

condomínio  
**NOVO LEBLON**

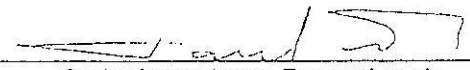
Regimento Interno e Normas  
Gerais de Funcionamento do

## COUNTRY CLUB NOVO LEBLON

Aprovado em A.G.O. de 25/03/99

— 1999 —

Revisado conforme aprovação em Reunião do  
Colegiado da A.C.N.L. de 13/09/1999

  
Superintendente Executivo da  
Associação de Condôminos do Novo Leblon

### REGIMENTO INTERNO e NORMAS GERAIS de FUNCIONAMENTO do Country Club Novo Leblon

A Síndica Geral do Condomínio Novo Leblon, ACNL – Associação de Condôminos do Novo Leblon, C.G.C.nº 01.090.598/0001-10, com sede a Rua Oscar Valdetaro nº 55 – parte – RJ, representada pelo seu SUEX – Superintendente Executivo, Décio Eduardo Gouveia, CPF nº 026.299.507-78, em conjunto com o SubsÍndico Administrativo do Condomínio Novo Leblon, Sr. Waldyr Pinto Pereira, CPF nº 021.171.007-59 e do SubsÍndico Financeiro do Condomínio Novo Leblon, Sr. José Raymundo Monteiro Cavalcante, CPF nº 024.646.247-72, nos termos da letra g do item 6.3 da Convenção Condominial em vigor desde 02/10/1997 e cumprindo decisão da Assembléia Geral Ordinária de 25/03/1999, com base no item 10.7 da Convenção, estabelece o Regimento Interno e as Normas Gerais de Funcionamento do Country Club Novo Leblon; a saber:

#### 1 – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- As presentes normas destinam-se a esclarecer, complementar e disciplinar o funcionamento do Country Club Novo Leblon (\*1), em obediência às disposições legais e a Convenção do Condomínio Novo Leblon (\*2) de 02/10/1997, registrada no RGJ sob o nº 694992 do Estado do Rio de Janeiro.
- O CCNL compreende a Área Comum Geral nº 4, conforme designação da Convenção Condominial.
- O Regimento Interno e as Normas Gerais poderão ser alteradas por Assembléia Geral dos Condôminos convocada especialmente para este fim.
- Cabe à(o) Síndica(o) Geral (através do SUEX (\*3), que é responsável legal da Síndica Geral, ACNL (\*4) e perante o CNL) a total responsabilidade por fazer cumprir as determinações contidas neste Regimento Interno e Normas Gerais de Funcionamento do CCNL.
- Conforme item 10.6 da Convenção do CNL, incumbe a todos os funcionários e demais contratados por empresas interpostas, na qualidade de prepostos do(a) Síndico(a) Geral, fiscalizar o fiel cumprimento da Convenção e, por extensão, do aqui estabelecido.

- Conforme item 5.2 da Convenção do CNL, perante o Condomínio Geral as infrações cometidas por ocupante de unidades imobiliárias, a qualquer título, serão imputadas ao Proprietário do imóvel.
- Os direitos do Proprietário são aqui incorporados, conforme o item 5.3 da Convenção.
- Os deveres do Proprietário são aqui incorporados, conforme o item 5.4 da Convenção.

#### II – OBJETIVOS e suas DEFINIÇÕES

- As áreas, equipamentos e instalações do CCNL destinam-se a incentivar o espírito comunitário, promover o convívio social sadio entre os residentes no CNL, auxiliar na formação da criança e do adolescente nele residentes; promover as práticas de esportes, apoiar o Idoso residente no CNL na sua integração à Comunidade, servir ao lazer e à atividade cultural dos residentes no CNL e seus familiares, prepostos, convidados e outros residentes de fato.
  - Residente no CNL é o proprietário (condômino), ou o locatário ou o comodatário possuidores de contrato, redigido na forma da lei e do Documento de "Cessão Integral dos Direitos de Uso e Frequência das Partes Comuns e Serviços do CNL", em dia com suas obrigações com o CNL.
    - 1.1.1 A condição de proprietário é exercida pela pessoa física ou jurídica que apresente evidências da propriedade de unidade unifamiliar localizada no CNL e que ostente documento dotado de validade e eficácia jurídica, passível de transcrição perante o competente registro imobiliário.
      - Se pessoa natural, e no caso de haver mais de um proprietário na unidade, a totalidade destes indicará qual será a família de um dos proprietários que irá representar seu direito de uso.
      - Se pessoa jurídica, o seu representante legal, procurador ou preposto indicará a qual família indicada da empresa será permitido representar e usufruir o seu direito de uso.
      - Se espólio, caberá ao inventariante formalizar a indicação de qual das famílias interessadas na sucessão irá exercer o direito de uso da unidade unifamiliar até o final do processo de inventário.

1.1.2. Ao locatário e ao comodatário de unidade unifamiliar, detentor documentado dos Direitos Integrais de Uso e Frequência das Partes Comuns e Serviços do CNL, são aplicados os mesmos critérios descritos em 1.1.1, anterior.

1.1.3. A condição de Residente no CNL é representada pela emissão da Carteirinha do Novo Leblon por parte da (o) Síndica(o) Geral, sendo vedada a extensão conceitual a empregados de Residentes.

a) Só as Carteirinhas atualizadas por etiquetas ou documentos revalidadores (expressos ou informatizados) são documentos hábeis para garantir o uso dos que são realmente considerados Residentes no CNL.

1.2. Criança residente é o menor de 12 anos de idade, dependente de Residente no CNL.

1.3. Adolescente residente é o maior de 12 anos de idade e menor de 21 anos, dependente de Residente no CNL.

1.4. Idoso residente é o maior de 60 anos, proprietário ou dependente de proprietário Residente no CNL.

(\*1) CCNL : Country Club Novo Leblon

(\*2) CNL : Condomínio Novo Leblon

(\*3) SUEX : Superintendente Executivo

(\*4) ACNL : Associação de Condôminos do Novo Leblon

05

1.5. Familiar de Proprietário ou Locatário ou Comodatário é toda pessoa natural que se enquadre em pelo menos uma das situações que se seguem :

1.5.1. Seja Residente em unidade unifamiliar do CNL, assim declarado em documento assinado pelo familiar dependente; ou pelo proprietário, devidamente atestado, pelo Síndico de seu prédio (quando for apartamento) em conjunto com dois membros de seu Conselho Consultivo. Após a devida verificação pela(o) Síndica(o) Geral do CNL, ou por seu procurador/representante legal, a concessão do direito poderá ser revertida a qualquer momento, caso se constate como não verdadeira, qualquer declaração contida na sua solicitação;

a) No caso dos lotes unifamiliares, o documento será substituído por declaração do proprietário na rua onde o lote estiver situado, do representante da rua no Colegiado da ACNL e/ou Conselho Comunitário e por dois Conselheiros Consultivos do CNL.

b) Não precisarão assinar as "Declarações de Dependência e Residência" as crianças menores de 12 anos.

c) Os declarantes de falsas informações poderão ser responsabilizados, sob as penas da lei, por crime de falsidade ideológica;

1.5.2. Seja cônjuge do proprietário, locatário ou comodatário.

1.5.3. Seja, comprovadamente e documentalmente, filho (a), ou neto (a), genro ou nora do proprietário, do locatário ou do comodatário;

1.5.4. Seja avô, avó, pai, mãe do proprietário, locatário ou comodatário;

1.5.5. O(A) companheiro(a) será equiparado(a) a(o) cônjuge, desde que seja apresentada declaração conjunta expressa das partes, com firma reconhecida. Alternativamente, será aceita simples declaração do proprietário(a) com firma reconhecida, afirmando que a pessoa reside no imóvel de sua propriedade. Esta declaração deverá estar acompanhada do respectivo comprovante de residência, atualizado (ano em curso);

1.6. Convitado Eventual de Proprietário, Locatário ou Comodatário, é a pessoa natural que durante a sua permanência nas dependências do Clube, terá como responsável integral pelos seus atos a pessoa que solicitou o convite.

06

1.6.1. Haverá dois tipos de convites, com prazo de validade diária e mensal, respectivamente. O convite diário será limitado a 10 (dez) em cada mês, para cada titular, sem efeito cumulativo, e será adquirido por um valor igual a 12% da cota condominial básica (valor atual da cota = R\$ 77,00). O convite mensal será limitado a 5 (cinco) por ano para cada titular e será adquirido por um valor igual a 70% da cota condominial básica.

1.6.2. Os convidados só podem entrar no Clube quando acompanhados pela pessoa que requereu o convite ou pelo cônjuge desta.

1.6.3. Se o número de convidados for de modo a prejudicar o conforto de titulares, a(o) Síndica(o) Geral poderá, equitativamente, reduzir a cota individual de convites prevista no item 1.6.1., ou mesmo cancelá-la.

1.7. O empregado do proprietário, sob contrato formal de trabalho ou não, não é considerado dependente do residente para efeito destas Normas, mas deverá igualmente respeitar tudo o que está aqui estabelecido, quando estiver no CCNL.

1.8. Não serão classificados como "Residentes ou visitantes temporários ou por temporada", irmãos(ões), sobrinhos (as), tios (as), cunhados (as), amigos (as) e demais graus de parentesco indiretos ou colaterais.

### III - ÁREAS DO CLUBE E COORDENADORIAS

2. Para efeito destas Normas, o presente documento abrange as seguintes atuais áreas do CCNL conforme croquis : a) Quadras polivalentes e Ginásio; b) Parque Aquático; c) Quadras de Tênis; d) Saunas e Hidromassagem; e) Salas de Ginástica, Musculação e Serviço Médico; f) Almoxarifado Esportivo, Vestiários e Campo de Futebol Society; g) Sala de Artes Marciais; h) Salas de Informações & Biblioteca; i) Áreas dos Concessionários (Restaurante, Bar das Quadras, Vídeo Locadora, Cabelleiro e Lojinha); j) Churrasqueira; e l) Sala Polivalente - Térreo.

2.1. Excluem-se deste, as áreas de funcionamento da Secretaria do CNL, Salas de Administração, Finanças e Recepção de Moradores; Almoxarifados A e B - abaixo do Ginásio; Banheiros para uso dos frequentadores; Salas e espaços ao Fundo do Ginásio.

07

3. Na administração destas áreas, o(a) Síndico(a) Geral poderá ser auxiliado(a) por "Coordenadores de Atividades"; sejam esportivas, sociais e culturais, atuando como pessoas delegadas pelo gestor do CNL e a ele respondendo.

3.1. O Coordenador será Residente no CNL, proprietário, locatário, comodatário, ou dependente do residente, desde que maior de 21 anos, detentor de Direito Integral de Uso e Frequência sobre as Partes Comuns do CNL. Será escolhido pelo(a) Síndico(a) Geral, após pesquisa de sua aceitação junto ao grupo de usuários das áreas, instalações e equipamentos do CCNL;

3.2. O prazo de mandato do Coordenador é de até 6 (seis) meses, renovável semestralmente pela sindicância do CNL podendo ser reconduzido por até 3 (três) mandatos consecutivos;

3.3. O Coordenador que estiver em débito com suas obrigações condominiais, estará destituído de imediato, tomando-se como base o primeiro dia do mês seguinte ao do vencimento do débito;

3.4. Cada Coordenador poderá ficar encarregado por mais de uma das atividades descritas no item 2 destas Normas.

3.4.1. Haverá um Regulamento de Uso para cada atividade desenvolvida nas instalações do CCNL aqui descritas, sendo condição para exercer o cargo, que o Coordenador tenha liderança e a faça valer, oriente o cumprimento destas Normas e da Convenção Condominial. Poderá sugerir alterações, por escrito, a(o) Síndica(o) Geral, que a encaminhará para exame de suas instâncias superiores e/ou colaterais.

3.5. Os Coordenadores não serão remunerados pelo CNL ou CCNL e não podem representar interesses comerciais no âmbito das áreas por ele coordenadas, por questão de ética.

4. O Síndico(a) Geral poderá designar um Diretor das Áreas Esportivas, Sociais e Culturais do CCNL, que supervisionará e lhe prestará informações, no que concerne à atuação dos Coordenadores de cada uma das atividades esportivas, sociais e culturais no CCNL.

4.1. O Diretor das Áreas Esportivas, Sociais e Culturais do CCNL, residente no CNL, proprietário, locatário ou comodatário e não será remunerado em suas atividades.

08

5. Caberá ao Diretor das Áreas Esportivas, Sociais e Culturais do CCNL, por intermédio dos Coordenadores :

- a) Propor, horários a(o) Síndica(o) Geral e acompanhar o cumprimento dos horários de uso das áreas, instalações e equipamentos;
- b) Acompanhar, recomendar a aprovação e sugerir datas para os eventos propostos para serem realizados nas citadas áreas/instalações;
- c) Alertar sobre falta de zelo na conservação das instalações e propor "convênios", que valorizem seu uso e barateiem os custos de sua manutenção;
- d) Fazer com que todos os Residentes interessados possam usufruir destas instalações, não permitindo que qualquer residente seja preterido por inabilidade técnica, discriminação de sexo, idade ou preconceito, e procurar incentivar seu uso, especialmente entre as crianças e idosos, exceto em competições nas quais o CNL se faça representar por equipe oficial;
- e) Zelar pela boa convivência entre usuários Residentes e alunos das Escolinhas, buscando a harmonização de interesses;
- f) Procurar formar times que possam representar dignamente o Novo Leblon em eventos esportivos internos e externos, nas várias modalidades esportivas e nas várias categorias/faixas etárias;
- g) Zelar para que o Código de Conduta dos Professores das Escolinhas - Anexo a estas Normas, seja respeitado, informando imediatamente à(o) Síndica(o) Geral, sobre qualquer desvio conceitual de rumo; e
- h) Divulgar, por todos os meios ao seu alcance, o que ocorreu ou ocorrerá nas áreas de sua atuação.

#### IV - DO USO DAS INSTALAÇÕES ESPORTIVAS, CONVIDADOS EVENTUAIS, ESCOLINHAS e REGULAMENTOS de uso por ÁREA.

6. As instalações esportivas são para uso do(s) Residente(s), admitindo-se precariamente o seu uso por Convitados Eventuais, respeitando-se as condições aqui estipuladas :

09

6.1. O acesso do Convitado Eventual está condicionado aos horários que o Coordenador de cada área determinar e deverá haver um Proprietário responsável formalmente pelo mesmo.

6.2. O Proprietário Responsável pelo Convitado é financeiramente responsável por qualquer dano material ou intangível causado ao CCNL; CNL, ou a terceiros, em decorrência de sua presença no mesmo. Para o Convitado Eventual poder usufruir do CCNL, deverá haver documento assinado pelo Proprietário Responsável guardado pela(o) Síndica(o) Geral do CNL.

6.3. Em nenhuma atividade será permitido o uso de instalações por Convitados Eventuais, quando não se tenha, ao menos, a presença e o uso por 50% de portadores de carteirinhas condominiais, em dia com suas obrigações condominiais, salvo eventos especiais, pré e formalmente autorizados pelo(a) Síndica(o) Geral.

6.4. O critério para se admitir o uso do CCNL por Convitado Eventual deverá ser pautado pelos seguintes pré requisitos: a) atrair Residentes inibidos e incentivá-los à prática esportiva; b) melhorar significativamente a qualidade da prática esportiva por Residentes; c) viabilizar a formação de novos grupos para prática esportiva; d) haver o pagamento da taxa descrita no item 1.6 destas Normas.

7. As instalações esportivas do CCNL poderão ser usadas por professores de Escolinhas, através de contratos ou convênios assinados com o CNL, ressalvando-se que :

7.1. Todos os professores das Escolinhas deverão assinar e concordar com o "Código de Conduta" aprovado (Anexo A) e estar ciente que o seu descumprimento pode acarretar o cancelamento de seu contrato. Tal condição constará de todos os contratos firmados pelo CNL, ainda que em aditivos.

7.2. As "Escolinhas" foram criadas visando a formação da criança e do adolescente do CNL, como cidadão e como desportista, nesta ordem; assim como para incentivar e auxiliar os residentes em geral, na preservação da saúde e da qualidade de vida, e incrementar o bom relacionamento entre os Residentes no CNL.

10

7.3. As "Escolinhas" devem privilegiar aqueles Residentes no CNL, tanto do ponto de vista de prioridade nas vagas, como em taxas/mensalidades diferenciadas, cujo modo de diferenciação será definido em reuniões com a(o) Síndica(o) Geral com o Coordenador Geral das Áreas Esportivas e Sociais com os professores das Escolinhas e com a pessoa ou empresa contratada para efetuar sua coordenação.

7.4. É permitido ao "professor da Escolinha" aceitar alunos não Residentes no CNL, desde que seja uma pessoa de bons princípios e bom comportamento, ficando obrigatória a existência de um Proprietário Responsável por sua conduta no CNL e por qualquer dano ao CNL ou a seus moradores, praticado por este "aluno externo".

7.5. A relação dos "alunos externos" deve ser mensalmente entregue ao Coordenador Geral das Áreas Esportivas e Sociais, que irá zelar para que o Residente não seja prejudicado por eventual excesso de presenças de não moradores (alunos externos). O percentual de "alunos externos" permitidos deverá ser discutido entre os professores e os Coordenadores setoriais, ouvido o Coordenador Geral Esportivo e Social e, por fim, aprovado formalmente pela(o) Síndica(o) Geral.

7.6. Os preços pagos pelos "professores das Escolinhas" ao CNL, determinados ou não em contratos, sempre serão fixados em moeda constante, sendo vedados os acordos baseados em "risco para o CNL" (tipo pagar locação em função do nº de alunos, etc.).

8. A empresa (ou eventual pessoa física) contratada para executar o trabalho de Supervisão das Escolinhas; deverá zelar pelo respeito ao Código de Ética (Anexo A), devendo dirigir-se ao Coordenador Geral das Áreas Esportivas e Sociais e ao Síndica(o) Geral, sempre que entender que estas Normas estão sendo descumpridas de alguma forma.

9. Cada Coordenador setorial deverá propor um Regulamento de Uso específico as atividades de sua área de atuação, que se subordina a estas Normas e a Convenção do CNL. É nulo qualquer dispositivo que conflite com estes instrumentos legais e que não seja assinado pela(o) Síndica(o) Geral do CNL com data anterior a da AGO que as aprovou.

11

9.1. Cada Regulamento de Uso estabelecerá horários de abertura e encerramento, colocação de carteirinhas nos Quadros de reserva para uso, dias e horários de atividades de Residentes, Escolinhas; uso dos refletores, com definição de eventual ressarcimento por uso de refletores pelo custo de energia elétrica; empréstimo de uniformes, bolas, tacos, etc.; faixas de idade; jogos contra equipe oficiais do Novo Leblon; nome dos moradores-técnicos das equipes; lavagem de material esportivo; liberação escrita das áreas para torneios de qualquer motivação; etc.

9.2. Uma Comissão Especial assinará estes Regulamentos de uso, após minuciosa análise por parte do máximo possível de usuários das áreas. Será composta pela(o) Síndica(o) Geral, mais a totalidade dos membros do Conselho Consultivo (titulares e suplentes) e mais três membros do Conselho Fiscal do CNL.

#### V - DO USO DE CHURRASQUEIRA e TERMO DE RESPONSABILIDADE POR PERDAS

10. Será permitido o uso das instalações de churrasqueira existente no CCNL, desde que respeitado o que se segue:

10.1. O evento deverá ser solicitado por Residente(s) no CNL, o(s) qual(ais) assumirá(ão) a obrigação de reparar os danos materiais que causarem, por ato doloso ou culposos, podendo a responsabilidade ser assumida por mais de um Residente no CNL, desde que a solicitação formal seja feita em conjunto, entendendo-se, nesse caso, que são solidários. No caso da solicitação ser feita por locatários, comodatários ou assemelhados, estes deverão obter a expressa aquiescência do proprietário do imóvel que ocupa, sendo que este será co-responsável direto pela indenização de eventuais danos causados às dependências do CCNL e CNL pelo usuário, conforme constará do termo de concordância por ele assinado.

10.2. Somente poderão ser solicitantes do uso os Residentes cujas unidades estejam rigorosamente em dia com suas obrigações perante o CNL.

10.3. O evento, mesmo que patrocinado pelos solicitantes, não poderá ser fechado.

12

10.4. A solicitação será formal e encaminhada com 72 horas de antecedência, podendo a(o) Síndica(o) Geral aceitar ou não o pedido; não sendo obrigado a declinar os motivos de eventual recusa.

10.5. Para o cumprimento deste item 10 destas Normas é obrigatória a assinatura do Termo de Responsabilidade por Perdas ou Danos ao Patrimônio do CNL pelo(s) solicitante(s), quando da formalização de seu pedido de uso.

10.6. O Residente, promotor e responsável por um evento, deve, em conjunto com a(o) Síndica(o) Geral do CNL, prover a segurança do mesmo junto aos órgãos públicos competentes; em qualquer caso, ressalve-se a existência de declaração expressa em contrário, firmada pela(o) Síndica(o) Geral ou seu representante legal, que passará a ser pessoal e particularmente responsável por qualquer dano causado por convidado ou visitante não morador, em decorrência do evento.

#### VI - DAS SALAS DE INFORMAÇÕES & BIBLIOTECA

11. O conjunto de salas em questão, composto das salas anteriormente chamadas de "Piano-Bar", "Polivalente" e "de Reuniões do Conselho Consultivo", acrescidas de uma outra sala, a ser dividida pelo CNL, passa a ser designado "Salas de Informações & Biblioteca".

11.1. A(o) Síndica(o) Geral deverá ser assessorada(o) por Comissão de Residentes Proprietários, que detalhará os planos de uma concorrência para locação (com mobiliário, equipamentos e facilidades), obedecidas as condições gerais que propiciem a utilização do espaço por empresário(s), sem qualquer custo de implantação ou de manutenções regulares para o CNL.

a) Em uma das salas, deverá ficar disponível para o morador uma Biblioteca; física e/ou virtual, com parâmetros a serem fixados na concorrência.

b) O espaço poderá ser usado para que o arrendatário/locatário ministre aulas, para Residentes ou não.

c) O espaço deverá representar o interesse dos Residentes do CNL em conhecer e usar novas tecnologias e informações qualitativas.

d) A criança e o idoso residentes deverão ser privilegiados no acesso aos cursos a serem ministrados.

73

#### VII - SOBRE EVENTOS, CONVÊNIO, FILIAÇÕES e MATERIAL ESPORTIVO.

12. A(O) Síndica(o) Geral do CNL pode autorizar ou promover, por conta própria ou em parceria, a realização de eventos esportivos, culturais ou sociais; tais como : torneios esportivos; exposições artísticas; bingos legais; discotecas; espetáculos musicais; cursos e festas; de comprovado interesse dos Residentes e desde que respeitados os limites determinados pelas leis do país e pela Convenção Condominial em vigor; de qualquer tipo.

12.1. Se o evento for de iniciativa de Residente, a programação deve ser submetida à aprovação da(o) Síndica(o) Geral, com antecedência mínima de 15 dias, devendo ser apreciada e aprovada em reunião conjunta dos respectivos Coordenadores das Áreas abrangidas pelo evento.

12.2. A filiação do CCNL à qualquer Federação ou agremiação esportiva estará sujeita a aprovação de Assembleia Geral do CNL, devidamente destacada em pauta da mesma. A realização de eventos particulares, tais como : bodas; aniversários ou outros do gênero; em que o CCNL permanecerá fechado para os convidados do evento, ficam proibidos. Só uma Assembleia Geral, devidamente pautada para tratar do assunto, poderá autorizar tal evento.

12.3. Todos os funcionários, empresas e funcionários de prestadoras de serviço, e os procuradores do CNL deverão se empenhar para o êxito e o bom andamento de qualquer evento realizado no CCNL.

12.4. Para efeito desta Norma, os eventos esportivos serão classificados como : internos, externos e especiais.

12.4.1. Eventos Internos são aqueles em que todos os seus participantes possuem e apresentam a Carteira Condominial atualizada.

12.4.2. Eventos Externos são aqueles em que é aceita a participação de Convidados ou Equipes Convidadas.

74

12.4.3. Eventos Especiais são aqueles em que a(o) Síndica(o) Geral do CNL, ouvidos os Coordenadores das Áreas que serão afetadas e os poderes que lhe sejam superiores (Colegiado da ACNL, por exemplo), entendem ser do interesse de expressiva parcela de moradores, e autoriza a sua realização, ressalvado o exposto a seguir.

12.4.4 Em todos os Eventos, deverá haver, necessariamente, um Residente como promotor ou responsável pelo mesmo, devendo ser seguido um procedimento igual ao descrito no item 10.6 destas Normas.

a) Todos os eventos deverão ter a aprovação da(o) Síndica(o) Geral do CNL e, em especial, os Eventos Externos e Especiais, deverão receber a aprovação formal da(o) Síndica(o) Geral com antecedência mínima de 30 dias.

b) No caso de Eventos Externos e Especiais, no caso da Síndica Geral ser Pessoa Jurídica, será exigida a aprovação do Colegiado-Diretor, admitindo-se que o procurador da Pessoa Jurídica autorize o "ad referendum" do Colegiado, no caso de eventos de pequeno porte/custo (até 10 - dez - salários mínimos regionais).

c) Nos Eventos Externos deverá haver, ao menos, uma equipe composta exclusivamente de Residentes no CNL, com Carteiras Condominiais atualizadas e em dia com suas obrigações condominiais. Caso contrário, passa a ser considerado Evento Especial.

12.5. Em todas as competições em que o CNL estiver se apresentando, os Coordenadores das Áreas devem diligenciar para que haja uma participação digna das nossas equipes, representadas exclusivamente por Residentes no CNL; com comprovada habilitação técnica esportiva em cada modalidade, mesmo que não pertencentes às chamadas "Escolinhas".

12.6. É vedado o empréstimo de camisas, calções, bolas, meias e o uso do nome/marca do CNL, para grupos ou Escolinhas, que se apresentarem oficiosamente; isto é, sem o conhecimento e a autorização prévia do Coordenador da Atividade.

12.7. É vedado o empréstimo e o uso de camisas, calções, bolas e meias do CNL em aulas de Professores das Escolinhas.

75

#### VIII - SOBRE A MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO DAS ÁREAS, EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DO CCNL

13. Cabe a(o) Síndica(o) Geral, respeitados os limites do orçamento condominial aprovado em Assembleia Geral do CNL, promover aos serviços de manutenção e conservação das áreas, equipamentos e instalações do CCNL; inclusive quanto ao cumprimento do que prevêem as leis para o uso e a manutenção de piscinas, segurança, etc.

13.1. No caso de uma pessoa jurídica ser a Síndica Geral, cabe ao seu procurador legal (SUEX ou assemelhado), a co-responsabilidade com o SSF (Subsídico Financeiro) ou com o SSA (Subsídico Administrativo) do CNL, de promover aos serviços citados no caput deste item 13.

#### IX - SOBRE O USO DAS PISCINAS E SAUNAS

14. O uso das piscinas e saunas é exclusivamente restrita aos portadores de cartelinhas condominiais e depende de prévia aprovação da sindicância, através da emissão de documento de exame médico em nome do Residente, realizado no CNL e válido por até 6 (seis) meses.

14.1 Ausência da Cartelinha Condominial atualizada e/ou documento do exame médico, obrigará ao funcionário do CNL a proibição do uso de piscinas e saunas pelos inabilitados;

14.2 Caso fique evidente que um usuário tem problemas de saúde que o impeça de frequentar locais com riscos de epidemias, independente da presença de um médico no local, o funcionário do CNL que atuar no local deve solicitar a saída do doente do local de risco.

76

#### X - GINÁSIO POLIESPORTIVO

Cabe à(o) Síndica(o) Geral, em conjunto com os 2 subsíndicos do CNL mais os membros titulares, em exercício, dos Conselhos Fiscal e Consultivo e mais os coordenadores cujas atividades esportivas sejam realizadas no ginásio, deliberarem por maioria simples dos membros citados sobre a programação de utilização do espaço pelos próximos 12 meses (quadro de dias e horários do referido espaço). Esta decisão deverá ser formalizada e divulgada a todos Residentes no período compreendido entre o dia 1º a 10 de abril de cada ano.

#### XI - HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO

15. Os horários de funcionamento dos setores dentro do CCNL deverão seguir ao seguinte:

15.1. Básico: de 7 horas até 23 horas.

15.2. São exceções ao horário básico:

a) Sextas-feiras, sábados e vésperas de feriados: de 7 horas até 24 horas.

15.3. Nos 10 (dez) minutos que antecedem ao final dos horários determinados, todas as atividades, sejam as sociais, esportivas ou culturais, deverão ser vedadas às entradas de frequentadores, e encerradas as atividades respectivas.

15.3.1. Além disto, as concessionárias devem paralisar o fornecimento de comidas e bebidas nestes 10 (dez) minutos anteriores ao horário previsto de fechamento.

15.4. As saunas terão suas atividades de funcionamento nos seguintes horários:

a) De 3ª a 5ª feira, domingos e feriados - de 9 horas até 22h45min.

b) As 6ª feiras, sábados e vésperas de feriados - de 9 horas até 23h30min.

15.5. A(o) Síndica(o) Geral poderá determinar horários especiais de funcionamento quando em eventos sociais, desde que amplamente divulgados no Informativo do CNL.

17

#### XII - INFRAÇÕES E PENALIDADES

16. Constituem-se infrações dos Proprietários, seus Familiares Dependentes, Convidados Eventuais, Prepostos, Empregados e Outros Residentes a qualquer título:

- Descumprir as disposições da Convenção do Condomínio, as presentes Normas e os Regulamentos Setoriais;
- Apresentar-se ou portar-se de maneira inconveniente (drogado; alcoolizado; com crises de histeria; falando palavrões, expondo partes íntimas em público; e assemelhados);
- Causar danos materiais ou morais ao CNL;
- Induzir ou pressionar os empregados do "Clube" a descumprirem ou tolerarem o descumprimento das presentes Normas, ou mesmo as instruções de seus superiores;
- Permitir que terceiros utilizem o cartão de frequência (cartelinha) do Residente;
- Frequentar o Clube, quando portador de moléstia infecto-contagiosa;
- Usar de violência física ou verbal, inclusive para fazer valer os seus direitos.

17. As penalidades a serem aplicadas pela(o) Síndica(o) Geral são:

- Advertência verbal;
- Advertência por escrito ao Titular e ao dependente, quando for o caso;
- Multa, conforme item 19 destas normas;
- Proibição de frequência por 3 (três), 10 (dez) ou 30 (trinta) dias, à pessoa que cometeu a infração;
- Proibição de frequência a Convidado Eventual que frequente o Clube com excessiva habitualidade; e
- Retirada imediata do infrator das dependências do CCNL.

18. As penalidades previstas nas letras "c" e "d" do item 17, serão aplicadas por Comissão composta da(o) Síndica(o) Geral, Subsíndicos, Conselho Consultivo e Conselho Fiscal do CNL.

18

a) O(A) Síndico(a) Geral, ou seu representante legal, tem o prazo de 24 horas para abrir sindicância por qualquer infração constante nos artigos 16 e 17 destas Normas e 10 dias para apresentar sua conclusão, inclusive quanto a penalidade a ser aplicada.

b) O Conselho Consultivo do CNL deve ser acionado para opinar no caso de haver necessidade emergencial comprovada de ser prorrogado o citado prazo de 10 dias.

19. A Multa prevista no item 17 letra "c", terá o valor equivalente a 2 (dois) Salários Mínimos Regionais em vigor à época. No caso de reincidência genérica ou específica, a Multa será aumentada em 50% (cinquenta por cento) a cada vez, assim sucessivamente, em cada nova infração.

20. Os danos materiais causados ao CCNL ou ao CNL serão ressarcidos por quem os causar, respondendo o Proprietário pelos seus dependentes e Convidados Eventuais. A indenização apurada pela Comissão composta da(o) Síndica(o) Geral, Subsíndicos e Conselhos Consultivo e Fiscal, deverá ser recolhida à Administração do Condomínio no prazo de 10 (dez) dias a contar da notificação ao respectivo Residente. Não sendo feito o recolhimento aos cofres do CNL, serão tomadas as providências cabíveis para a sua cobrança por via judicial.

21. O interessado poderá recorrer à Assembléia Geral do CNL, das penalidades aplicadas, correndo por sua conta os gastos com a mesma, desde que indeferido o recurso.

#### XIII - ÁREAS DOS CONCESSIONÁRIOS NO CCNL

22. Os espaços reservados à atividade comercial dentro do CCNL são denominados "Áreas dos Concessionários" e são as seguintes: Restaurante, Bar das Quadras, Vídeo Locadora, Cabelereiro, Lojinha, Salas de Informações & Biblioteca e Serviço Médico, e outras que possam ser criadas.

22.1. Todos os concessionários terão contratos celebrados conforme a lei;

19

22.2. Todos remunerarão o CNL pela concessão de uso das áreas, considerando a área utilizada (m<sup>2</sup>), a localização da mesma segundo conceitos de frequência e consumo, e o valor dos bens e equipamentos do CNL que serão inclusos no contrato de concessão;

22.3. As concessões sempre serão dadas a título precário;

22.4. Os concessionários devem ser "parceiros" do CNL em suas promoções conjuntas, sendo este um fator determinante para a renovação ou não da concessão.

22.5. Sempre pagarão por consumo de energia, lâmpadas, limpeza, IPTU, etc, diretamente ou reembolsando custos ao CNL.

22.6. Os valores sempre serão fixos e certos, sendo proibidas as concessões baseadas no risco ou em percentual de vendas/frequência.

22.7. É vedado aos Concessionários a sublocação das instalações para a realização de festas particulares, pagas ou não, sem a prévia autorização formal da(o) Síndica(o) Geral.

#### XIV - DISPOSIÇÕES FINAIS

23. São disposições normativas o que se segue:

a) É proibido o acesso em trajes de banho, sem camisa e descalço, nos seguintes locais: Restaurante; Secretaria do CNL; e Administração do CNL.

b) É permitido a(o) Síndica(o) Geral formular convites especiais de presença no CCNL, Quando do estrito interesse do CNL; sempre em conjunto com um Subsíndico do CNL e mais dois membros do Conselho Consultivo do CNL;

c) É expressamente proibida a prática de jogos de azar e qualquer jogo valendo dinheiro, dentro da Área Comum Geral nº 4 (CCNL).

d) Os casos omissos serão resolvidos por Comissão composta da(o) Síndica(o) Geral, 3 Conselheiros Consultivos, 3 Conselheiros Fiscais, os Subsíndicos Financeiro e Administrativo do CNL, prevalecendo a decisão da maioria absoluta de votos (metade mais 1). No caso da ACNL ser a síndica geral, vale a decisão formal contida em ata de reunião do Colegiado-Diretor da ACNL.

20

e) Estas Normas estão sendo aprovadas em uma AGO e necessitarão outra Assembléia Geral para serem alteradas. Esta nova Assembléia Geral deverá ter o assunto previamente paulado, não sendo admitida sua discussão em Assuntos Gerais.

O texto que consolida este Regimento Interno e as Normas Gerais de Funcionamento do CCNL vai assinado, em 17/03/1999, por :

\_\_\_\_\_  
Presidente da ACNL

\_\_\_\_\_  
Secretário da ACNL

\_\_\_\_\_  
ACNL (SUEX)

\_\_\_\_\_  
SSA (procurador)

\_\_\_\_\_  
SSF (procurador)

\_\_\_\_\_  
Secretário da AGO de 25/03/1999

\_\_\_\_\_  
Presidente da AGO de 25/03/1999

"ANEXO A"

CÓDIGO de CONDUTA dos Professores das Escolinhas do NOVO LEBLON

1. Manter uma conduta condizente com a sua função de Educador, no transcorrer das aulas, jogos e eventos.
2. Ter ascendência e liderança comunitária dentro da sua atividade, procurando ter uma atuação participativa na vida do Condomínio Novo Leblon.
3. Ter uma conduta ética e respeitosa na relação com os outros profissionais, com a Administração do CNL e seus funcionários, e os Moradores em geral.
4. Respeitar a Convenção do Condomínio, o Regulamento da sua Atividade e Regimento Interno e as Normas Gerais de Uso das Instalações do CCNL, fazendo-os cumprir em suas aulas e fora delas.
5. Não fumar, não consumir bebidas alcoólicas ou drogas no local de trabalho (CCNL), durante os horários de suas aulas e no exercício de sua profissão.
6. Perceber que a sua atuação dentro do CNL transcende a parte dos ensinamentos técnicos da modalidade, devendo atuar na co-educação das Crianças e Adolescentes do Novo Leblon.
7. Apresentar-se com vestimentas condizentes com a sua atividade, evitando trajes inadequados e mantendo-se com bons hábitos de higiene e asseio.
8. Atender prontamente às solicitações da Administração do CNL, pertinentes a sua atividade.
9. Não cobrar dos alunos valores maiores do que os estipulados na Tabela de Preços para a sua modalidade.
10. Manter-se atualizado no conteúdo técnico-educacional da sua modalidade, quanto a novos métodos, materiais, regras e inovações, que possam ser adaptadas ou introduzidas na sua prática diária.
11. Ser solícito e atencioso com os alunos e familiares, respeitando as suas limitações no aprendizado da modalidade, não expondo-os a situações de constrangimento, inclusive não usando expressões de "baixo calão" (palavrões).

12. Zelar pelas instalações, equipamentos, materiais e uniformes do Novo Leblon, durante as suas aulas, jogos e atividades.
13. Na frequência às instalações do CCNL e do CNL, mesmo fora do horário de trabalho, atentar para o item 5, acima.
14. Ser pontual nas suas obrigações financeiras com o CNL e no cumprimento dos horários de suas atividades.
15. No convívio com as pessoas, mesmo fora do ambiente de trabalho, ter uma atitude cordata, atuar de forma gentil; sempre lembrando que o seu comportamento deve ser um exemplo para os alunos.
16. Os "Professores" que locam áreas esportivas do Novo Leblon devem respeitar o seguinte preceito: "Ao Educador das Escolinhas do Novo Leblon não basta ser competente e ter uma atitude correta, é preciso parecer ser competente, ético e ter uma atitude pessoal adequada."

Obs.1 : É obrigatória a anexação deste Código de Conduta dos Professores das Escolinhas do Novo Leblon aos contratos de locação/concessão do CNL para com profissionais de educação física, habilitados para tal.

Obs.2 : CNL = Condomínio Novo Leblon  
CCNL = Country Club Novo Leblon