderão ser avaliadas pela Comissão Disciplinar da Uliving, composta por 5 (cinco) membros, que deliberarão sobre as penalidades aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, à aplicação de multas e eventual rescisão contratual imediata.

2.28. Multas

2.28.0. Todas as multas, independentemente de sua gravidade, serão notificadas por escrito para ciência e controle do morador, mediante assinatura de recebimento.

2.28.1. Os valores das multas seguem a tabela abaixo, com detalhamento no resumo ao final do Regulamento:

Classificação	Valores
Leve:	R\$ 300,00 (trezentos reais)
Média:	R\$ 500,00 (quinhentos reais)
Grave:	R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais)
Gravíssima:	R\$ 2.000,00 (dos mil reais)

2.29. Rol Exemplificativo das Infrações

2.29.0. O presente regulamento estabelece infrações categorizadas de acordo com sua gravidade (leve, média, grave e gravíssima), como descrito no item específico sobre Multas e Penalidades.

2.29.1. Apresenta-se um **rol exemplificativo**, destinado a orientar os residentes quanto às condutas que poderão ser enquadradas como infração, sem prejuízo de outras situações que sejam consideradas contrárias às regras do empreendimento.

2.29.2. Em situações que houve um ato fora desse rol exemplificativo, a Administradora analisará cada caso individualmente para determinar o enquadramento do ato, definindo sua infração e a respectiva penalidade, ressalvadas as infrações já previstas neste Regulamento, conforme exemplifica:

INFRAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
Deixar lixo no corredor ou mal acondicionado na cozinha;	Leve
Producir sons de qualquer natureza que possam incomodar outros residentes e vizinhos;	Leve
Subir ou se sentar nas mesas do coworking e salas de estudo;	Leve
Utilizar TV das salas de estudo para assistir filmes ou jogar vídeo game;	Leve
Realizar refeições ou consumir bebida alcoólica no coworking, cinema, salas de estudo. Outras bebidas como cafés, refrescos e água são permitidos;	Leve
Deixar pertences em áreas comuns	Leve

Consumir alimentos de outros residentes que estejam nas geladeiras da cozinha comunitária;	Leve
Retirar utensílios ou equipamentos da cozinha comunitária;	Leve
Deixar louça suja ou sujeira sobre as bancadas, pia e mesas	Leve
Circular com animal de estimação no coworking e cozinha comunitária;	Leve
Colocar objetos ou roupas nas janelas e peitoris;	Leve
Não será tolerável que os residentes fumem e deixem o local sujo;	Leve
Circular sem camisa e/ou com peças íntimas pelos corredores e áreas comuns internas;	Leve
Armazenar quaisquer objetos e/ou equipamentos nas áreas comuns do edifício;	Leve
Causar ou participar aglomeração, algazarra, tumulto ou reunião excessivamente ruidosa em qualquer área do edifício;	Média
Participar de festa ou evento na cozinha, sem prévia autorização da administração;	Média
Utilizar peças proibidas nas máquinas de lavar e/ou secar (cobertores, roupas com pelos de animais, panos de limpeza, tapetes ou outras peças pesadas que possam danificar as máquinas);	Média
Manter animal de estimação sem prévio conhecimento e cadastro perante a administração;	Média

Lançar quaisquer objetos ou substâncias pelas janelas, nas vias públicas, áreas ou pátios internos;	Média
É proibida a entrada de pet de visitantes;	Média
Não é permitido o uso da piscina para visitantes;	Média
Subir em vasos sanitários e pias;	Média
Manter ou armazenar dentro dos apartamentos, quaisquer objetos ou materiais que causem perigo à segurança ou causem incômodo aos demais residentes;	Média
Usar objeto, material, substância tóxica, inflamável, odorífera, que possa afetar a saúde e segurança dos residentes;	Média
Retirar móveis ou equipamentos dos apartamentos ou alterar seu layout;	Média
Não manter a ordem, higiene e limpeza do apartamento;	Média
Utilizar ferro elétrico, aquecedor ou qualquer outro equipamento de alta potência dentro do apartamento;	Média
Permitir acesso de visitantes ao edifício sem cadastro prévio;	Grave
Mexer nos quadros elétricos dos apartamentos ou áreas comuns;	Grave
Uso de materiais como incensos, velas ou substâncias tóxicas.	Grave
Acessar qualquer área de serviço da administradora;	Grave
Fumar nas áreas internas (apartamentos ou áreas comuns) qualquer tipo de cigarro, charuto ou substância similar;	Grave
Conceder chave de acesso a terceiros;	Grave

É vedado pular catracas/cancelas, utilizar o portão de bagagem sem autorização ou ingressar em 'carona de acesso'.	Grave
Utilizar laptop, celular ou qualquer outro equipamento da administração;	Grave
Acesso não autorizado a áreas de vizinhos	Grave
Retirada de produtos do Mini Market sem pagamento	Gravíssima
Consumo ou fornecimento de bebida alcoólica em excesso nas áreas comuns e fornecer bebida alcoólica para menores de 18 anos;	Gravíssima
Manusear, bloquear, redirecionar ou desligar qualquer sistema de segurança, em especial as câmeras de vigilância;	Gravíssima
Qualquer tipo de assédio ou discriminação;	Gravíssima
Ceder e/ou alugar seu apartamento/quarto para terceiros;	Gravíssima
Qualquer tipo de ato que cause alto risco à sua vida ou demais residentes, como se sentar no peitoril da janela ou mureta do solário/rooftop;	Gravíssima
Agressão verbal ou física a qualquer morador ou colaborador;	Gravíssima
Consumir drogas em qualquer área interna (apartamentos e áreas comuns) ou no entorno do edifício;	Gravíssima
Prática de ato sexual e/ou pornografia nas áreas comuns;	Gravíssima

3.0. Uso Geral das Áreas Comuns

3.0.0. As áreas comuns do empreendimento são projetadas para promover a convivência harmoniosa e o bem-estar dos residentes, proporcionando espaços confortáveis e funcionais.

3.0.1. Para garantir a preservação desses ambientes e o uso equilibrado por todos, este regulamento estabelece normas claras que visam organizar a utilização, delimitar responsabilidades e assegurar o cumprimento das regras de convivência.

3.0.2. É indispensável que todos os residentes e visitantes utilizem essas áreas com respeito, zelo e responsabilidade, contribuindo para a manutenção da qualidade e segurança do empreendimento.

3.0.3 É vedado retirar móveis, utensílios ou equipamentos das áreas comuns e administrativas para uso em apartamentos, ainda que temporariamente.

A Administradora poderá aplicar multa e exigir ressarcimento em caso de extravio ou dano.

3.1. Utilização Responsável das Áreas Compartilhadas

3.1.0. O Lobby, Sala de TV/Cinema, Sala PlayStation, Sala de Jogos e os Espaços de Convivência são áreas comuns destinadas ao uso exclusivo e compartilhado de todos os residentes do empreendimento. O uso dessas áreas deve ser realizado com responsabilidade, zelando pela organização, preservação e integridade dos espaços e equipamentos.

3.1.1. Caso ocorra qualquer dano a essas áreas ou aos itens disponibilizados pela Administradora, será realizada uma apuração para identificar o responsável, sendo os custos de reparo ou substituição integralmente cobrados do causador do dano, conforme estipulado neste Regulamento.

3.2. Regras para Utilização por Visitantes

3.2.0. As áreas comuns, como Sala de TV/Cinema, Sala PlayStation, Sala de Jogos e Espaços de Convivência, são de uso prioritário dos residentes, sendo permitido o acompanhamento de até 2 (dois) visitantes por residente, por vez, pelo período máximo de 4 (quatro) horas consecutivas.

3.2.1. O número total de visitantes permitidos dentro do prédio, incluindo as áreas comuns, deve respeitar os limites estabelecidos neste Regulamento. O descumprimento sujeitará o residente responsável às sanções aplicáveis, como multas e outras penalidades administrativas.

3.3. Proibição de Uso de Equipamentos Destinados à Administradora

3.3.0. É terminantemente proibido o uso de quaisquer equipamentos destinados exclusivamente à equipe da Administradora, tais como computadores, telefones, máquinas ou dispositivos administrativos, seja para fins pessoais ou não autorizados.

3.3.1. Essa norma visa proteger a confidencialidade, segurança e funcionalidade das operações internas do empreendimento.

3.3.2. O descumprimento será considerado infração grave, resultando na aplicação de multa e, em casos reincidentes ou mais graves, outras penalidades administrativas, como restrição de acesso a áreas comuns e, eventualmente, rescisão do contrato de locação.

3.4. Limpeza dos Banheiros das Áreas Comuns

3.4.0. A limpeza dos banheiros das áreas comuns será realizada conforme cronograma estipulado no contrato de prestação de serviços, garantindo condições de higiene e segurança para todos os usuários.

3.4.1. Caso seja necessária limpeza ou manutenção adicional devido ao uso inadequado ou comportamento impróprio, os custos adicionais serão integralmente imputados ao responsável identificado, que será notificado formalmente para o devido resarcimento.

3.4.2. O não pagamento dos custos referentes à manutenção adicional dentro do prazo estipulado poderá resultar na aplicação de multa, correção monetária sobre o valor devido e outras sanções previstas neste Regulamento.

3.5. Reposição de Materiais de Higiene

3.5.0. A reposição de itens essenciais, como sabonete líquido, papel toalha e papel higiênico nos banheiros das áreas comuns, é responsabilidade exclusiva da Administração, que seguirá o cronograma de reabastecimento previamente estabelecido.

3.5.1. Qualquer uso excessivo ou desnecessário desses materiais, identificado como comportamento abusivo, será considerado infração, com custos adicionais sendo repassados ao residente responsável, quando aplicável.

3.6. Regras de Comportamento e Uso Seguro nos Banheiros

3.6.0. É expressamente proibido subir, sentar ou exercer pressão indevida sobre vasos sanitários, pias ou quaisquer outros elementos estruturais dos banheiros das áreas comuns, visando evitar acidentes e danos às instalações.

3.6.1. O descumprimento dessa norma será considerado infração média, com aplicação de multa ao infrator e cobrança dos custos de reparo, caso haja danos.

3.6.2. A reincidência no descumprimento desta regra poderá ser reclassificada como infração grave, sujeitando o residente a penalidades adicionais, como restrição de acesso ou rescisão contratual.

3.7. Proibição de Descarte Indevido de Itens

3.7.0. É proibido descartar papel higiênico, preservativos, absorventes, lenços umeados ou quaisquer outros itens nos vasos sanitários, com o objetivo de preservar a integridade das tubulações e evitar entupimentos.

3.7.1. Caso seja identificado que o entupimento foi causado pelo uso inadequado ou negligente, o residente será formalmente notificado e responsabilizado por todos os custos de manutenção, incluindo reparos, substituições e eventuais serviços emergenciais.

3.7.2. A não quitação dos custos associados à reparação poderá resultar na aplicação de multa adicional, restrições de uso das áreas comuns e, em última instância, rescisão do contrato.

3.8. Coworking e Sala de Estudos

3.8.0. A utilização do coworking e da sala de estudos será livre e prioritária para os residentes, sem alocação de posição fixa. Caso futuramente seja estabelecida a possibilidade de uso por terceiros, a Administração comunicará os residentes previamente, apresentando o novo modelo de utilização e eventuais alterações nas regras.

3.8.1. A sala de estudos é destinada exclusivamente ao uso dos residentes e seus convidados, respeitando o limite de convidados externos, conforme estabelecido por este regulamento.

3.8.2. Durante a utilização da sala de estudos, é obrigatório respeitar as normas de silêncio, independentemente do horário, visando garantir um ambiente adequado para a concentração e produtividade de todos os usuários.

3.8.3. O uso de fones de ouvido é obrigatório para ouvir música ou assistir vídeos, devendo o volume ser mantido em nível que não cause incômodo a outros usuários.

3.8.4. A utilização da TV presente na sala de estudos é restrita a fins acadêmicos, sendo vedada sua utilização para entretenimento, como assistir filmes, jogar vídeo games, entre outros. O descumprimento desta norma será tratado como infração leve.

3.9. Da Reserva da Sala de Coworking e Sala de Estudos

3.9.0. O uso das salas de estudos fechadas exige reserva prévia, que deverá ser realizada exclusivamente por meio do aplicativo da Uliving. Cada residente poderá reservar por até 4 (quatro) horas diárias, limitado a 2 (duas) reservas por semana. Em períodos de alta demanda, a Administradora poderá ajustar ou reduzir os limites de uso para garantir a disponibilidade a todos os residentes. Em caso de não comparecimento (No-show) por mais de 20 (vinte) minutos, a reserva será automaticamente cancelada e o espaço liberado para outro usuário.

3.10. Do uso da Sala de Coworking e Sala de Estudos

3.10.0. A sala de estudos é destinada exclusivamente ao uso dos residentes e seus convidados, respeitando o limite de convidados externos, conforme estabelecido por este regulamento.

3.10.1. O uso de fones de ouvido é obrigatório para ouvir música ou assistir vídeos, devendo o volume ser mantido em nível que não cause incômodo a outros usuários.

3.11. Proibições da Sala de Coworking e Sala de Estudos

3.11.0. É proibido o uso de equipamentos eletrônicos que possam causar perturbação aos demais usuários. Celulares e outros dispositivos devem permanecer em modo silencioso durante a permanência na sala. O descumprimento dessa norma será classificado como infração leve.

3.11.1. É expressamente proibido subir ou se sentar nas mesas de estudos, a fim de preservar a integridade dos móveis e garantir a segurança dos usuários. O descumprimento dessa norma será considerado infração leve.

3.11.2. A utilização da TV presente na sala de estudos é restrita a fins acadêmicos, sendo vedada sua utilização para entretenimento, como assistir filmes, jogar vídeo games, entre outros. O descumprimento desta norma será tratado como infração leve.

3.11.3. É proibido o consumo de alimentos dentro da sala de estudos, com exceção de café ou bebidas não alcoólicas acondicionadas em recipientes fechados. O consumo de bebidas alcoólicas é estritamente proibido. O descumprimento desta regra será classificado como infração leve.

3.12. Regras para Utilização do Solário/Rooftop e Churrasqueira

3.12.0. O acesso e a utilização do Solário/Rooftop e da churrasqueira estão sujeitos às seguintes regras, que visam preservar a ordem, segurança e boa convivência entre os residentes.

3.12.1 Caso, após a utilização, a área seja entregue em estado de sujeira excessiva, será cobrada taxa adicional de limpeza, conforme tabela vigente. A reincidência configura infração leve, sujeita às penalidades correspondentes, incluindo a advertência, suspensão temporária do direito de reserva e multa.

3.13. Acesso e Horários - Solário/Rooftop e Churrasqueira

3.13.0. A entrada de convidados externos está condicionada à autorização prévia da Administração.

3.13.1. Os horários de funcionamento do Solário/Rooftop estão afixados no espaço para consulta.

3.13.2. Para os Solários/Rooftops que possuam churrasqueira, a reserva desta não garante exclusividade na área comum onde ela está localizada. Durante o uso, a responsabilidade pela conservação e bom uso da churrasqueira recai integralmente sobre os usuários.

3.13.3. Após o uso, o residente, acompanhado de um membro da equipe Uliving designado pela Administração, deverá realizar uma vistoria para verificar as condições das instalações e utensílios utilizados.

3.13.4. Caso sejam constatados danos ou prejuízos, o ressarcimento será realizado com base em orçamento de empresas especializadas, e os custos serão cobrados integralmente do residente solicitante.

3.13.5. A recusa do pagamento dos custos de reparação implicará na aplicação de correção monetária, acréscimo de 20% sobre o valor apurado e possível cobrança judicial, além da suspensão do direito de requisitar a churrasqueira até a regularização das pendências.

3.13.6. O residente requisitante será responsável por garantir o respeito às normas de conduta, coibir abusos ou excessos durante o evento e afastar qualquer pessoa cuja presença seja considerada inadequada.

3.13.7. A cessão de uso da churrasqueira está condicionada à prévia reserva via aplicativo Uliving, mediante pagamento de uma taxa conforme estabelecido na área de reservar do Aplicativo Oficial da Uliving, que será cobrada na mensalidade do residente solicitante no mês subsequente. A reserva incluirá um checklist detalhado dos utensílios e dependências cedidos em perfeitas condições de uso.

3.13.8. É vedada a cessão da churrasqueira para comemorações particulares nas seguintes datas tradicionais, salvo se a Administração optar por não organizar eventos coletivos: Natal, Ano Novo, Dia dos Pais, Dia das Mães, Carnaval e outras datas de alta demanda.

3.13.9. A churrasqueira pode ser requisitada para pequenos eventos sociais, festas, recepções ou aniversários de residentes, sendo proibida sua utilização para fins políticos, religiosos, mercantis ou para jogos de azar proibidos pela legislação.

3.13.10. O residente que reservar a churrasqueira terá exclusividade sobre os utensílios relacionados a ela, conforme listado no checklist entregue no momento da reserva.

3.14. Uso de Som e Respeito às Leis - Solário/Rooftop e Churrasqueira

3.14.0. A utilização de som nas áreas externas deve respeitar a legislação vigente, especialmente o Art. 42 da Lei de Contravenções Penais (Decreto-Lei 3.688/1941), e os limites de ruído estabelecidos em 55 decibéis após as 22:00, conforme a Lei 15.133/2010 – Programa de Silêncio Urbano (PSIU) da Prefeitura de São Paulo. O descumprimento está sujeito às penalidades legais e regulamentares.

3.15. Realização de Eventos pela Administradora

3.15.0. A Administradora se reserva o direito de utilizar as áreas externas do Rooftop, Quadra e Piscina para eventos internos ou externos, desde que os residentes sejam comunicados com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

3.15.1. A Administradora se reserva o direito exclusivo de reservar e utilizar os espaços comuns para a realização de eventos destinados à comunidade de residentes ou internos da organização, assegurando o uso coletivo de forma organizada e controlada.

3.15.2. A participação de visitantes em eventos organizados pela Administradora deve ser previamente autorizada e estará sujeita à limitação de quantidade de pessoas, conforme critérios estabelecidos pela gestão do empreendimento, a fim de garantir a segurança e a viabilidade do evento.

3.16. Proibições de Festas e Eventos

3.16.0. É expressamente proibida a realização de festas ou eventos nas áreas comuns do Empreendimento e nos Apartamentos que não tenham sido previamente programados

ou autorizados pela Administradora. Essa medida visa preservar a ordem, segurança e o bem-estar de todos os residentes.

3.16.1. O descumprimento desta norma, com a realização de qualquer festa ou evento não autorizado, será considerado uma infração grave, sujeitando o residente infrator à aplicação de advertência formal, além da obrigação de indenizar a Administradora por quaisquer perdas e danos causados, incluindo custos de reparação, limpeza adicional e quaisquer prejuízos ao patrimônio ou à convivência do empreendimento.

3.17. Proibições no Rooftop/Churrasqueira

3.17.0. É proibida a prática de esportes ou atividades no Rooftop que envolvam objetos de arremesso, como bolas, petecas ou similares, devido ao risco de acidentes. O descumprimento desta norma será considerado infração grave, passível de multa e outras sanções.

3.17.1. É proibido perfurar, colar ou fixar nos tetos e paredes da área da churrasqueira para pendurar arranjos decorativos. Eventuais danos serão reparados às custas do responsável infrator.

3.17.2. O residente inadimplente não poderá realizar reservas para a churrasqueira ou outras áreas sociais do empreendimento.

3.17.3. É permitido no máximo 10 (dez) visitantes externos na área da churrasqueira, sob reserva do espaço e cadastro das pessoas no aplicativo Oficial da Uliving.

3.18. Piscina

3.18.0. A utilização da piscina é regida por normas que visam garantir a segurança, higiene e convivência harmoniosa entre os residentes. O descumprimento dessas regras poderá acarretar penalidades previstas neste Regulamento.

3.19. Acesso e Autorização para Convidados na Piscina

3.19.0. A entrada de convidados externos na área da piscina está condicionada à autorização prévia da Administração.

3.19.1. É permitido o uso da piscina para visitantes, desde que devidamente inscritos no programa “De Férias com a Uliving”, o valor para o acesso será emitido juntamente com o boleto da mensalidade no mês subsequente. . O descumprimento dessa regra acarreta infração média;

3.20. Horários de Utilização da Piscina

3.20.0. Os horários permitidos para uso da piscina são conforme afixados no espaço.

3.20.1. O descumprimento dos horários estabelecidos será tratado como infração leve.

3.21. Regras de Acesso para Animais de Estimação na Piscina

3.21.0. Não é permitido o acesso de pets à piscina, sob qualquer circunstância. Pets podem circular na área externa da piscina obrigatoriamente portando guia conduzida por seu tutor.

3.22. Controle de Ruído na Piscina

3.22.0. O uso de som nas áreas externas da piscina deve respeitar os limites legais, conforme o Art. 42 da Lei de Contravenções Penais (Decreto-Lei 3.688/1941) e o Programa de Silêncio Urbano (PSIU), Lei 15.133/2010, que estipula o limite máximo de 55 decibéis após as 22:00.

3.22.1. O descumprimento dessa norma será classificado como infração leve, sujeitando o infrator às penalidades previstas.

3.24. Consumo de Alimentos e Bebidas na Piscina

3.24.0 O consumo de alimentos e bebidas é estritamente proibido dentro da piscina.

3.24.1. Utensílios de vidro não podem ser utilizados na piscina, nas suas áreas adjacentes ou no deck, para evitar acidentes.

3.24.2. O descumprimento dessas normas será classificado como infração leve.

3.26.0. O consumo de bebidas alcoólicas é proibido para menores de 18 anos, em conformidade com o Art. 243 do Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei nº 8.069/1990).

3.24.3. Para maiores de 18 anos, o consumo deve ser moderado. O consumo excessivo será tratado como infração grave, com aplicação de multa e advertência, além de eventual notificação aos responsáveis legais, quando aplicável.

3.25. Circulação de Usuários Molhados

3.25.0. Os usuários da piscina não devem circular pelas dependências do empreendimento enquanto estiverem molhados, a fim de evitar riscos de acidentes, como quedas. O descumprimento será tratado como infração leve.

3.26. Manutenção e Limpeza na Piscina

3.26.0. A Administradora se reserva o direito de interromper o uso da piscina a qualquer momento para realizar manutenção ou limpeza, visando a segurança e o conforto de todos os usuários.

3.27. Realização de Eventos pela Administração na Piscina

3.27.0. A Administradora se reserva o direito de utilizar a área da piscina para realização de eventos internos ou externos. Os residentes serão informados com, no mínimo, 48 (quarenta e oito) horas de antecedência.

3.28. Proibições na área da piscina

3.28.0. É proibido utilizar bronzeadores antes de entrar na piscina, visando preservar a qualidade da água e evitar danos ao sistema de filtragem.

3.28.1. Não é permitido correr, dar saltos ou realizar qualquer atividade que comprometa a segurança dos usuários na área da piscina. O descumprimento será tratado como infração média.

3.28.2 O consumo de alimentos e bebidas é estritamente proibido dentro da piscina.

3.29. Academia

3.29.0. A academia é destinada exclusivamente à prática de atividades físicas pelos residentes, seguindo normas rigorosas para garantir segurança, organização e preservação das instalações. O descumprimento das normas poderá acarretar penalidades, incluindo multas, restrição de acesso e, em casos graves, rescisão contratual.

3.30. Acesso Restrito da Academia

3.30.0. A utilização da academia é exclusiva para residentes do empreendimento.

3.30.1. É terminantemente proibido o uso por visitantes ou pessoas externas, salvo exceções previamente autorizadas pela Administração, como personal trainers cadastrados para acompanhamento profissional.

3.30.2. O descumprimento dessa norma será considerado infração grave, com aplicação de multa e restrição de uso imediato.

3.30.3. A Administração poderá realizar auditorias de acesso para garantir o cumprimento dessa norma.

3.31. Horário de Funcionamento da Academia

3.31.0. Os horários permitidos para uso da academia são conforme afixados no espaço.

3.31.1. O uso fora dos horários estipulados será tratado como infração leve, sujeito à aplicação de penalidades e advertências.

3.32. Vestimenta e Higiene para o Uso da Academia

3.32.0. É obrigatório o uso de vestimentas adequadas, como camiseta, calça ou bermuda confortável, e tênis apropriado para atividades físicas.

3.32.1. É proibido o uso de chinelos, sandálias ou estar descalço na academia, exceto em práticas específicas autorizadas pela Administração.

3.32.2. Após o uso, os residentes devem higienizar os equipamentos e acessórios utilizados, utilizando os materiais disponibilizados pela Administração.

3.32.3. Qualquer descuido com a higiene ou organização será tratado como infração leve, podendo evoluir para sanções mais severas em caso de reincidência.

3.33. Conservação e Uso Adequado da Academia

3.33.0. Todos os equipamentos devem ser utilizados conforme as instruções e devolvidos ao local apropriado após o uso.

3.33.1. É proibido o uso inadequado de máquinas, pesos ou acessórios que possam causar danos ao patrimônio ou representar risco à segurança dos usuários.

3.33.2. É estritamente proibido jogar ou soltar pesos no chão ou nas máquinas. Qualquer dano causado será de total responsabilidade do residente, que arcará com os custos de reparo. O descumprimento será tratado como infração grave.

3.34. Controle de Ruído e Respeito ao Silêncio na Academia

3.34.0. Durante os horários de silêncio, o uso da academia deve ser feito de forma que não perturbe os outros residentes.

3.34.1. O uso de dispositivos sonoros deve respeitar os limites legais estabelecidos pelo Art. 42 da Lei de Contravenções Penais (Decreto-Lei 3.688/1941) e pelo PSIU (Lei 15.133/2010), com limite de 55 decibéis após as 22:00.

3.34.2. O descumprimento será classificado como infração leve, com aplicação de multa e restrição de uso em caso de reincidência.

3.35. Primeiros Socorros e Atendimento Médico na Academia

3.35.0. A Administradora disponibiliza um kit de primeiros socorros na academia para emergências simples.

3.35.1. Em caso de necessidade de serviços médicos terceirizados, como ambulâncias ou atendimento hospitalar, os custos serão de responsabilidade exclusiva do residente.

3.36. Consumo de Alimentos na Academia

3.36.0. É proibido o consumo de alimentos e bebidas dentro da academia, exceto água em recipientes adequados.

3.36.1. É terminantemente proibido fumar dentro da academia. O descumprimento será tratado como infração grave, com aplicação de multa e outras penalidades previstas neste Regulamento.

3.37. Quadra de Esportes

3.37.0. O acesso à quadra por convidados externos está condicionado à autorização prévia da Administração, sendo necessário o cadastro antecipado no aplicativo Uliving.

3.38. Horários de Utilização para Quadra de Esportes

3.38.0. Os horários permitidos para uso da quadra são conforme afixados no espaço.

3.38.1. O uso fora dos horários estipulados será tratado como infração leve, sujeito à aplicação de penalidades.

3.39. Reservas e Limites de Convidados para Quadra de Esportes

3.39.0. O uso da quadra deverá ser previamente agendado por meio do aplicativo Uliving, respeitando o horário reservado para assegurar o direito de todos os residentes ao espaço.

3.39.1. Cada residente poderá trazer no máximo 6 (seis) convidados externos, desde que previamente autorizados pela Administração.

3.40. Vestimenta e Equipamentos para Quadra de Esportes

3.40.0. É obrigatório o uso de vestimentas adequadas, como roupas confortáveis e tênis apropriado, durante as atividades na quadra. O descumprimento dessa norma será tratado como infração leve.

3.40.1. Os usuários são responsáveis pelo cuidado com os materiais disponibilizados pela Administração, como redes, bolas, raquetes e demais acessórios esportivos, devendo reportar imediatamente qualquer dano identificado antes do uso.

3.41. Higiene e Manutenção para Quadra de Esportes

3.41.0. Após o uso, os residentes devem garantir que o ambiente esteja limpo e organizado, incluindo a devolução dos materiais utilizados ao local apropriado.

3.41.1. Para quadras de areia, é obrigatório o uso de água para remover a areia antes de acessar outras instalações do prédio.

3.41.2. Consumo de Alimentos e Bebidas para Quadra de Esportes

3.41.3. É proibido o consumo de alimentos, bebidas ou fumar dentro da quadra, sendo o descumprimento considerado infração leve.

3.41.4. Responsabilidade por Danos na Quadra de Esportes

3.41.5. Em casos de danos materiais, como quebra ou perda de bolas, redes ou raquetes, o custo do reparo ou substituição será integralmente arcado pelo residente ou responsável pela reserva.

3.41.6. Segurança e Primeiros Socorros para Quadra de Esportes

3.41.7. Em caso de lesão durante as atividades físicas, a Administradora disponibiliza um kit de primeiros socorros na unidade.

3.41.8. Caso seja necessário acionar serviços médicos externos, como ambulância ou atendimento especializado, os custos serão de total responsabilidade do residente.

3.41.9. Respeito às Normas de Silêncio para Quadra de Esportes

3.41.10. As regras de silêncio previstas pelo Art. 42 da Lei de Contravenções Penais (Decreto-Lei 3.688/1941) e pelo PSIU (Lei 15.133/2010) se aplicam à quadra, especialmente após as 22:00.

3.42. Lavanderia

3.42.0. A lavanderia é destinada exclusivamente aos residentes e está equipada com máquinas de lavagem e secagem para uso coletivo.

3.42.1. O pagamento pelos serviços deve ser realizado diretamente no Pin Pad da fornecedora de lavanderia, conforme instruções afixadas no local.

3.43. Espaço para Passar Roupas

3.43.0. Há um espaço reservado dentro da lavanderia para passar roupas, sendo estritamente proibido o uso de ferro de passar nos apartamentos. O descumprimento será considerado infração média, sujeito à aplicação de multa.

3.44. Manutenção e Comunicação de Problemas com a Lavanderia e Espaço para Passar Roupas

3.44.0. Qualquer falha ou quebra nos equipamentos da lavanderia deve ser imediatamente informada à Administração, que tomará as providências necessárias para regularização e conserto.

3.44.1. Caso a falha seja decorrente de uso inadequado ou negligente por parte do residente, todos os custos de reparo serão de responsabilidade do infrator.

3.44.2. A lavanderia é de uso exclusivo dos residentes, sendo proibido o uso por visitantes ou terceiros não autorizados.

3.45. Regras de Lavagem, Itens Não Permitidos e Proibições

3.45.0. As seguintes peças não podem ser lavadas nas máquinas, sob pena de responsabilização por danos aos equipamentos:

a) Cobertores de lã e cobertores em geral;

- b) Roupas com pelos de animais e panos de limpeza;
- c) Tênis, sapatos e similares;
- d) Tapetes e outras peças inadequadas ao uso nas máquinas.

3.45.1. Informações adicionais e instruções detalhadas estão afixadas pela Administração. A inobservância dessas orientações será classificada como infração média, com responsabilização por danos causados aos equipamentos.

3.45.2. A Administradora não se responsabiliza por danos aos bens lavados pelos residentes, como rasgos, encolhimentos, manchas ou outros problemas causados pelo uso das máquinas.

3.45.3. É estritamente proibido manipular quadros de energia, instalações elétricas ou hidráulicas na lavanderia. O descumprimento será tratado como infração grave, com aplicação de multa e outras penalidades.

3.45.4. É proibido deixar ou armazenar peças de roupa, baldes, bacias, varais ou produtos na lavanderia. O descumprimento será tratado como infração leve, podendo resultar em multa em casos de reincidência.

3.46. Retirada de Roupas

3.46.0. Os residentes são responsáveis por retirar suas roupas imediatamente após o término de cada ciclo de lavagem ou secagem.

3.46.1. Roupas deixadas dentro das máquinas poderão acarretar multa de R\$100,00 (cem reais) por ciclo em caso de reincidência.

3.47. Responsabilidade e Abandono de Roupas

3.47.0. O uso adequado das máquinas e o respeito às regras de armazenamento e retirada de itens visam assegurar o bom funcionamento do serviço e a convivência harmoniosa entre os residentes.

3.47.1. A reincidência ou descumprimento reiterado das normas poderá resultar na suspensão do uso da lavanderia, além de outras penalidades previstas neste Regulamento.

3.47.2. As roupas abandonadas por mais de 24 horas serão encaminhadas ao setor de Achados e Perdidos, sendo de responsabilidade exclusiva do residente buscar os itens. A Administradora não se responsabiliza por perda ou extravio de peças abandonadas.

3.48. Mini Market

3.48.0. O Mini Market estará disponível para os residentes 24 horas por dia, sete dias por semana, oferecendo conveniência e acesso ininterrupto aos produtos.

3.49. Pagamento e Uso Adequado do Mini Market

3.49.0. Todos os itens adquiridos no Mini Market devem ser pagos antes de sair do local, sob pena de sanções administrativas e possíveis ações legais.

3.49.1. Os pagamentos podem ser realizados por meio de cartão de crédito/débito, aplicativo móvel ou outras formas aprovadas pelo fornecedor.

3.49.2. Em caso de problemas técnicos com o pagamento, os residentes devem contatar imediatamente o suporte técnico do fornecedor por meio do aplicativo indicado.

3.49.3. Qualquer tentativa de evasão sem pagamento será considerada infração gravíssima, sujeita a multa e denúncia às autoridades competentes.

3.50. Regras de Comportamento e Consumo do Mini Market

3.50.0. É estritamente proibido consumir alimentos ou bebidas dentro do Mini Market.

3.50.1. Produtos retirados das prateleiras e não adquiridos devem ser devolvidos aos seus locais originais, de forma organizada. O descumprimento será considerado infração leve.

3.51. Comunicação de Problemas e Monitoramento do Mini Market

3.51.0. Qualquer dano aos produtos ou problemas técnicos nas instalações do Mini Market devem ser reportados imediatamente à Administração para resolução.

3.51.1. O espaço é monitorado por câmeras de segurança do fornecedor 24 horas por dia, garantindo a proteção dos bens e a segurança dos residentes.

3.52. Penalidades e Investigação do Mini Market

3.52.0 Comportamentos inadequados ou suspeitos serão investigados pela Administração, podendo resultar em multas, advertências ou outras penalidades previstas neste Regulamento.

3.52.1. Casos de furtos, danos intencionais ou má-fé serão tratados com rigor, incluindo a aplicação de multas severas, comunicação às autoridades competentes e ações legais quando necessário.

3.52.2 A subtração de qualquer produto do Mini Market sem o devido pagamento caracteriza infração gravíssima, sujeita à aplicação de multa no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), independentemente do valor do item envolvido. Além da multa, o residente terá seu acesso ao Mini Market suspenso por prazo indeterminado, e o fato será comunicado imediatamente às autoridades policiais para apuração de eventual responsabilidade penal.

3.53. Cozinha Compartilhada e Armazenamento

3.53.0. Todos os residentes são responsáveis por identificar adequadamente seus alimentos dentro das geladeiras e consumir apenas os produtos de sua propriedade. O descumprimento desta regra será considerado infração leve, sujeitando o infrator às penalidades previstas no Regulamento.

3.53.1. Os residentes devem armazenar seus alimentos corretamente em embalagens vedadas ou recipientes adequados, a fim de evitar odores desagradáveis e a atração de vetores, como insetos e roedores. As embalagens devem estar identificadas com etiquetas disponibilizadas pela unidade. Qualquer alimento armazenado de forma inadequada poderá ser descartado pela Administração, sem aviso prévio, para garantir a higiene do espaço.

3.53.2. Todos os alimentos armazenados devem estar dentro do prazo de validade. A Administradora se reserva o direito de realizar inspeções quinzenais nas geladeiras e armários, descartando produtos mal armazenados, sem identificação ou fora da validade, visando preservar a higiene e evitar contaminações.

3.53.3. A Uliving recomenda que os residentes organizem seus itens de forma a não sobrecarregar as geladeiras e armários, respeitando o espaço de outros usuários. Recomendamos que itens pessoais sejam guardados em seus respectivos apartamentos. O descumprimento que comprometa a organização e o uso coletivo será tratado como infração leve.

3.54. Limpeza da Cozinha Compartilhada

3.54.0. Após o uso de louças e utensílios, os residentes são obrigados a lavar, secar e devolvê-los ao local adequado imediatamente após o uso.

3.54.1. A área de preparo e cozimento de alimentos deve ser completamente limpa e organizada imediatamente após o uso. Resíduos de alimentos, sujeira ou qualquer tipo de desordem deixada no local será tratada como infração média, com penalidades aplicáveis e, em casos reincidentes, sanções mais severas.

3.54.2. O local de refeição utilizado pelo residente deve ser limpo após o uso, incluindo a remoção de resíduos e a higienização de superfícies. O descumprimento desta norma será considerado infração média, sujeitando o infrator a penalidades e multa.

3.54.3. Antes de se retirar da cozinha, os residentes devem verificar se o fogão, eletrodomésticos, ar-condicionado e televisão foram devidamente desligados. O não cumprimento dessa regra será considerado negligência e poderá ser tratado como infração leve, com multa em caso de reincidência.

3.54.4. Óleo de cozinha usado deve ser descartado de forma adequada no ponto de coleta designado. O descarte inadequado será tratado como infração média, com aplicação de multa e penalidades.

3.54.5. A cozinha compartilhada é destinada exclusivamente ao preparo e consumo de refeições. Qualquer tipo de festa ou evento no local requer autorização expressa da Administradora. O descumprimento será tratado como infração grave, com aplicação de multa e outras sanções.

3.55. Proibições na Cozinha Compartilhada

3.55.0. É terminantemente proibido deixar louças sujas em pias, mesas ou bancadas. O descumprimento desta norma será classificado como infração leve, com aplicação de multa e advertência, e poderá ser tratado como infração grave em caso de reincidência ou impacto significativo ao uso coletivo.

3.55.1. É proibido retirar utensílios, equipamentos ou produtos de uso comum de dentro da cozinha compartilhada. O descumprimento desta regra será tratado como infração grave, com aplicação de multa e, em casos reincidentes, suspensão do direito de uso do espaço.

3.55.2. O consumo de bebidas alcoólicas na cozinha compartilhada é estritamente proibido para menores de 18 anos, conforme o Art. 243 do Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei nº 8.069/1990). Para maiores de 18 anos, o consumo deve ser moderado. Consumo excessivo será classificado como infração grave, com aplicação de multa, advertência e notificação aos responsáveis legais, quando aplicável.

3.55.3. A Administradora se reserva o direito de utilizar a cozinha compartilhada para realização de eventos internos. Os residentes serão comunicados com, no mínimo, 48 (quarenta e oito) horas de antecedência.

3.56. Limpeza Coleta de Lixo da Area Comum

3.56.0. Responsabilidade da Administração A administração do Empreendimento é responsável por providenciar os serviços de limpeza das áreas comuns do prédio, garantindo horários e condições que assegurem a boa ordem, higiene e aparência do empreendimento.

3.57. Coleta de Lixo pelos Residentes

3.57.0. Os residentes são responsáveis por recolher o lixo produzido em seus apartamentos e depositá-lo diariamente na lixeira maior, cuja localização pode ser consultada no lounge. O acúmulo de lixo dentro do apartamento será considerado infração leve e sujeitará o residente às penalidades aplicáveis.

3.58. Proibição de Armazenamento de Lixo nos Corredores

3.58.0. É expressamente proibido armazenar ou deixar lixos nas portas dos apartamentos e/ou corredores do edifício. Qualquer violação dessa norma será tratada como infração leve, com possibilidade de aplicação de multa.

3.59. Lixeiras Fechadas e Gestão de Excedentes

3.59.0. As lixeiras devem permanecer completamente fechadas. Caso o limite de capacidade seja excedido, impossibilitando o fechamento, o morador deve notificar o lounge imediatamente para que medidas sejam tomadas.

3.60. Regras de Uso e Funcionamento dos Elevadores

3.61. Manutenção e Notificação de Defeitos dos Elevadores

3.61.0. A manutenção dos elevadores é realizada exclusivamente por uma empresa especializada.

3.61.1. Qualquer defeito ou comportamento anormal notado pelos usuários deve ser imediatamente comunicado à Administração, que tomará as providências necessárias para acionar os técnicos responsáveis.

3.62. Sistema de Comunicação de Emergência

3.62.0. Os elevadores são equipados com botões de emergência, que sinaliza a recepção ao serem acionados. Este recurso deve ser utilizado exclusivamente em emergências.

3.63. Ocorrências nos Elevadores

3.63.0 Caso ocorra algum problema durante o transporte, os usuários devem:

- a. Acionar o botão de emergência localizado no interior do elevador.

- b. Comunicar o incidente à administração do empreendimento, que providenciará as medidas cabíveis para a resolução do problema.

3.64. Procedimento em Caso de Pessoas Presas nos Elevadores

3.64.0. Em situações em que usuários fiquem presos dentro do elevador, a equipe da unidade comunicará imediatamente a ocorrência à empresa mantenedora, que enviará técnicos especializados para efetuar o resgate com segurança.

3.65. Proibições nos Elevadores

3.65.0. É terminantemente proibido que qualquer pessoa, além dos técnicos especializados designados pela empresa responsável, realize intervenções nos elevadores que apresentem problemas técnicos. O descumprimento desta norma será tratado como infração grave, sujeito a sanções.

3.65.1. É expressamente proibido o uso dos elevadores em casos de incêndio ou outras emergências que exijam evacuação imediata do prédio. Nestas circunstâncias, as escadas de emergência devem ser utilizadas.

3.66. Responsabilidade por Danos dos Elevadores

3.66.0. Qualquer dano causado aos elevadores durante o transporte de materiais, móveis ou outros objetos será de responsabilidade do usuário que os causou. Este será responsável por arcar integralmente com os custos do reparo.

3.67. Respeito ao Peso Máximo dos Elevadores

3.67.0. O limite de peso permitido nos elevadores deve ser rigorosamente respeitado. O uso com carga superior ao especificado pode causar danos ao equipamento e colocar em risco a segurança dos usuários. O descumprimento será tratado como infração média.

3.68. Comportamento Inadequado nos Elevadores

3.68.0. Atos como pular, balançar, obstruir as portas ou qualquer outro comportamento inadequado dentro dos elevadores são estritamente proibidos. Essas ações comprometem a segurança do equipamento e dos usuários e podem resultar em notificações, multas ou outras penalidades aplicáveis.

3.69. Prioridade no Uso dos Elevadores para Pessoas com Necessidades Especiais

3.69.0. O uso dos elevadores por pessoas com necessidades especiais deve ser prioritário, garantindo sua mobilidade com conforto e segurança.

3.70. Estacionamento/Garagem/Vagas

3.70.0. O acesso à garagem será realizado exclusivamente por meio de controle remoto, reconhecimento facial — ambos fornecidos após a contratação do serviço — ou mediante autorização do time de controle de acesso, que fará a verificação da permissão para uso da vaga.

3.70.1. A garagem do empreendimento não possui obrigatoriedade de oferecimento de vagas especiais para idosos ou pessoas com necessidades especiais, estando sujeita à disponibilidade geral.

3.71. Limitação e Contratação do Estacionamento

3.71.0. As vagas são limitadas, e sua utilização está condicionada à contratação do serviço, o valor do estacionamento deverá ser consultado com a operação da Uliving, pois trata-se de serviço avulso.

3.72. Processo de Contratação para o Uso da Vaga/Garagem

3.72.0. A contratação do serviço exige um acordo contratual entre o residente e o responsável financeiro, que deve ser formalizado junto à administradora.

3.73. Obrigatoriedade de Registro do Veículo

3.73.0. Cada vaga é destinada exclusivamente ao estacionamento de um único automóvel ou motocicleta, que deverá ser previamente registrado junto à equipe do lounge. Este ato é obrigatório, não havendo a possibilidade de exceções.

3.74. Uso Compartilhado e Respeito aos Limites do Estacionamento

3.74.0. As vagas não são demarcadas individualmente. O uso deve ser compartilhado de forma ordenada, cabendo aos usuários respeitarem os limites de espaço estabelecidos para o bom funcionamento da garagem.

3.75. Segurança e Regras de Circulação na Garagem

3.75.0. Todos os usuários devem respeitar as normas de circulação e velocidade máxima dentro da garagem, que será definida pela administração e sinalizada no local.

3.75.1. A garagem não é monitorada individualmente pela administração, sendo o uso de responsabilidade exclusiva do contratante. A administradora não se responsabiliza por danos, furtos ou avarias ocorridas nos veículos.

3.75.2. Procedimentos em Caso de Infrações Qualquer descumprimento das regras poderá resultar em:

Advertência;

Multa proporcional à gravidade da infração;

Rescisão do contrato de uso da garagem, sem reembolso dos valores pagos.

3.76. Proibições da Utilização da Garagem/Vagas

3.76.0. É expressamente proibido alugar, vender ou ceder a vaga contratada a terceiros ou a qualquer pessoa que não seja o residente titular do contrato. O descumprimento desta regra será tratado como infração grave, sujeita às sanções previstas.

3.76.1. A utilização da garagem para guardar móveis, utensílios ou quaisquer objetos não relacionados ao veículo registrado é proibida. O descumprimento será tratado como infração leve, podendo acarretar multas e outras penalidades.

3.76.2. É proibido o uso compartilhado do controle remoto ou cartão de acesso com pessoas não autorizadas. Os valores para uso de visitantes devem ser verificados com a equipe operacional do prédio. O descumprimento acarretará infração grave.

3.77. Carga e Descarga

3.77.0. A carga e descarga de materiais devem ser realizadas exclusivamente por profissionais contratados pelos residentes, utilizando as áreas de acesso destinadas para esta finalidade.

3.77.1. A autorização para uso dessas áreas deve ser obtida previamente junto ao Lounge.

3.77.2. É obrigatório que os contratados sigam as diretrizes da administração, evitando qualquer interferência no funcionamento do empreendimento.

3.77.3. A entrada de volumes de médio e grande porte nas dependências da Uliving deve ser previamente normatizada e organizada para garantir a segurança, o bom uso das áreas comuns e a preservação das instalações.

3.78. Horários Permitidos para Carga e Descarga

3.78.0. Os horários estabelecidos para carga e descarga são:

- a) Segunda a Sexta-feira: das 08:00 às 18:00 horas;
- b) Sábados: das 08:00 às 12:00 horas;
- c) Domingos e feriados: somente mediante autorização prévia da Administradora.

3.79. Responsabilidade por Danos e Limpeza

3.79.0. Qualquer evento ou dano decorrente do transporte de volumes, que resulte na necessidade de reparos, substituições ou limpeza das áreas comuns, será de inteira responsabilidade do residente contratante.

3.79.1. A administradora reserva-se o direito de realizar os reparos necessários e cobrar o reembolso ao residente, incluindo taxas administrativas ou honorários técnicos aplicáveis.

3.80. Proibição de Armazenamento em Áreas Comum

3.80.1. O armazenamento de materiais de qualquer natureza em áreas compartilhadas ou de uso comum do empreendimento é estritamente proibido, sob pena de:

Advertência formal;

Multa proporcional à gravidade da infração;

Retirada forçada do material por parte da Administração, sem aviso prévio.

3.81. Bicicletário

3.81.0. O bicicletário é destinado exclusivamente ao uso dos residentes, sendo proibido o acesso ou armazenamento de bicicletas pertencentes a visitantes ou terceiros.

3.82.1. A utilização do bicicletário deve respeitar as normas de organização e segurança estabelecidas neste Regulamento.

3.82. Cadastro e Identificação do Bicicletário

3.82.0. Todas as bicicletas devem ser previamente cadastradas junto à Administração, com identificação clara do proprietário.

3.82.1. É obrigatório o uso de etiquetas fornecidas pela Administração para identificação das bicicletas no bicicletário.

3.83. Organização e Estacionamento do Bicicletário

3.83.0. As bicicletas devem ser estacionadas nos espaços designados, sem bloquear outras vagas ou áreas de circulação.

3.83.1. É proibido o armazenamento de bicicletas em áreas não destinadas ao bicicletário, como corredores, apartamentos ou áreas comuns. O descumprimento será tratado como infração leve, com multa aplicada em caso de reincidência.

3.84. Responsabilidade e Segurança do Bicicletário

3.84.0. A Administração não se responsabiliza por danos, furtos ou extravios de bicicletas no bicicletário. Os residentes devem providenciar cadeados ou dispositivos de segurança adequados.

3.84.1. É proibido alterar, danificar ou remover quaisquer estruturas do bicicletário, como suportes ou travas. O descumprimento será classificado como infração grave, com cobrança de reparos e aplicação de multa.

3.85. Regras de Convivência e Penalidades do Bicicletário

3.85.0. O uso do bicicletário deve ser feito de forma ordenada, respeitando o espaço dos demais residentes.

3.85.1. O descumprimento das normas do bicicletário poderá acarretar:

- a) Infração leve, para má organização ou estacionamento inadequado.
- b) Infração grave, para danos à estrutura ou violação de regras de uso.

3.86. Remoção de Bicicletas Abandonadas

3.86.0. Bicicletas sem identificação ou que permaneçam estacionadas por mais de 30 dias consecutivos sem uso serão consideradas abandonadas.

3.86.1. A Administração notificará o proprietário cadastrado para remoção dentro de um prazo de 10 dias corridos. Caso a remoção não ocorra, a bicicleta será direcionada ao setor de Achados e Perdidos ou doada, sem responsabilidade adicional da Administração.

3.87. Uso de Bicicletas Elétricas

3.87.0. Bicicletas elétricas são permitidas no bicicletário, desde que respeitem as mesmas regras de cadastro, organização e segurança.

3.87.1. É proibido realizar recarga de baterias elétricas no bicicletário. O descumprimento será tratado como infração grave, com aplicação de multa.

3.88. Disposições finais

3.88.0. O regulamento detalhado acima reflete um compromisso com a convivência harmoniosa, segurança, responsabilidade e respeito mútuo no ambiente da Uliving.

3.88.1. O documento será disponibilizado oficialmente por meio do site da Uliving para consulta e estará sujeito a atualizações conforme necessidade, com comunicação prévia aos residentes.

3.88.2. A adesão ao regulamento é obrigatória e reflete o compromisso individual de cada morador com a coletividade e a manutenção dos padrões de qualidade do empreendimento.

Uliving Brasil Hospedagem Estudantil Ltda