

PORTARIA Nº 003/2013

O SÍNDICO DO CONDOMÍNIO CANTO DAS ÁGUAS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Cláusula Décima Quarta da Convenção de Condomínio, com o intuito de atualizar e simplificar os termos da Portaria 002/2010, que dispõe sobre o aluguel do Espaço Agora do Urucum, na Fazendinha, resolve:

- O Espaço Agora do Urucum é de uso exclusivo dos condôminos e dependentes em dia com todas as suas obrigações para com o Condomínio.
- A cessão do Espaço será feita mediante assinatura do Termo de Permissão de Uso do Espaço Agora do Urucum (ANEXO I) e débito em boleta, do valor do aluguel, das taxas e de ressarcimento de eventuais danos decorrentes.
- O aluguel por dia passa a ser em valor correspondente à taxa básica de condomínio em vigor, cobrado de acordo com o número de pessoas que o evento envolver, da seguinte forma:
 - até 150 pessoas, 1 (uma) vez o valor da taxa básica;
 - de 151 a 200 pessoas, 2 (duas) vezes o valor da taxa básica;
 - de 201 a 250 pessoas, 4 (quatro) vezes o valor da taxa básica;
 - de 251 a 300 pessoas, 6 (seis) vezes o valor da taxa básica.
- Não será permitido o aluguel do espaço para evento com mais de 300 pessoas.
- Como medida compensatória dos gastos do Condomínio com pessoal de manutenção, limpeza e segurança, que varia de acordo com o número de pessoas envolvidas no evento, será cobrada, além do aluguel, uma Taxa de Serviço correspondente a 30% (trinta por cento) do valor do aluguel, de acordo com a escala estabelecida no item anterior, lançada na boleta do mês subsequente ao evento.
- A secretaria entregará ao condômino uma lista contendo todos os bens e utensílios que estão incluídos no aluguel (ANEXO II) e que, portanto, serão colocados a sua disposição.
- Antes do início do evento o condômino, na presença do representante do Condomínio, fará uma conferência de todos os itens de acordo com a lista fornecida, para certificar-se de que a quantidade, estado de conservação e funcionamento estão adequadas ao uso no evento.

- Após o evento será feita nova conferência pelas partes e, caso seja constatado perda ou dano decorrente do evento realizado, o condômino será responsabilizado e o valor correspondente ao conserto ou reposição será debitado, automaticamente, em sua boleta do mês subsequente ao evento.
- Ao formalizar a locação, o condômino deverá informar a finalidade do evento, o horário e a estimativa de pessoas envolvidas no evento, entre dependentes, familiares, convidados, músicos, prestadores de serviço e outros. Caso o número real de pessoas no evento exceda a estimativa inicial fornecida pelo condômino, será cobrado deste a diferença entre o valor pago e o valor correto, de acordo com a tabela de aluguel e taxa de serviço, vigentes na data do evento.
- É expressamente vedado a convidados e outras pessoas envolvidas com o evento o acesso a cachoeiras, lagos, trilhas, clube, área náutica e outras áreas comuns do condomínio, controladas ou não.
- A reserva do espaço poderá ser feita pessoalmente na secretaria do condomínio, por telefone ou por email e só será confirmada se o condômino fizer o pagamento ou autorizar o débito na boleta no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da reserva. Caso contrário a reserva será cancelada. No site do condomínio – www.cantodasaguas.com.br - está disponível o calendário, com as datas disponíveis para aluguel.
- Em caso de desistência da reserva, o pagamento do aluguel só será devolvido se outro condômino alugar o espaço na mesma data.
- A lista de pessoas que terão acesso ao evento, incluindo convidados acima de 8 (oito) anos e prestadores de serviço, deverá ser fornecida pelo condômino com antecedência mínima de 48 horas do evento.
- É responsabilidade da Segurança do Condomínio acompanhar o evento desde a preparação até o encerramento, fazer a conferência dos bens e utensílios de acordo com a lista fornecida (ANEXO II), bem como, verificar se as instalações e equipamentos disponibilizados estão em ordem, informando a Administração toda e qualquer ocorrência que possa implicar em responsabilização do condômino.
- Esta portaria entra em vigor imediatamente e revoga todas as disposições em contrário.

Rio Acima, 11 de julho de 2013.

Aluisio Monteiro
Síndico

PORTARIA 003/2013

ANEXO I

TERMO DE PERMISSÃO DE USO DO ESPAÇO ÁGORA DO URUCUM

Identificação do Condômino									
Nome						Quadra		Lote	

Caracterização e Custo do Evento									
Data do Evento:						Horário:			
Finalidade									
Nº de convidados									
Valor do Aluguel:									
Taxa de Serviço:									
Taxa Adicional									
TOTAL:								DÉBITO	

Através deste Termo o Condomínio Canto das Águas cede o uso do Espaço Ágora do Urucum, localizado na Fazendinha, ao condômino citado acima, de acordo com as cláusulas e condições que se seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E FINALIDADE

Constitui objeto deste Termo a permissão de uso do Espaço para a realização, por conta e total responsabilidade do condômino, do evento caracterizado acima, sendo proibida qualquer exploração comercial ou lucrativa.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR A PAGAR

2.1. Pelo aluguel/dia do espaço, será cobrado do condômino, na boleta bancária do mês subsequente à reserva, o valor correspondente à taxa básica de condomínio em vigor, de acordo com o número de pessoas envolvidas no evento:

- até 150 pessoas, 1 (uma) vez o valor da taxa básica;
- de 151 a 200 pessoas, 2 (duas) vezes o valor da taxa básica;
- de 201 a 250 pessoas, 4 (quatro) vezes o valor da taxa básica;
- de 251 a 300 pessoas, 6 (seis) vezes o valor da taxa básica.

2.2. - Como medida compensatória dos gastos do Condomínio com pessoal de manutenção, limpeza e segurança, que varia com de acordo com o número de pessoas envolvidas no evento, será cobrada, além do aluguel, uma Taxa de Serviço correspondente a 30% (trinta por cento) do valor do aluguel, de acordo com a escala estabelecida no item anterior, lançada na boleta do mês subsequente ao evento.

2.4. Fica estabelecido e aceito pelo condômino que o custo da limpeza do local durante o evento é de sua inteira responsabilidade e que a limpeza após evento, assim como a reparação de eventuais danos, serão feitos pelo Condomínio, com o custo integralmente cobrado do condômino.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO E DA LISTA DE BENS E UTENSÍLIOS

3.1. Ao assinar este Termo de Permissão o condômino autoriza automaticamente o débito na boleta dos valores referentes do aluguel do espaço, da seguinte forma:

- aluguel: na boleta do mês subsequente ao ato da reserva;
- Taxa de Serviço: na boleta do mês subsequente ao evento;
- custo de ressarcimento de danos: na boleta do mês subsequente ao evento.

3.2. O condômino receberá uma lista contendo a relação de todos os bens e utensílios colocados à sua disposição (ANEXO II), devendo conferi-la antes e depois da realização do seu evento, na presença do representante do Condomínio. Caso seja constatado perda ou dano decorrente do evento realizado, o condômino será responsabilizado e o valor será debitado em sua boleta.

CLÁUSULA QUARTA – DA RESPONSABILIDADE

4.1. Ao assinar este Termo o condômino assume o compromisso de **fazer-se presente no evento do início até o final e de cuidar, conservar e usar adequadamente todas as instalações, equipamentos e utensílios colocados à sua disposição**, especialmente de proteger a obra de arte “**Arqueologia Primária**”, doada pelo artista plástico Rui Santana, e de respeitar os regulamentos internos.

4.2. Este compromisso implica também na responsabilidade civil e criminal, por qualquer dano físico ou material ou ato praticado no Espaço ou em qualquer outra área do Condomínio, por si, por seus dependentes ou seus convidados, inclusive quanto à obrigação de ressarcir o Condomínio pelos danos e prejuízos porventura causados.

CLÁUSULA QUINTA – DO HORÁRIO E DO DIREITO DE TERCEIROS

5.1. O condômino obriga-se a respeitar, por si e por seus convidados, o horário de funcionamento do Espaço, que é de 08:00 às 22:00 horas, assim como o direito dos demais condôminos e de terceiros, comprometendo-se a usar o Espaço dentro dos limites da lei, dos regulamentos internos do Condomínio, da moral e dos bons costumes, evitando quaisquer interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde da vizinhança, em amplo sentido, especialmente quanto aos quesitos “poluição sonora”.

5.2. **Em caso de som, vozerio ou algazarra que gere reclamação de vizinhos, a perturbação do sossego deve ser imediatamente reduzida ou cessada, sob risco do imediato desligamento da energia elétrica do local, total ou parcial, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na Norma de Acesso e Frequência às Áreas Comuns e Restritas do Canto das Águas (002/2012) e na Portaria 006/2012, que trata da perturbação do sossego, sem que o condômino tenha direito a ressarcimento do valor pago pelo aluguel do Espaço e isenção do pagamento da Taxa de Serviço.**

5.2.1 – O condômino responsável deverá encerrar o evento e as manifestações ruidosas até às 22:00 horas, impreterivelmente, com tolerância máxima de 30 minutos para que todas as pessoas envolvidas no evento deixem o local. Em caso de inobservância deste item que implique em perturbação do sossego, a segurança desligará a iluminação do local, total ou parcialmente, para que cesse o incômodo e as pessoas deixem o local imediatamente.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. O Condomínio obriga-se a disponibilizar o Espaço em condições adequadas para a sua utilização, inclusive o mobiliário e utensílios que compõem a Lista referida na Cláusula 3.2, bem como autorizar e acompanhar as montagens relativas ao evento e cuidar da segurança, da manutenção da ordem do local e da limpeza após a realização do evento.

6.2. É de exclusiva responsabilidade do condômino:

- solicitar autorização prévia e o acompanhamento da Administração do Condomínio para a montagem e instalação de equipamentos, móveis, tendas, toldos, som, bufê e quaisquer outros, que alugar, contratar ou tomar a qualquer título;
- os atos e comportamentos do pessoal que adentrar no Condomínio em decorrência do evento, seja como convidado, como prestador de serviço ou com outra finalidade;
- a contratação e o pagamento do pessoal que trabalhar no evento, bem como prestar assistência médica em caso de acidente.
- preservar rigorosamente o gramado, as instalações elétricas em geral, a fonte, o painel artístico, os brinquedos infantis, árvores e plantas em geral, notadamente as ornamentais, e os demais adereços que compõem a decoração e a beleza natural do Espaço;
- respeitar os horários de entrada e saída do local assim estabelecido: entrada de material permitida até as 17 (dezesete) horas e saída (retirada) até as 10 (dez) horas da manhã do dia seguinte do evento.

CLÁUSULA OITAVA – DA DESISTÊNCIA

Em caso de desistência, o pagamento referente à Permissão de Uso do Espaço somente será devolvido se outro condômino alugar o espaço na mesma data.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

É proibido:

- a) o acesso de convidados à outras áreas comuns e restritas do Condomínio, tais como, cachoeiras, lagos, área náutica, piscinas, clube, sede social, quadras e outras, ficando absolutamente claro que a permissão de entrada dos mesmos é exclusiva para o evento objeto deste Termo.
- b) a cessão do Espaço a condôminos que não estejam em dia com todas as suas obrigações para com o Condomínio.
- c) Utilizar o Espaço para eventos com mais de 300 (trezentas) pessoas.

Declaro que entendo e concordo com tudo o que está estabelecido neste Termo de Permissão de Uso do Espaço Ágora do Urucum, localizado na Fazendinha, elegendo o foro da comarca de Nova Lima – MG para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Termo, com a expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Rio Acima, _____ de _____, de _____

Condômino

Condomínio