



MANUAL DE NORMAS E PROCEDIMENTOS

MEGA CENTRO LOGÍSTICO ESTEIO

SUMÁRIO

1.	Capítulo I - Introdução	03
2.	Capítulo II - Dos deveres.....	03
3.	Capítulo III - Segurança	05
4.	Capítulo IV - Das proibições	09
5.	Capítulo V - Do uso das vagas de estacionamento.....	11
6.	Capítulo VI - Das disposições gerais.....	12

CAPÍTULO I - INTRODUÇÃO

Art. 1º - A presente **NORMA** dispõe sobre a estrutura e as normas do **MEGA CENTRO LOGÍSTICO ESTEIO** (“**MEGA ESTEIO**”), elaboradas para a preservação e manutenção da ordem, comodidade, tranquilidade, conservação e segurança do **MEGA ESTEIO**.

Art. 2º - A administração do **MEGA ESTEIO** será realizada por funcionários da **LOCADORA** ou por empresa administradora contratada pela **LOCADORA**.

Parágrafo Único: Todos os **LOCATÁRIOS** e seus respectivos empregados, prepostos, fornecedores autorizados e contratados estão obrigados ao rigoroso cumprimento desta **NORMA**, devendo levar ao conhecimento da **LOCADORA**, qualquer irregularidade observada.

Art. 3º - Art. 3º - As áreas, no todo ou em parte, destinam-se exclusivamente para fins comerciais/industriais de armazenagem de cargas secas, sendo expressamente proibido o uso, a locação ou cessão para fins residenciais de qualquer natureza, assim como para qualquer fim escuso, ilícito ou que conflite com as disposições acordadas respectivamente em contrato. É proibida também a armazenagem de substâncias químicas, tóxicas, inflamáveis, explosivas, corrosivas ou similares e as que exalem forte odor ou coloquem em risco as instalações e a saúde dos demais locatários, usuários e prestadores de serviços no **MEGA ESTEIO**, exceto os casos autorizados pela **LOCADORA** e devidamente formalizados em contrato de locação ou aditivos correlacionados e contemplados nas licenças do **LOCATÁRIO**.

CAPÍTULO II – DOS DEVERES

Art. 4º - Zelar e fazer zelar pela integridade material do **MEGA ESTEIO**, bem como zelar pela ordem e reputação do **MEGA ESTEIO**, não praticando e não permitindo atos duvidosos que possam causar incômodos, danos ou difamar o bom conceito de seus usuários e que sejam contrários à moral e aos valores sociais ou afetem a harmonia da coletividade dentro das dependências do **MEGA ESTEIO**, suas imediações ou áreas correlacionadas.

Art. 5º - Os **LOCATÁRIOS** deverão reparar, por iniciativa própria e às suas exclusivas expensas, os danos causados por si, seus empregados, prepostos, contratados, representantes, visitantes e/ou ocupantes, bem como por ocasião de mudanças dos espaços locados ou dependências comuns, tanto os danos causados ou que venham causar às áreas comuns do **MEGA ESTEIO**, tais como os danos causados ou que venham causar aos demais **LOCATÁRIOS** e/ou ao **MEGA ESTEIO**.

Parágrafo Primeiro: O reparo deve ser realizado conforme nível de criticidade descrito no quadro abaixo, com base na avaliação realizada pela administração do **MEGA ESTEIO**. Após avaliação, o prazo para conserto será formalizado para conhecimento do **LOCATÁRIO** responsável e, caso o conserto não seja realizado no prazo estabelecido, a administração do **MEGA ESTEIO** fará o conserto apresentando 01 (um) orçamento e o valor será incluído no próximo boleto de condomínio.

Parágrafo Segundo: É proibido à **LOCATÁRIA** pintar, quebrar ou escavar o piso do espaço locado, assim como apoiar, amarrar ou pendurar qualquer tipo de material na estrutura, telhado, colunas e paredes do espaço locado. Em caso de necessidade de demarcações no piso, estas deverão ser realizadas utilizando fitas adesivas que permitam a remoção sem deixar marcas ou danos.

Art. 6º - Os **LOCATÁRIOS** deverão zelar pela segurança de sua área e das demais, já que em nenhuma hipótese o **MEGA ESTEIO** e/ou a **LOCADORA** será responsabilizado por eventuais furtos ou quaisquer incidentes ocorridos nas dependências do **MEGA ESTEIO**.

Parágrafo único: Será facultado a cada **LOCATÁRIO**, a utilização de segurança própria desde que seja feita por empresa especializada e mediante a expressa autorização da **LOCADORA**.

Art. 7º - As entradas, passagens, corredores, e todas as demais partes comuns do **MEGA ESTEIO** não poderão ser utilizadas para qualquer serviço individual, depósito e guarda de qualquer material, utensílios ou objeto, sendo proibido o estacionamento de veículos ou pessoas nessas partes comuns. A área sob o alpendre (cobertura das docas) é exclusiva para circulação e estacionamento de veículos, sendo expressamente proibida a armazenagem/estocagem de qualquer produto, material ou objeto, ainda que de forma temporária.

Art. 8º - O uso de rádios, aparelhos de som ou equipamentos sonoros deverá ficar restrito à área de utilização de cada espaço comercial, contanto que não venha a perturbar os demais **LOCATÁRIOS**.

Art. 9º - Cada **LOCATÁRIO** será responsável pela limpeza de seu espaço, mantendo-os limpos de resíduos de embalagens, alimentos etc. O lixo deverá ser acondicionado em recipientes apropriados, cabendo a cada **LOCATÁRIO** encaminhar aos locais destinados para lixos, localizados na área externa do **MEGA ESTEIO**.

Parágrafo Primeiro: É vedado o descarte de quaisquer resíduos líquidos sobre o piso externo, sendo de responsabilidade do **LOCATÁRIO** realizar o descarte apropriado dos líquidos conforme indicações pertinentes do respectivo produto.

Parágrafo Segundo: É vedado o descarte de quaisquer resíduos líquidos que possam ser contaminantes, podendo ser considerado como rol meramente exemplificativo, os casos de descarte de resíduo de máquina de limpar piso e/ou gordura nos sistemas de drenagem pluvial bem como descarte no sistema de esgoto. É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** realizar o descarte de forma compatível com a característica do produto a ser descartado.

Art. 10º - As reclamações, sugestões e anormalidades deverão ser comunicadas imediatamente após o respectivo evento em canal indicado pelo **MEGA ESTEIO**, que serão tratadas pela equipe responsável e posteriormente serão dirigidas à **LOCADORA**, através da administração do **MEGA ESTEIO**.

Parágrafo Primeiro: O canal de comunicação será informado antecipadamente pela **LOCADORA** mediante e-mail informativo para o responsável do **LOCATÁRIO**.

Art. 11º - Para que possa ser observado o rigoroso cumprimento desta **NORMA**, e quando as circunstâncias o exigirem, o **LOCATÁRIO** facilitará o acesso do representante da **LOCADORA** aos espaços comerciais locados, desde que devidamente justificado o motivo.

Art. 12º - Solicitar a autorização da **LOCADORA**, de maneira antecipada, sobre quaisquer mudanças realizadas no *layout* interno do(s) módulo(s) locado(s), bem como em relação a eventuais alterações no projeto preventivo de incêndio específico do espaço locado, de acordo com os termos previstos em contrato.

Art. 13º - É dever dos **LOCATÁRIOS** indicar colaboradores a participarem dos treinamentos administrados e/ou organizados pela administração do **MEGA ESTEIO**, devendo observar a quantidade recomendada de pessoas, com objetivo a atender as demandas regulatórias, legais ou de contribuir com a melhoria da segurança e o bem-estar no empreendimento.

CAPÍTULO III – SEGURANÇA

Art. 14º - O acesso ao **MEGA ESTEIO** é controlado pelo próprio **LOCATÁRIO**, por meio de sistema de controle de acesso disponibilizado pelo **MEGA ESTEIO**, sendo que a portaria do **MEGA CENTRO LOGÍSTICO ESTEIO** terá a atribuição de tão somente monitorar e acompanhar os acessos.

Parágrafo Primeiro: O sistema disponibilizado pelo **MEGA ESTEIO** é o *Key Access* (“Plataforma”), uma plataforma especializada na gestão de acessos em centros logísticos. O **LOCATÁRIO** é o único e exclusivo responsável por gerenciar quem poderá acessar o **MEGA ESTEIO**, assim como os horários e meios de acesso (a pé ou com veículo), devendo, além disso, observar os procedimentos contidos nesta **NORMA** e nas regras durante a permanência.

Parágrafo Segundo: Para fins de aplicação da Lei nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, cabe esclarecer desde logo que a portaria do **MEGA ESTEIO** figura tão somente como operador dos dados pessoais, sendo o **LOCATÁRIO** definido como o controlador dos dados já que compete à ele o cadastro, aprovação e a gestão de acesso de colaboradores, terceiros, fornecedores, visitantes e motoristas ao **MEGA ESTEIO**.

Art. 15º - As áreas de acesso, como: catracas, torniquetes ou cancelas, contam com equipamentos disponibilizados pelo **MEGA ESTEIO**, com leitores *QR Code* e/ou equipamentos biométricos para autenticação e liberação de entrada, sendo que é de responsabilidade do **LOCATÁRIO** permitir o acesso do visitante, motorista ou funcionário, observando que sem a devida autorização não será possível adentrar o **MEGA ESTEIO**.

Art. 16º - A administração do **MEGA ESTEIO** não tem poderes ou privilégios para realizar a liberação de visitantes, motoristas ou funcionários do **LOCATÁRIO**, sendo de responsabilidade única e exclusiva do **LOCATÁRIO** de liberá-los, através do sistema disponibilizado pelo **MEGA ESTEIO**.

Art. 17º - O acesso de motoristas, seja de veículos leves ou pesados, na entrada ou saída do empreendimento, é realizado na modalidade de *double-check*, ou dupla verificação. O **LOCATÁRIO** autoriza o acesso por meio da Plataforma, sendo que o motorista ao realizar a leitura do QR Code gerado no totem que está instalado na área de cancelas pedirá uma confirmação para a **Portaria** do **MEGA ESTEIO**, podendo o acesso ser negado nos seguintes casos:

- a) Havendo incompatibilidade da identificação do motorista ou de qualquer outra informação relacionada ao evento de entrada em relação a os dados informados na Plataforma pelo **LOCATÁRIO**;
- b) Ausência de foto cadastrada e aprovada pelo **LOCATÁRIO** na plataforma ou ainda ilegível;
- c) Tentativa de acesso ao **MEGA ESTEIO** acompanhado e/ou sem a devida autorização;
- d) Desrespeito ou não observância de algum procedimento contido nesta **NORMA**, e/ou;
- e) Quando o motorista em questão tiver histórico de direção perigosa nos registros do **MEGA ESTEIO**

Parágrafo Primeiro: No que tange o item “b”, no caso de colaborador (usuário fixo) o cadastrado ocorrerá por meio do aplicativo liberado pelo próprio **LOCATÁRIO**, o qual deverá orientar o colaborador ou usuário fixo a manter atualizada, devendo prezar pela boa qualidade da foto, não usando adereços de qualquer natureza, tal qual boné, óculos ou outro que impeça o adequado reconhecimento.

Parágrafo Segundo: O acesso de usuários fixos com veículos será recusado na ausência da observação dessas informações. Esse procedimento visa reforçar a segurança dos usuários e do empreendimento, mantendo um controle de acesso adequado e eficiente.

Parágrafo Terceiro: O acesso de usuários fixos com veículos será restrito ao número de vagas liberadas internamente pela administração do **MEGA ESTEIO**, considerando o que se menciona na cláusula 36, parágrafo segundo.

Art. 18º - O visitante que estiver com a visita agendada, deverá realizar o *web check-in*, o qual consiste na confirmação de sua chegada ao **MEGA ESTEIO** através do acesso via *smartphone* ou totem de autoatendimento (“**TOTEM**”). Nesse caso, se as condições como local, horário e informações cadastrais estiverem corretas, o visitante poderá acessar o **MEGA ESTEIO** imediatamente, caso contrário, a visita não será permitida. Para as visitas não agendadas, o visitante deverá solicitar o pedido de acesso ao **LOCATÁRIO**, por meio de *smartphone* ou pelo **TOTEM** disponível no local. Para esse caso, a entrada somente será liberada após a aprovação do **LOCATÁRIO**.

Art. 19º – O processo de acesso no **MEGA ESTEIO** é precedido de aprovação por representante ou funcionário devidamente habilitado com poderes de representação em nome do **LOCATÁRIO**, o qual terá privilégios para liberar a entrada e/ou saída por meio da **Plataforma**. O(s) responsável(eis), por sua vez, deverá(ão) aprovar ou reprovar o acesso ao **MEGA ESTEIO**.

Parágrafo Primeiro: A **Plataforma** dispõe de recursos para liberação por meio de endereço na *web* para acesso a partir de computadores previamente aprovados para liberação de acesso, ou por meio de aplicativo para *smartphone*, os quais os dados de cadastro e acessos são de exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

Parágrafo Segundo: Autorizações para entrada e saída veículos de carga e descarga de produtos ou qualquer acesso e veículo deverão ocorrer estritamente do interior das instalações do **MEGA ESTEIO**, sendo vedada a autorização de forma remota ou qualquer outra forma que busque violar os procedimentos aqui estabelecidos. Esse processo visa preservar e garantir a segurança dos usuários, visitantes e dos **LOCATÁRIOS**, bem como a segurança patrimonial do **MEGA ESTEIO**.

Parágrafo Terceiro: O(s) *desktop(s)* (computador) aprovado(s) e homologado(s) para realizar liberações de acesso de entrada e/ou saída de coisas, pessoas ou veículos, contará(ão) com *software* de segurança (*hardlock*) disponibilizado no endereço keyaccess.elektroo.info/hardlock/, e para o(s) *smartphone(s)*, a **Plataforma** utilizará sistema de geolocalização, ambos para garantir e homologar a liberação a partir desse(s) equipamento(s) e no interior do empreendimento.

Parágrafo Quarto: Para otimizar o fluxo de acesso de visitantes na portaria do **MEGA ESTEIO**, é única e exclusivamente responsabilidade do **LOCATÁRIO**, através de seus funcionários habilitados, devem observar constantemente as solicitações de acesso, especialmente àquelas não agendadas, sempre com o intuito de diminuir o tempo de espera na portaria do **MEGA ESTEIO** para não gerar ruídos e desconfortos desnecessários para os demais visitantes, motoristas e funcionários **MEGA ESTEIO**.

Art. 20º - É proibida a realização do pedido de acesso nas áreas das cancelas, *web check-in* ou qualquer situação que ocasione trânsito e lentidão nas operações. É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** realizar o procedimento previamente cujo objetivo é agilizar o processo, bem como, realizar o treinamento e a orientação necessária aos motoristas e visitantes e funcionários sobre esta **NORMA** e o uso correto da **Plataforma**.

Parágrafo único: No caso de descumprimento deste ou de qualquer item, a **Portaria** poderá negar o acesso ou saída do **MEGA ESTEIO** ao motorista e/ou visitante.

Art. 21º - O **MEGA ESTEIO** disponibiliza **TOTEM** para visitantes, motoristas ou funcionários. Esse equipamento tem por objetivo atender aos visitantes que precisam acessar o **MEGA ESTEIO**, mas que estão sem acesso ao *smartphone*. O **TOTEM** também tem o propósito de realizar a emissão de 2ª (segunda) via do QR Code em caso de perda.

Art. 22º - O QR Code é pessoal e intransferível e deverá ser utilizado para realizar a entrada e a saída do **MEGA ESTEIO**, sendo assim, é de responsabilidade do **LOCATÁRIO** orientar seus visitantes, motoristas e funcionários quanto a correta utilização, incluindo, mas não se limitando quanto a necessidade de arquivar o mesmo QR Code utilizado na entrada para realizar a saída.

De qualquer forma, o **MEGA ESTEIO** conta com **TOTEM** exclusivo próximo à portaria, na área interna, para impressão de 2ª (segunda) via conforme disposto no Art. 20º acima.

Art. 23º - O zelo dos equipamentos disponíveis é de responsabilidade dos usuários. Caso seja constatado mau uso, inclusive que ocasione ou possa ocasionar danos e prejuízos, o **MEGA ESTEIO** poderá cobrar o reparo, manutenção ou substituição às custas do **LOCATÁRIO** responsável pela liberação de acesso do usuário que o danificou, desde que comprovadamente demonstrado que o dano foi ocasionado por ação ou omissão de representantes, funcionários ou visitantes do **LOCATÁRIO**.

Art. 24º - A guarda de senha e credenciais de acesso à Plataforma é única e exclusivamente de responsabilidade do **LOCATÁRIO**. Além disso, compete a ele a liberação dos perfis de acesso que julgar necessário.

Parágrafo único: É de responsabilidade única e exclusivamente do **LOCATÁRIO** conceder e retirar acessos, inclusive no caso de desligamento de colaboradores ou terceiros. Fica o **LOCATÁRIO** responsável por proceder imediatamente o bloqueio e a renúncia do acesso nos casos acima previstos, sendo passível de responder por eventuais danos, além da aplicabilidade de multa de acordo com o previsto no contrato de Locação respectivamente firmado entre as Partes.

Art. 25º - A **Plataforma** conta com soluções para maximizar a segurança das instalações e de seus usuários, sendo vedada a liberação ou aprovação de acesso a outra localidade, que não seja o **MEGA ESTEIO**.

Art. 26º - No caso de vazamento de credenciais de acesso, ou qualquer outro evento que possa direta ou indiretamente causar violação dos procedimentos, colocando em risco o **MEGA ESTEIO** e seus usuários, a **LOCADORA** deverá ser imediatamente comunicada.

Art. 27º - A **Portaria** fica autorizada a exigir a identificação e outros esclarecimentos a todos que adentrarem no **MEGA ESTEIO**, se assim entender necessário.

Parágrafo único: O procedimento de solicitação de identificação tem a finalidade de assegurar o bom convívio, a segurança nas dependências do **MEGA ESTEIO** e o cumprimento da presente **NORMA**.

Art. 28º - É expressamente proibida, sob qualquer pretexto, a permanência e a entrada de pessoas nas áreas destinadas à portaria do **MEGA ESTEIO**.

Art. 29º - Todas as pessoas, que exerçam, ou não, atividades na área do **MEGA ESTEIO**, deverão portar crachá de identificação que deverá ser mantido em local visível do corpo. A confecção e administração dos crachás será de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

Art. 30º - As placas dos veículos dos visitantes, funcionários e prestadores de serviços das empresas dos **LOCATÁRIOS**, deverão ser cadastradas no sistema pelo próprio usuário ou pelo **LOCATÁRIO**.

Parágrafo único: A informação referente ao veículo deverá ser fidedigna, sendo de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o correto preenchimento, evitando assim qualquer bloqueio ou restrição de acesso por informações ausentes ou imprecisas.

Art. 31º - As áreas reservadas para circulação e tráfego de veículos no interior do **MEGA ESTEIO** são devidamente sinalizadas quanto ao limite de velocidade, sendo proibido que qualquer veículo, sob qualquer hipótese, circule em velocidade acima do permitido, bem como, a circulação em áreas sinalizadas como restritas.

Parágrafo Primeiro: A partir da liberação pelo **LOCATÁRIO**, para que o motorista adentre as dependências do **MEGA ESTEIO**, é de responsabilidade do **LOCATÁRIO** garantir que os condutores respeitem os limites de velocidade e as normas internas previstas na presente **NORMA**.

Parágrafo Segundo: No caso de qualquer infração por seus visitantes, funcionários, etc, o **LOCATÁRIO** poderá ser responsabilizado por eventuais danos causados ao **MEGA ESTEIO**, bem como aos seus usuários, visitantes, funcionários e etc, além de ser passível de aplicação de multa por descumprimento das normas de conduta no interior do **MEGA ESTEIO**. Sem prejuízo de aplicação de multa contratual caso haja previsão em Contrato de Locação firmado respectivamente entre as Partes.

CAPÍTULO IV - DAS PROIBIÇÕES

Art. 32º - É expressamente proibido ao **LOCATÁRIO**:

- i) Colocar toldos, varais, letreiros, placas, cartazes, decalques nos vidros, ou outros elementos visuais nos espaços locados ou nas dependências de uso comum, salvo mediante expressa autorização da **LOCADORA**;
- ii) Alterar a fachada, cor dos espaços locados ou dependências comuns, assim como alterar a fachada dos espaços comerciais;
- iii) Realizar quaisquer serviços, de quaisquer naturezas, em específico mas não limitado a serviços de reparação, manutenção e obras em geral, nas áreas externas ou internas do espaço locado, sem a devida autorização prévia e por escrito da administração do **MEGA ESTEIO** e da **LOCADORA**;
- iv) Realizar quaisquer serviços sem a devida sinalização do local e/ou sem o uso de Equipamento de Proteção Individual (EPI) por todos os funcionários envolvidos;
- v) Utilizar qualquer colaborador do **MEGA ESTEIO** para serviços particulares;
- vi) Adentrar no **MEGA ESTEIO** com produtos explosivos, inflamáveis, tóxicos ou químicos, sob qualquer circunstância. É proibido realizar operações de *cross-docking*, bem como guardar ou depositar em qualquer dependência do **MEGA ESTEIO** produtos dessa natureza, mesmo que temporariamente;
- vii) Remover, em qualquer hipótese, os equipamentos de segurança contra incêndio do **MEGA ESTEIO**, salvo para recarga e quando autorizado pela **LOCADORA**, sendo que um equipamento substituto deverá ser fornecido, mesmo que temporariamente, de forma que o espaço locado não fique em momento algum sem o equipamento de segurança;
- viii) Não realizar adequadamente a manutenção preventiva de mangueiras de hidrante da área externa e nas mediações do Espaço Locado;
- ix) Operar sem as licenças exigidas pelos respectivos órgãos de fiscalização; com os documentos vencidos ou que estejam prestes a vencer mas que estejam fora do prazo de protocolo de renovação;
- x) Descartar materiais de maneira incorreta causando, dentre outras consequências, a contaminação do calçamento ou sistema de drenagem; acúmulo de lixo embaixo do alpendre ou lixos espalhados no pátio;
- xi) acúmulo de lixo sob o alpendre ou espalhados no pátio;
- xii) Sobrecarregar a estrutura das lajes com peso superior ao permitido tecnicamente, por metro quadrado,

- xiii) Promover qualquer modificação na alvenaria ou estrutura, sem a prévia autorização da **LOCADORA**, bem como, sem a avaliação prévia por técnicos autorizados com responsabilidade atestada mediante documento legal de responsabilidade sobre a modificação;
- xiv) Permitir que o visitante passeie pelo empreendimento sem supervisão e tire fotos sem justificativa técnica ou o acompanhamento de um responsável da **LOCADORA**;
- xv) Fumar nas dependências do Espaço Locado ou nas áreas comuns do **MEGA ESTEIO**, descumprindo os termos da Lei Federal 12.546/2011. Se houver infração a esta norma, poderá ser aplicada a multa contratual prevista no Contrato de Locação;
- xvi) Permitir que seus colaboradores, prepostos, contratados ou representantes, acessem as dependências do **MEGA ESTEIO** sem o devido fluxo de autorização;
- xvii) Permitir a entrada de crianças desacompanhadas de responsável, bem como permitir a permanência de crianças nas áreas comuns do **MEGA ESTEIO**;
- xviii) Permitir que pedestres circulem fora das vias de circulação apropriadas e delimitadas;
- xix) Estacionar ou parar o veículo sobre a faixa de segurança ou vias de pedestres;
- xx) Circular com veículo acima do limite de velocidade no interior do empreendimento.
- xxi) Circular sem o capacete de segurança e demais dispositivos exigidos pela Legislação de trânsito brasileira no caso do tráfego de motocicletas pelas dependências do **MEGA ESTEIO**;
- xxii) Usar a buzina, excesso de aceleração e outros ruídos;
- xxiii) Estacionar impedindo ou dificultando as manobras de entrada e saída de outros veículos;
- xxiv) Colidir ou danificar edificações, veículos estacionados ou trafegando nas mediações do **MEGA ESTEIO**;
- xxv) Alugar ou ceder vagas;
- xxvi) Utilizar a vaga de outro **LOCATÁRIO** sem o consentimento deste por escrito
- xxvii) Autorizar o acesso de veículos em quantidade superior à capacidade de vagas disponíveis no interior do **MEGA ESTEIO** como vagas permanentes docas;
- xxviii) Utilizar ou estacionar veículos leves de motoristas de frotas nos espaços internos, incluindo a área de estacionamento de vagas leves para uso exclusivo de funcionários ou mesmo usar permitir que o veículo pernoite no **MEGA ESTEIO**.
- xxix) Não realizar o cadastro do visitante, motorista ou funcionário a Plataforma de acesso disponibilizada pelo **MEGA ESTEIO**;
- xxx) Utilizar de maneira incorreta o QR Code de acesso emitido especificamente para a entrada ao **MEGA ESTEIO**;
- xxxi) Permitir ou não evitar que seus funcionários, prepostos, usuários, etc depredem o patrimônio do **MEGA ESTEIO**, sob qualquer justificativa;
- xxxii) Praticar, por seus representantes, prepostos, contratados, motoristas ou visitantes, condutas adversas àquelas práticas de boa convivência e bons costumes de acordo com o aceitável socialmente;
- xxxiii) Infringir, ignorar ou alegar desconhecimento do teor da presente **NORMA**;

Art. 33º - Caso o **LOCATÁRIO** venha a cometer quaisquer das infrações relacionadas no Art. 32º acima, será emitido um **COMUNICADO** com eficácia de advertência conforme os termos do Art. 41º a seguir.

CAPÍTULO V – DO USO DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 34° - O **MEGA ESTEIO** não se responsabiliza por danos, furtos e roubos de veículos ou de qualquer pertence do **LOCATÁRIO**, seus prepostos ou visitantes.

Parágrafo Primeiro: Qualquer dano causado por um veículo a outro será de inteira responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano, devendo esse ressarcir o prejuízo causado na melhor forma acordada entre os interessados.

Parágrafo Segundo: Em caso de não ressarcimento por parte do proprietário do veículo o qual ocasionou o prejuízo a terceiros ou ao **MEGA ESTEIO**, a **LOCADORA** fica autorizada a cobrar os danos e prejuízos diretamente do **LOCATÁRIO** responsável pela liberação e controle de acesso do motorista.

Art. 35° - O **MEGA ESTEIO** não se responsabilizará por estragos de qualquer natureza, roubo, incêndio etc., sendo obrigatória a contratação de seguro, pelo **LOCATÁRIO**, contra riscos a coisas ou pessoas relacionadas à sua operação, abrangendo inclusive seguro de responsabilidade civil e de acordo com os critérios estabelecidos em contrato de Locação.

Art. 36° - Não é permitido manter veículos estacionados em área diversa daquela destinada ao uso do **LOCATÁRIO**, principalmente, mas não limitado, a modo de causar obstrução nas ruas, passagens e demais áreas de circulação comum.

Parágrafo Primeiro: Nas áreas e locais permitidos para parada e estacionamento, os veículos deverão ser estacionados no sentido de emergência (estacionados de ré), de acordo com o Programa de Ação de Emergência (PAE) do **MEGA ESTEIO**.

Parágrafo Segundo: O **LOCATÁRIO** terá disponível até 2 (duas) vagas de estacionamento veículos leves por módulo, no qual a disposição das vagas será realizada pela Administração do **MEGA ESTEIO** e/ou **LOCADORA**

Parágrafo Terceiro: Em vagas de docas não operacionais é permitido estacionar veículos leves, desde que respeitada a delimitação referente a área de parada nas docas para veículos pesados, não devendo, portanto, invadir áreas de circulação ou áreas não permitidas. A administração do **MEGA ESTEIO** e/ou **LOCADORA** poderá solicitar que essas vagas sejam demarcadas conforme projeto aprovado, devendo o **LOCATÁRIO** arcar as suas exclusivas expensas com a demarcação, manutenção e posteriormente remoção dessas vagas.

Art. 37° - O ingresso de veículos de carga, seja para recebimento ou expedição de mercadorias no **MEGA ESTEIO**, deverá corresponder ao número de docas que cada **LOCATÁRIO** possui disponível para uso próprio de acordo com o previsto em contrato de locação, não devendo liberar mais do que a capacidade disponível.

Parágrafo Primeiro: Veículos leves de motoristas de frotas não são autorizados a estacionar ou utilizar os espaços internos, inclusive o estacionamento de vagas leves para uso pessoal ou mesmo como pernoite.

Parágrafo Segundo: As vagas de veículos leves no interior do **MEGA ESTEIO** são de uso exclusivo para funcionários dos clientes e/ou de pessoal autorizado pelo **MEGA ESTEIO**.

Art. 38° - Nenhum veículo de carga, depois de carregar ou descarregar, poderá permanecer estacionado nas áreas internas ou no estacionamento externo do **MEGA ESTEIO**.

Art. 39° - Para veículos leves e pesados durante o processo de coleta e/ou entrega de mercadorias, enquanto estiver parado nas docas, deverão observar o fiel cumprimento das práticas adiantes:

- I. Utilizar algum mecanismo de “trava-rodas”;
- II. Desligar o veículo, deixando-o em posição de parada;
- III. Não deixar as chaves na ignição e/ou com as portas destrancadas se não estiver com alguém na cabine; e
- IV. Observar essas e outras instruções de segurança.

Parágrafo único - É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** garantir o cumprimento dessas e outras normas de segurança, prezando pela segurança dos usuários no interior do **MEGA ESTEIO**. A não observação e/ou adoção dessas práticas configura descumprimento da presente **NORMA**, sendo passível de advertência.

CAPÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 40° - Os contratos de locação dos espaços comerciais do **MEGA ESTEIO** deverão ser acompanhados de uma cópia desta **NORMA**, para que sejam cumpridas todas as normas e procedimentos do **MEGA ESTEIO**.

Art. 41° - Fica estabelecido que quando desrespeitadas as disposições desta **NORMA**, será realizada advertência escrita e no caso de reincidência será aplicada multa correspondente ao valor de 1 (um) aluguel, vigente à época da infração, e na hipótese da **LOCADORA** arcar com despesas de custas processuais e honorários advocatícios nos casos de ações judiciais decorrentes de ações ou omissões do **LOCATÁRIO**, deverá o **LOCATÁRIO** reembolsar integralmente os valores despendidos pela **LOCADORA**.

Art. 42° - As infrações praticadas por funcionários, visitantes ou prestadores de serviços serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o qual também suportará o pagamento das multas aplicadas.

Art. 43° - Deverá ser apresentado anualmente pela **LOCATÁRIA** à **LOCADORA** os seguintes documentos e devidamente vigentes e emitidos por autoridade competente: Alvará de Funcionamento; Alvará de Vistoria de Bombeiro (AVCB); Licença Ambiental, e; Seguro de Mercadorias com empresa idônea e de primeira linha.

Parágrafo Único: A **LOCATÁRIA** se obriga a manter a ocupação do espaço locado conforme Projeto Preventivo Contra Incêndio (PPCI), seguindo os parâmetros adequados, com ART do responsável técnico e aprovado junto ao Corpo de Bombeiros, bem como de acordo com o Alvará de Vistoria de Bombeiros (AVCB).

Art. 44º - Todos os projetos para emissão e renovação de AVCB e demais documentações para pertinentes para obtenção de licenças ambientais, relacionados à operação do **LOCATÁRIO**, deverão ser apresentados primeiramente e obrigatoriamente para a **LOCADORA** para verificação antes da tramitação nos órgãos competentes.

Art. 45º - Deverá ser apresentado obrigatoriamente pela **LOCATÁRIA** à **LOCADORA** laudos anuais das instalações elétricas conforme NR-10. O referido laudo deverá ser apresentado à **LOCADORA**, impreterivelmente, em até 10 (dez) dias após a emissão.

Art. 46º - As obras e adequações de instalações dentro do espaço locado deverão ser autorizadas previamente pela **LOCADORA** mediante aditivo contratual e a **LOCATÁRIA** deverá apresentar os seguintes documentos, se aplicável;

- a) Comunicado de Obra;
- b) Projeto Arquitetônico;
- c) Projeto Elétrico aprovado pela RGE;
- d) Projeto Hidráulico;
- e) Projeto do Sistema de Combate à Incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros;
- f) Projeto Luminotécnico;
- g) Projeto de Climatização;
- h) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos projetos e da execução, como comprovante de pagamento da guia de recolhimento;
- i) Cronograma de obras.
- j) Alvará de obra ou reforma.

Parágrafo Primeiro: A administração do **MEGA ESTEIO** e/ou a **LOCADORA** poderá a qualquer momento, sempre que julgar necessário, solicitar outros documentos e informações ao **LOCATÁRIO**.

Art. 47º - Qualquer intenção de realização de obra e adequação de instalações dentro do espaço locado deverá ser previamente analisada e aprovada pela **LOCADORA**, através da apresentação de projetos e documentos específicos referentes às intervenções.

Parágrafo Primeiro: A administração do **MEGA ESTEIO** e/ou a **LOCADORA** poderá a qualquer momento, sempre que julgar necessário, solicitar outros documentos e informações ao **LOCATÁRIO**.

Art. 48º - O **LOCATÁRIO** deverá submeter para aprovação da **LOCADORA** pelo endereço de e-mail comercial@capitalrealty.com.br, o envio completo das informações contidas no Art. 46, para avaliar o projeto e as documentações enviadas.

Parágrafo Único: No caso de deliberação favorável à obra e/ou adequação, a **LOCADORA** providenciará a elaboração do competente de aditamento contratual, sendo que o **LOCATÁRIO** não poderá iniciar qualquer obra ou movimentação antes da formalização contratual assinada entre as Partes, sob pena de aplicação de Multa contratual.

Art. 49º - A **LOCADORA** desde já estabelece para o **LOCATÁRIO** algumas recomendações preliminarmente sobre obras e adequações, as quais constam no anexo ao contrato ou poderão ser consultadas conforme canal estabelecido pela **LOCADORA**.

Art. 50º - Todo e qualquer serviço e/ou utilização que o **LOCATÁRIO** necessite fazer em equipamentos e sistemas comuns e/ou na área comum, deverá ser comunicado formalmente com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência à **LOCADORA**, através da administração do **MEGA ESTEIO**, e somente poderá ser realizado após a competente liberação. Em específico, mas não se limitando ao acionamento do alarme de incêndio para treinamento, uso de hidrantes, fechamento de válvulas para realização de serviços e adequações.

Parágrafo Único: Sempre que a administração do **MEGA ESTEIO** organizar treinamentos relacionados à segurança e procedimentos de emergência do local, exemplificadamente, mas não se limitando a treinamentos de brigada de incêndio, o **LOCATÁRIO** deve disponibilizar ao menos 1 (um) representante ou quantidade mínima obrigatória conforme previsto em norma aplicável ao treinamento para participar, sob pena de ser aplicada advertência, seguida de multa em caso de reincidência.

Art. 51º - Toda e qualquer obra ou reforma a ser realizada pela **LOCATÁRIA** no **MEGA ESTEIO**, mesmo que previamente aprovada pela **LOCADORA** mediante aditivo contratual, deve atender a legislação vigente à época de sua execução, e todo entulho e materiais que possam sujar as dependências do **MEGA ESTEIO** devem ser ensacados e removidos para depósitos temporários a cargo do **LOCATÁRIO** responsável pela obra em execução, podendo ser adotado caçambas desde que alocadas onde é permitido estacionar e conforme orientação da Administração do **MEGA ESTEIO**, assim como, deve ser realizada por profissionais capacitados, que contenham todos os treinamentos necessários e estejam utilizando os EPI's compatíveis com os serviços.

Art. 52º - O **MEGA ESTEIO** possui um totem com espaço 3x1,6m para instalação da bandeira/lona com a logomarca do **LOCATÁRIO** de acordo com a disponibilidade de espaço previamente acordada. É obrigação do **LOCATÁRIO**, que possuir lona no totem, manter a bandeira/lona em bom estado de conservação. Caso a lona fique deteriorada, sem a devida substituição pelo **LOCATÁRIO**, cabe à **LOCADORA** em qualquer momento solicitar a retirada ou substituição da lona, às custas do **LOCATÁRIO**.

Art. 53º - Fica vedado ao **LOCATÁRIO** com 60 (sessenta) dias antes do vencimento do Alvará dos Bombeiros (AVCB) do **MEGA CENTRO LOGÍSTICO ESTEIO** tramitar qualquer alteração de Projeto Preventivo Contra Incêndio (PPCI) bem como qualquer alteração física no espaço alugado.

Art. 54º - O **MEGA ESTEIO** possui uma fossa para atendimento à capacidade de 30 pessoas por módulo, caso o **LOCATÁRIO** exceda a capacidade, deverá proceder com adequação às suas exclusivas expensas para atendimento da população.

Art. 55º - Esta norma passa a ter seus efeitos perante o **LOCATÁRIO** a partir da data de imissão da posse do imóvel e poderá ser alterada a qualquer momento, conforme o entendimento e a necessidade, a exclusivo critério da **LOCADORA** e/ou da administração do **MEGA ESTEIO**.

Art. 56º - A Norma pode ser consultada em sua versão vigente por meio do endereço eletrônico www.capitalrealty.com.br/normas-mega.

Art. 57º - A **LOCADORA** informa que coloca à disposição do **LOCATÁRIO**, bem como de todos os usuários do Mega Itajaí, um canal de denúncia acessível por meio do endereço eletrônico www.capitalrealty.com.br/integridade. Esse canal destina-se a receber relatos de condutas inadequadas, bem como sugestões de melhoria ou elogios. A plataforma assegura o anonimato, a segurança e a confidencialidade que o denunciante merece.