

# **REGULAMENTO INTERNO DO PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA GUAMÁ - PCT GUAMÁ**

## **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Este Regulamento dispõe sobre as Normas Gerais Relativas à Utilização das Áreas Privativas de uso Comum do Parque de Ciência e Tecnologia Guamá – PCT Guamá, em conformidade com o Estatuto e o Regimento Interno da Fundação de Ciência e Tecnologia Guamá - FCTG.

Parágrafo único: O presente Regulamento destina-se a reger a utilização das áreas de uso comum e sua relação com as áreas privativas do PCT Guamá, sob regime de cessão de uso oneroso, devendo ser respeitado por todas as empresas, entidades e instituições, e respectivos prepostos, que fizerem parte do PCT Guamá.

Art. 2º. A Fundação de Ciência e Tecnologia Guamá – FCTG, entidade gestora do PCT Guamá, será denominada neste Regulamento Interno de CEDENTE, e de CESSIONÁRIO passa a ser denominada toda instituição, pública ou privada, laboratórios de pesquisa e desenvolvimento tecnológico, empresas de base tecnológica, institutos de pesquisa, centros de apoio empresarial e empreendimentos de suporte às atividades desenvolvidas no PCT Guamá.

Art. 3º. As áreas disponíveis no PCT Guamá têm as seguintes definições:

- a) **ÁREA PRIVATIVA** - É aquela onde a CENDENTE detém a titularidade nos termos do Contrato de Gestão nº 001/2010 – SEDECT e suas alterações, cuja cessão de uso se fará às Instituições Residentes, com a interveniência das Instituições Federais de Ensino Superior – IEFs, detentoras do domínio da área e é constituída pela superfície limitada pela linha externa que contorna as paredes das dependências de uso privativo e exclusivo do CESSIONÁRIO, sejam elas cobertas ou descobertas e pelo eixo das paredes, muros ou cercas que separem de

outra unidade. Importante ressaltar que esta é a área individual, a área em que o CESSIONÁRIO detém a posse, restrito aos limites;

- b) ÁREAS DE USO COMUM - São aquelas que podem ser utilizadas em comum por todos os CESSIONÁRIOS, seus colaboradores e parceiros de unidades autônomas, sendo franqueado o acesso, seu uso e gozo, de forma comunitária, constituídos, por exemplo, pelas vias, praças, áreas de práticas esportivas e sociais, áreas de lazer, corredores de circulação.

Art. 4º. A CEDENTE está investida na titularidade dos imóveis localizados no PCT Guamá com o que fará a administração deste.

Parágrafo único: Os CESSIONÁRIOS de áreas do PCT Guamá aceitam, em caráter irrevogável, esta titularidade da CEDENTE.

Art. 5º. A CEDENTE, no cumprimento das suas funções, poderá complementar este Regulamento, promover as suas alterações, bem como resolver os casos omissos, mediante aprovação do seu Conselho Curador.

Art. 6º. Ficam subordinados, particularmente, às normas do presente Regulamento, devendo zelar pela sua observância, os parceiros, comodatários, prepostos, bem como quem quer que, legitimamente, exerça a posse de qualquer unidade, área, sala, laboratório, instituto, centro ou espaço do PCT Guamá.

Art. 7º. O CESSIONÁRIO não poderá exercer quaisquer atividades que, devido aos métodos empregados para a sua realização, possam afetar o padrão de atividades exercidas pelos demais CESSIONÁRIOS.

Art. 8º. O CESSIONÁRIO será responsável por todos os danos, prejuízos e conseqüências causadas, ainda que de forma fortuita, por si, seus prepostos, funcionários, em qualquer local do PCT Guamá.

Art. 9º. A CEDENTE pode estabelecer critérios de distribuição das atividades a serem desenvolvidas nas unidades do PCT Guamá, competindo-lhe:

- a) planejar a alocação dos espaços físicos, incluindo o remanejo;
- b) definir as áreas de conhecimento ou de atração a serem acolhidas;
- c) elaborar os projetos de construção e suas modificações;
- d) elaborar os projetos de expansão do PCT Guamá e suas modificações;
- e) modificar, extinguir ou criar partes comuns;
- f) modificar, extinguir e criar áreas privativas;
- g) explorar comercialmente as empenas, fachadas, telhados, edificação de áreas de uso comum do PCT Guamá, explorando-as, comercialmente pelo tempo e modo que lhe aprouver;
- h) criar, modificar e extinguir estacionamentos para veículos, *box*, *stands*, balcões, extensões, tablados, quiosques, locais para exposições, espaços promocionais e destinados a merchandising em qualquer das áreas comuns do PCT Guamá, explorando-as, comercialmente pelo tempo e modo que lhe aprouver;
- i) estabelecer padrões para a instalação, decoração e utilização das unidades, bem como modificá-las, de modo a harmonizar o padrão arquitetônico do PCT Guamá e impedir a poluição visual.

Parágrafo único: No exercício de suas funções e competências, a CEDENTE observará e exigirá a observância das normas legais, técnicas e de boas práticas pertinentes, bem como as exigências das posturas municipais.

## **CAPÍTULO II DA ADMINISTRAÇÃO**

### **SEÇÃO I DAS ATRIBUIÇÕES DA CEDENTE**

Art. 10. A administração do PCT Guamá será exercida pela CEDENTE, cabendo-lhe, dentre outras, as atribuições de:

- a) praticar todos os atos para estabelecer e manter elevado padrão das atividades no PCT Guamá;
- b) promover a cobrança de quaisquer quantias devidas à CEDENTE, inclusive para ressarcimento de danos que sofrer;
- c) dirimir controvérsias entre CESSIONÁRIOS e prevenir litígios;
- d) encaminhar ao respectivo CESSIONÁRIO as reclamações formuladas por qualquer pessoa contra ato de empregado ou preposto seu;
- e) expedir instruções para cumprimento deste regulamento;
- f) estabelecer os horários do PCT Guamá e os de acesso a ele fora do de normal funcionamento.

Art. 11. A fiscalização do cumprimento do estabelecido no presente instrumento, bem como a implantação de regras ou serviços pertinentes à administração do PCT Guamá, será de competência da CEDENTE.

Art. 12. O CESSIONÁRIO não poderá se utilizar dos funcionários da CEDENTE.

Art. 13. A CEDENTE poderá, quando necessário e com aviso prévio, vistoriar e realizar reparos no espaço do CESSIONÁRIO.

Art. 14. A CEDENTE regulamentará junto aos CESSIONÁRIOS a padronização de identificação daqueles que terão acesso ao PCT Guamá, cabendo ao CESSIONÁRIO a confecção e atendimento ao padrão estabelecido.

Art. 15. Caberá a CEDENTE o controle de acesso de visitantes por meio de identificação que deverá ser utilizado de forma visível enquanto estes permanecerem nas dependências do PCT Guamá.

§ 1º. Para que se possam confeccionar as identificações para todos os que trabalharem no espaço do CESSIONÁRIO será necessário que este envie correspondência à CEDENTE contendo o nome completo, número da carteira de identidade e CPF de todos os colaboradores.

§ 2º. Somente através dessa identificação será permitido o acesso as dependências do PCT Guamá.

## **SEÇÃO II**

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

Art. 16. O CESSIONÁRIO, seus funcionários e prepostos não praticarão, nem permitirão a prática de ato ou exercício de atividades, ainda que esporádicas, capazes de danificar o respectivo espaço, o prédio e as áreas de uso comum do PCT Guamá ou de prejudicar o sossego, a segurança, o patrimônio e as atividades dos demais CESSIONÁRIOS.

Art. 17. O CESSIONÁRIO, seus prepostos e funcionários deverão limitar toda sua atividade e ocupação ao interior do respectivo espaço.

Art. 18. O CESSIONÁRIO, seus prepostos e funcionários deverão conservar limpas e desobstruídas as áreas comuns e de circulação, inclusive as vizinhas ao seu espaço, sendo proibidas quaisquer práticas ou atividades que provoquem acúmulo exagerado de pessoas ou tumulto, seja nas dependências próprias, seja nos corredores, áreas de acesso, ou qualquer outra parte do PCT Guamá.

Art. 19. O CESSIONÁRIO, seus prepostos e funcionários não poderão usar as partes comuns do PCT Guamá para distribuir propostas, folhetos, peças promocionais, folders, etc., sendo também vedadas realizações junto ao público, demonstração com mercadorias, propaganda com cartazes ou atividades de

vendedores ambulantes, anunciadores, aliciadores, etc., salvo se com autorização da CEDENTE.

Art. 20. O CESSIONÁRIO, seus prepostos e funcionários não poderão utilizar, nem permitir que qualquer dos seus agentes utilize as áreas de uso comum para estacionar veículos, colocar mercadorias, stands, quiosques, balcões, extensões, bancas, tablados, palcos, boxes, mobílias ou exercer quaisquer outros tipos de ocupação, mesmo que provisórias ou precárias, seja a título comercial ou propagandístico, decorativo ou outro qualquer, salvo se com autorização prévia da CEDENTE.

Art. 21. O CESSIONÁRIO, seus prepostos e funcionários deverão manter, ininterruptamente, o seu espaço em perfeito estado de conservação, segurança, higiene e asseio, inclusive no tocante às entradas, vidros, esquadrias, divisões, portas e quaisquer acessórios ou aparelhos.

Art. 22. Toldos, letreiros luminosos ou não, faixas, bandeiras ou qualquer outro elemento promocional serão permitidos somente nos locais destinados previamente para esse fim, obedecidas a legislação específica e mediante aprovação da CEDENTE.

Art. 23. Não será permitida a emissão de resíduos voláteis, particulados e odores fora dos padrões legais estabelecidos no espaço ocupado pelo CESSIONÁRIO.

Art. 24. O CESSIONÁRIO não poderá montar instalações de qualquer natureza, tais como, antenas de rádio ou TV, em quaisquer paredes externas ou fora dos estritos limites de sua área privativa, sem a prévia autorização da CEDENTE, devendo usar para tal fim as instalações coletivas que a CEDENTE venha porventura a instalar.

Art. 25. O CESSIONÁRIO obriga-se a observar a capacidade de carga elétrica prevista para seu espaço, não podendo, sob hipótese alguma, excedê-la

Art. 26. Se necessário o aumento na capacidade de carga elétrica do espaço, tal fato, necessariamente, será objeto de termo aditivo específico.

Art. 27. O CESSIONÁRIO não instalará no espaço quaisquer máquinas, equipamentos, artigos ou mercadorias que, em razão de peso tamanho, forma, dimensão ou operação, possam causar danos às instalações, vias de acesso ou a quaisquer partes do PCT Guamá.

Art. 28. Caso o espaço do CESSIONÁRIO, eventualmente, necessite de abastecimento de gás, este deverá obedecer, na execução das respectivas instalações, necessariamente, as determinações da CEDENTE e das autoridades competentes e concessionárias.

Parágrafo único: A presença ou existência em qualquer dependência do PCT Guamá, de inflamáveis, explosivos, substâncias corrosivas, tóxicas ou que exalem mau cheiro, exceto se for comprovadamente indispensável à execução de algum serviço, por tempo limitado, e utilizados por profissionais devidamente habilitados, em embalagens próprias e quantidades reduzidas, e após prévia autorização da CEDENTE e em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 29. A utilização e estocagem de gás ou de qualquer outro combustível inflamável somente poderá ser realizada na área privativa do CESSIONÁRIO, mediante as normas da ABNT e o *Habite-se* do Corpo de Bombeiros.

Art. 30. Objetos, equipamentos e materiais diversos não autorizados, encontrados nas áreas comuns serão levados a local específico, a ser determinado pela CEDENTE, sendo devolvidos somente após comprovação de propriedade.

Art. 31. As áreas livres do PCT Guamá seguirão os padrões e modelos de paisagismo e jardinagem definidos pela CEDENTE.

### **SEÇÃO III**

#### **DA CARGA E DESCARGA**

Art. 32. Toda e qualquer mercadoria ou material do CESSIONÁRIO, a ser transportada dentro do PCT Guamá deverá ser feita em veículos apropriados, para o local especificamente destinado ao desembarque de cargas, sendo tal transporte de exclusiva responsabilidade deste.

Art. 33. A CEDENTE poderá, eventualmente, interferir no transporte das mercadorias para evitar congestionamento dos serviços de carga e descarga, ou quando verificar alguma irregularidade.

Art. 34. O CESSIONÁRIO só poderá transportar e, conseqüentemente, armazenar, guardar ou estocar produtos e mercadorias destinados à sua utilização direta em seu espaço.

### **SEÇÃO IV**

#### **DOS RESÍDUOS E REJEITOS**

Art. 35. Todo resíduo, rejeito ou refugo proveniente do espaço ocupado pelo CESSIONÁRIO deverá ser acondicionado adequadamente pelo mesmo e depositado no local indicado pela CEDENTE.

Art. 36. Todo o resíduo, rejeito e refugo, seja caracterizado como resíduo seco ou úmido, deverá ser acondicionado pelo CESSIONÁRIO utilizando-se recipientes adequados com fins de transporte, até local destinado pela CEDENTE.

Art. 37. Nenhum resíduo, rejeito ou refugo, ainda que adequadamente acondicionado, poderá ser incinerado nos limites do PCT Guamá, nem depositado em qualquer parte das áreas de uso comum.

Art. 38. A CEDENTE poderá criar ou contratar serviços específicos de coleta e remoção de resíduo, rejeito ou refugos, sendo que, nestes casos, o CESSIONÁRIO se utilizará, compulsoriamente, desses serviços.

Parágrafo único: a contratação de coleta e transporte de resíduos Classe 1 será de responsabilidade da unidade geradora.

## **SEÇÃO V DA VIGILÂNCIA E MANUTENÇÃO**

Art. 39. O PCT Guamá contará com serviços de vigilância e manutenção especializados, com a finalidade de guardar e vigiar, orientar e fiscalizar e zelar pelo fornecimento de força e luz, bem como o funcionamento de todas as instalações e equipamentos existentes nas áreas comuns.

## **SEÇÃO VI OBRAS E MODIFICAÇÕES**

Art. 40. Todas as benfeitorias e obras civis, de que o espaço do CESSIONÁRIO necessitar, serão realizadas pelo mesmo, mas sua execução dependerá de prévia autorização escrita da CEDENTE, à vista dos projetos e especificações que lhe forem apresentados.

Art. 41. A execução de qualquer serviço de obras e modificações somente poderá ser realizada com prévia autorização da CEDENTE.

## **SEÇÃO VII DAS INSTALAÇÕES NA ÁREA CONDOMINIAL**

Art. 42. O CESSIONÁRIO apresentará à CEDENTE, todos os projetos necessários à sua instalação no espaço, dentre eles os de arquitetura, de instalações hidráulicas, elétricas, ar condicionado, sprinklers e de decoração, elaborados por profissionais habilitados e idôneos, contendo:

- a) plantas e especificações, em escala de 1:100;
- b) elevações das paredes internas e das fachadas, na escala de 1:100;

- c) indicação nas plantas e nas elevações das especificações e dos materiais de acabamento a serem utilizados, com determinação das cores, dos letreiros e demais elementos projetados;
- d) projeto do letreiro de identificação da unidade, com todas as especificações pertinentes, em escala 1:50;
- e) projetos das instalações elétricas, ar condicionado e alarme, com as especificações das cargas de luz e força;
- f) a indicação dos profissionais, empreiteiros e sub-empreiteiros responsáveis pela execução dos projetos.

Art. 43. A CEDENTE poderá exigir do CESSIONÁRIO a complementação dos detalhes relativos aos projetos e especificações da cláusula anterior.

Art. 44. Apresentados os projetos, a CEDENTE terá o prazo de trinta (30) dias para solicitar ao CESSIONÁRIO as complementações da cláusula anterior, procedendo ao seu exame nos quinze (15) dias subseqüentes ao atendimento completo das solicitações.

Art. 45. Na hipótese de recusa, total ou parcial dos projetos, o CESSIONÁRIO promoverá a substituição ou as modificações que lhe forem determinadas pela CEDENTE em um prazo de trinta (30) dias.

Art. 46. Aprovados os projetos, o CESSIONÁRIO receberá da CEDENTE a autorização para o início das obras e/ou ocupação, que serão concretizadas se estiver legitimado das licenças das autoridades públicas competentes.

Art. 47. No caso de realização de obras a CEDENTE e o CESSIONÁRIO estabelecerão de comum acordo, no ato de autorização para início das obras, o prazo para que as mesmas estejam concluídas.

Art. 48. O CESSIONÁRIO somente poderá iniciar as suas atividades no espaço, quando as obras de instalações e decoração estiverem concluídas.

Art. 49. No caso de realização simultânea de obras da CEDENTE com obras do CESSIONÁRIO terão aquelas preferência em relação a estas, que deverão adaptar-se no seu cronograma à realização preferencial das primeiras.

Art. 50. A CEDENTE poderá fiscalizar as obras do CESSIONÁRIO para efeito de serem obedecidos os prazos determinados e os projetos aprovados, podendo determinar prazos de aceleração, bem como as modificações necessárias ao cumprimento dos projetos e especificações.

Art. 51. As obras do CESSIONÁRIO serão executadas sob sua responsabilidade e de seus empreiteiros e sub-empreiteiros não ensejando qualquer responsabilidade da CEDENTE em razão do poder de fiscalização.

Art. 52. As obras do CESSIONÁRIO que exigirem responsabilidade técnica serão executadas por profissionais, legalmente habilitados, podendo a CEDENTE determinar a sua substituição, se comprovada a inabilitação ou inidoneidade.

Art. 53. Na execução de suas obras, o CESSIONÁRIO observará, também, o seguinte:

- a) livre acesso ao seu espaço pela CEDENTE, por seus fiscais encarregados;
- b) respeito às exigências técnicas de execução, à estrutura do edifício e de suas instalações-tronco;
- c) identificação de todas as pessoas que exercerão atividades nas obras, na forma estabelecida pela CEDENTE;
- d) realização de tapumes;
- e) obediência às instruções, determinações e normas pertinentes à execução dos serviços;

§ 1º. O CESSIONÁRIO responderá perante a CEDENTE e aos demais CESSIONÁRIOS por todos os danos causados com a execução de suas obras inclusive por atos de suas empreiteiras, sub-empreiteiras, prepostos, empregados ou pessoas que tenham acesso ao espaço em instalação para entrega de materiais.

§ 2º. A guarda e responsabilidade de materiais, bens e instrumentos de trabalho pertinentes às obras do CESSIONÁRIO a ele competem com exclusividade.

§ 3º. O CESSIONÁRIO realizará seguro para cobertura de todas as responsabilidades a que esteja sujeito pelas leis, pelos regulamentos administrativos e ainda como previsto no presente instrumento, em valores compatíveis.

§ 4º. Durante a realização das obras, o CESSIONÁRIO indenizará a CEDENTE por todas as despesas de consumo de luz, força e serviços de limpeza e retirada de entulhos a que der causa.

Art. 54. No caso de infração pelo CESSIONÁRIO de qualquer das normas pertinentes às suas obras, será notificada, sob protocolo, pela CEDENTE, que fixará prazo para reparação.

Parágrafo único: Se a reparação for urgente, a CEDENTE poderá realizá-la, conforme instrumento estabelecido entre as partes.

## **SEÇÃO VIII**

### **DA DESTINAÇÃO ESPECÍFICA DO ESPAÇO PRIVATIVO**

Art. 55. Ao CESSIONÁRIO não será permitido a utilização, ainda que gratuita, do seu espaço, para finalidade diversa do previsto no Contrato de Cessão Onerosa de Uso de Bem Imóvel e no Instrumento particular de contrato de prestação de serviços de apoio às instituições residentes e gestão do Parque de Ciência e Tecnologia do Guamá – PCT GUAMÁ e outras avenças, salvo com a concordância expressa da CEDENTE.

Art. 56. O espaço será utilizado, nos termos da cláusula anterior, com a observância da autorização constante dos respectivos alvarás de funcionamento expedidos por órgãos competentes e vinculados a finalidade do CESSIONÁRIO,

independentemente da maior amplitude que se contiver nos contratos, estatutos sociais ou declarações das firmas individuais.

Art. 57. O CESSIONÁRIO estabelecerá e comunicará a CEDENTE, mediante memorandos específicos atualizados semestralmente, seus dias e horários de atendimento externo no PCT Guamá.

Art. 58. O fornecimento de energia elétrica será mantido em ligação permanente, cabendo ao CESSIONÁRIO administrar os respectivos registros ou chaves.

Art. 59. Em caso de força maior ou, ainda, quando for preciso efetuar reparos técnicos de natureza inadiável, a CEDENTE poderá sempre que reputar necessário vistoriar e reparar o espaço ou instalações do CESSIONÁRIO.

Parágrafo único - Nos demais casos, a CEDENTE deverá notificar os CESSIONÁRIOS com, no mínimo, 48 (quarenta e oito) horas úteis de antecedência.

Art. 60. Não serão permitidas e, como tal, são, rigorosamente, proibidas no espaço as seguintes atividades:

- a) negócios que por seus métodos e desempenho possam caracterizar trabalho infantil, trabalho escravo ou causar impacto negativo ao meio ambiente e a sociedade;
- b) de qualquer natureza, seja de venda e compra, de exposição de mercadorias ou de prestação de serviços que utilize práticas ou procedimentos mercantis ou publicitários inescrupulosos ou falsos.

Parágrafo único - A transgressão de qualquer das proibições das alíneas desta cláusula implicará imediata interdição das atividades do CESSIONÁRIO, a ser imposta pela CEDENTE, bem como poderá acarretar a destrato do contrato de locação e/ou do Convênio mantido entre as partes, a critério da CEDENTE, sem prejuízo de outras penalidades.

## **SEÇÃO IX**

### **DOS SERVIÇOS DISPONÍVEIS**

Art. 61. Estarão disponíveis ao CESSIONÁRIO, segundo normas específicas de funcionamento, entre outros, os seguintes serviços:

- a) Centro Esportivo e de Recreação - O Centro Desportivo disponibiliza espaços para desenvolvimento de atividades que visam a comunidade do PCT Guamá em geral. Ainda são disponibilizadas quadras poliesportivas;
- b) Estacionamento - O acesso ao espaço do estacionamento de uso comum é livre aos CESSIONÁRIOS e seus visitantes;

## **SEÇÃO X**

### **DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO**

Art. 62. Além de outras obrigações emergentes deste regulamento o CESSIONÁRIO está obrigado a exigir o cumprimento da normatividade do PCT Guamá pelos seus empregados, prepostos, fornecedores e clientes.

Art. 63. Constituem ainda obrigações do CESSIONÁRIO:

- a) somente armazenar, guardar ou estocar nas unidades mercadorias absolutamente necessárias ao desempenho de suas atividades;
- b) manter, de forma ininterrupta, o espaço em perfeito estado de conservação, segurança, higiene e asseio;
- c) manter, nas fachadas, quando for o caso, unicamente, programações visuais com seus respectivos nomes, conforme aprovação da CEDENTE;
- d) instalar e manter, quando necessário, em perfeitas condições de funcionamento, em locais a serem definidos por estudo técnico, equipamentos que se tornem indispensáveis a preservação das condições ambientais, de acordo com a legislação em vigor;
- e) atender, por sua conta, risco e responsabilidade as exigências e determinações das autoridades, respondendo pelas multas e penalidades emergentes do descumprimento;

- f) dar ciência à CEDENTE de quaisquer notificações ou intimações que receberem em razão de questões relativas às obrigações da alínea anterior;
- g) depositar todo o lixo, detritos e refugos em recipientes, horários e locais definidos pela CEDENTE, observadas as normas vigentes no PCT Guamá;
- h) utilizar adequadamente os encanamentos e esgotos, de acordo com suas finalidades, abstendo-se de neles lançar objetos ou substâncias que possam entupi-los, danificá-los ou provocar danos ao meio ambiente.

Art. 64. O CESSIONÁRIO deverá apresentar um relatório contendo as informações referentes às atividades desenvolvidas no espaço do PCT Guamá contendo: número de funcionários (contratados e terceiros), número de estagiários, desenvolvimento tecnológico, transferência de tecnologia, aquisição de máquinas e equipamentos, inovação e realização de obras e reformas.

Art. 65. Os casos omissos neste Capítulo deverão ser encaminhados pelo CESSIONÁRIO à CEDENTE que tomará as providências que julgar cabíveis e oportunas.

### **CAPÍTULO III DOS SEGUROS**

Art. 66. A CEDENTE contratará com seguradora de sua escolha, por valores de mercado, seguro contra incêndio nas áreas de uso comum do PCT Guamá.

Art. 67. Serão de conta e responsabilidade exclusiva do CESSIONÁRIO o seguro de bens de sua propriedade ou sob sua guarda, tais como estoque, móveis, utensílios, prédio, equipamentos e instalações, bem como para cobertura de ocorrência que se verificar no seu espaço.

Art. 68. Se o destino dado pelo CESSIONÁRIO ao seu espaço ou a atividade nele exercida ensejar a rescisão do contrato de seguro ou a redução da respectiva garantia dada pela Seguradora e o CESSIONÁRIO advertido não afastar a causa ensejadora, poderá a CEDENTE:

- a) rescindir a cessão do espaço; ou
- b) ingressar no espaço e afastar a causa, interditando atividades e removendo bens, ressarcindo-se do CESSIONÁRIO por todos os custos que despende, acrescidos da taxa de administração de 10% (dez por cento).

### **CAPÍTULO IV DAS EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS**

Art. 69. O CESSIONÁRIO atenderá todas as exigências dos poderes públicos, atendendo as intimações que receber, realizando o que se fizer necessário à satisfação das exigências e respondendo pelas multas e penalidades a que lhe der causa.

Parágrafo único - Se as exigências referindo-se a atos ou fatos nas áreas de uso comum, imputáveis ao CESSIONÁRIO, estas poderão ser atendidas pela CEDENTE, deverão ser ressarcidas pelo CESSIONÁRIO acrescidas da taxa de

administração de 10% (dez por cento) do seu valor, sem prejuízo das penalidades que o caso ensejar.

## **CAPÍTULO V DAS PROIBIÇÕES**

Art. 70. Além de outras vedações, constantes da normatividade do PCT Guamá, o CESSIONÁRIO não poderá:

- a) praticar atos que possam danificar as unidades, as partes comuns, ou que sejam prejudiciais ao próprio PCT Guamá, ao sossego, à segurança, à salubridade e às atividades dos demais CESSIONÁRIOS;
- b) alterar a(s) numeração(ções) de correspondente a sua área privativa no PCT Guamá;
- c) instalar em seu espaço qualquer maquinaria, equipamento, artigo ou mercadoria que:
  - c.1) ultrapasse a carga útil para o local;
  - c.2) provoque vibrações, prejudiciais à estrutura do prédio;
  - c.3) ultrapasse a carga elétrica prevista para seu espaço;
  - c.4) que provoque ruído que cause prejuízo aos demais CESSIONÁRIOS ou ao PCT Guamá;
- d) instalar em qualquer dependência do PCT Guamá, alto-falantes, televisão e aparelhos de som que possam ser ouvidos fora de seu respectivo espaço;
- e) queimar lixo, detritos, refugos ou entulho, seja qual for sua espécie ou quantidade, dentro das unidades ou fora delas;
- f) exercer atividades que provoquem acúmulo de pessoas ou tumultos, nas dependências do espaço, nos corredores ou áreas de acesso ao PCT Guamá, salvo com autorização expressa da CEDENTE;
- g) utilizar quaisquer dependências do PCT Guamá para propaganda ou publicidade de qualquer espécie, sem prévia e escrita autorização da CEDENTE;
- h) fazer propostas ou distribuição de peças promocionais ou de folhetos nas áreas comuns do PCT Guamá ou, mesmo fora dele, nas suas imediações salvo com autorização expressa da CEDENTE;

- i) colocar toldos, letreiros luminosos ou qualquer outro elemento promocional fora dos locais destinados, expressamente, pela CEDENTE;
- j) transferir ou dar saída a mercadorias ou bens fora dos locais de expedição geral salvo com autorização expressa da CEDENTE.

## **CAPÍTULO VI**

### **DAS DÍVIDAS DOS PARCEIROS/FORNECEDORES**

Art. 71. A CEDENTE não responderá pelas obrigações contraídas pelo CESSIONÁRIO, seja a que título for, ainda que referentes às obras, instalações, serviços e benfeitorias incorporadas ao espaço ou ao PCT Guamá.

Art. 72. Salvo como indicação de endereço e localização, o CESSIONÁRIO não permitirá que conste o nome do PCT Guamá das notas fiscais, faturas e duplicatas pelas compras e serviços que contratar ou das guias de recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições.

## **CAPÍTULO VII**

### **DAS PENALIDADES**

Art. 73. No caso de descumprimento de qualquer obrigação de fazer, o CESSIONÁRIO será notificado a cumprir a sua obrigação, em prazo fixado pela CEDENTE.

§ 1º. Persistindo o descumprimento da obrigação de que trata o *caput*, ficará o CESSIONÁRIO sujeito a uma pena diária equivalente a 0,2% do valor mensal estabelecido em contrato de cessão de uso, reajustável até o total adimplemento, sem prejuízo das demais penalidades e das reparações de direito.

§ 2º. Em casos de urgência ou necessidade inadiável, poderá a CEDENTE promover a execução de todos os atos indispensáveis à realização devida, ressarcindo-se do CESSIONÁRIO faltoso por todos os custos que dispender, acrescidos da taxa de administração de 10% (dez por cento) das despesas, sem prejuízo da pena e das reparações do parágrafo anterior.

Art. 74. No caso de descumprimento de proibição, a CEDENTE poderá desde logo adotar as providências necessárias ao cumprimento da obrigação, utilizando-se se for o caso, das providências judiciais cabíveis.

Parágrafo único - Sem prejuízo do disposto no *caput* deste artigo, ficará o infrator sujeito a uma pena diária equivalente a 0,2% do valor mensal da contrapartida contratada reajustável enquanto não cessar a transgressão, além das demais penalidades e das reparações de direito.

Art. 75. As quantias devidas pelo CESSIONÁRIO, a partir do dia previsto para sua liquidação, ficarão sujeitas à atualização monetária, segundo Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês do valor global do débito e à multa de 2% (dois por cento) desse valor global.

§ 1º. A CEDENTE, promoverá a cobrança do débito do CESSIONÁRIO, inclusive judicialmente, mediante notificação prévia.

§ 2º. Além do débito, com seus acréscimos e multas, suportará o CESSIONÁRIO as despesas do processo, as custas judiciais e os honorários dos advogados contratados pela CEDENTE, nos termos da Tabela da OAB/PA.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 76. Os casos omissos deste Regulamento serão decididos pela Diretoria Executiva da FCTG.

Art. 77. As normas contidas neste Regulamento entram em vigor após a aprovação pelo Conselho Curador da FUNDAÇÃO GUAMÁ.