

DECRETO Nº 1.552, DE 11 DE JULHO DE 2023

Dispõe sobre a criação do regimento interno do Centro de Comercialização e Artesanato Elias Pereira de Araújo, e adota outras providências.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE SUMÉ/PB, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, nos termos que dispõe a Lei Orgânica do Município e Código Tributário do Município de Sumé.

Considerando que compete ao Município organizar os serviços públicos do município, bem como as feiras e mercados, conforme dispõe a Lei Orgânica do Município de Sumé;

Considerando ainda, a necessidade de regulamentação de funcionamento do **Centro de Comercialização e Artesanato Elias Pereira de Araújo - Sumé Shopping**, no Centro da Cidade de Sumé.

DECRETA:

Art. 1º - Este Regimento Interno aplica-se a todas as dependências e sobre todas as atividades exercidas no Centro de Comercialização e Artesanato Elias Pereira de Araújo **SUMÉ SHOPPING** e se alinha às normas e legislações municipais, estaduais e federais, no tocante à administração do **SUMÉ SHOPPING**, sua natureza e a relação com a gestão pública e deve ser de pleno conhecimento dos lojistas, prepostos, funcionários em geral e empresas terceirizadas prestadoras de serviços, entre outros, deve-se ainda ser afixado, pelos lojistas, em local de fácil acesso, para conhecimento de todos.

Parágrafo único - O presente Regimento Interno é obrigatoriamente incluído como parte integrante dos contratos de locação ou de quaisquer outros contratos que importem na utilização de qualquer local do SUMÉ SHOPPING, como cláusula de cumprimento obrigatória.

Art. 2º - Sempre que necessário ou conveniente, a bem do perfeito funcionamento do **SUMÉ SHOPPING**, este Regimento Interno poderá ser complementado ou alterado pela **Administração Municipal** a quem caberá a decisão sobre casos omissos, respeitadas as disposições dos contratos em vigorl.

Art. 3º - As propostas para a alteração de qualquer disposição contidas neste Regimento Interno sempre que motivadas, poderão ser consideradas pela **Administração Municipal**, desde que julgadas de interesse geral.

Art. 4º - Os lojistas, seus funcionários e prepostos obrigam-se a seguir o presente Regimento Interno do **SUMÉ SHOPPING**, não podendo praticar atos em desacordo com as normas e os regulamentos adotados pelo **SUMÉ SHOPPING**, em seu interior.

Art. 5º - Os lojistas não poderão exercer quaisquer negócios que, devido aos métodos empregados para sua realização, possam afetar o padrão de comércio exercido pelos demais lojistas.

Art. 6º - Os lojistas serão responsáveis por todos os danos, prejuízos e conseqüências causados, por si, ainda que de forma fortuita, em qualquer recinto do SUMÉ SHOPPING.

DA IMPLANTAÇÃO DAS NORMAS

Art. 7º - A implantação de normas ou serviços pertinentes à administração do **SUMÉ SHOPPING** e a fiscalização do cumprimento do presente Regimento Interno, bem como as demais disposições contratuais, legais e de autoridades competentes, será efetuada pela **Administração Municipal**, através de funcionários ou terceiros devidamente credenciados para esse fim.

Art. 8º - Os lojistas deverão dispensar aos referidos funcionários



ou terceiros credenciados, todo o acatamento e facilidades para o desempenho de suas funções, que visem o interesse comum.

DOS HORÁRIOS

Art. 9º - As atividades no interior do **SUMÉ SHOPPING** serão desenvolvidas, consoante a sua natureza, em horários distintos, a serem rigorosamente observados, conforme vier a ser estipulado pela **Administração Municipal, mediante portaria.**

Art. 10º - A **Administração Municipal** estabelecerá e comunicará aos lojistas, mediante comunicação específica, os dias e horários de funcionamento público do **SUMÉ SHOPPING**, a hora de abertura para ingresso e circulação do público e a hora do encerramento das atividades para o público, respeitadas as determinações das autoridades, devendo os lojistas manter seus estabelecimentos ininterruptamente abertos durante todo o horário, conforme aludido.

Art. 11º - Os permissionários poderão fazer serviço de reforma em seus respectivos estabelecimentos, mediante requerimento administrativo à administração do shopping, a qual determinará o horário para que a reforma possa ser executada, sem prejuízo do desempenho das demais atividades do shopping.

Art. 12º - As lojas deverão possuir identificação em suas vitrines, e em caso de possível modificação estrutural interna ou externa à loja, ou em sua faixa, deve-se, **obrigatoriamente**, ser apresentado Projeto Arquitetônico ou Projeto de Layout a Administração Municipal para a devida apreciação, no qual a administração do shopping poderá solicitar ajustes necessários para a adequação das normas estruturais dos ambientes.

Art. 13º - Em caso de força maior ou, ainda quando for preciso, efetuar reparos técnicos de natureza inadiável, a administração do shopping poderá, sempre que reputar necessário, vistoriar e reparar as lojas ou instalações do **SUMÉ SHOPPING**, seja nos seus horários de funcionamento, seja, até mesmo, fora desses horários.

Art. 14º - A **Administração Municipal**, sempre que entender

necessário poderá modificar quaisquer horários, comunicando aos lojistas, previamente, através de comunicação específico, estas alterações.

DA CIRCULAÇÃO DE FUNCIONÁRIOS E DE PESSOAL

Art. 15º - Todas as pessoas que vierem a trabalhar no SUMÉ SHOPPING deverão estar devidamente fardados ou com crachá de identificação do estabelecimento comercial e com traje adequado e apresentável para o exercício da atividade no estabelecimento.

Art. 16º - Aos estabelecimentos localizados na praça de alimentação, além do respectivo fardamento, deverão seguir as normas da vigilância sanitária municipal em relação à manipulação devida dos alimentos, bem como o uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) necessários para o devido e correto funcionamento.

DA UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM E PRIVATIVO

Art. 17º - Todas as áreas de uso comum estarão, permanentemente, sob o controle e fiscalização do LOCADOR.

Art. 18º - Os lojistas, seus funcionários e prepostos não praticarão, nem permitirão a prática de ato ou exercício de atividades, ainda que esporádicas, capazes de danificar as respectivas lojas, o prédio e as partes comuns do SUMÉ SHOPPING, ou de prejudicar o sossego, a segurança, o patrimônio e o comércio dos demais lojistas.

Art. 19º - Os lojistas, seus prepostos ou funcionários deverão limitar toda sua atividade e ocupação ao interior da respectiva loja, observando o decoro e a devida postura ética e profissional no atendimento ao cliente.

Art. 20º - Os lojistas, seus funcionários e prepostos deverão conservar limpas e desobstruídas as áreas comuns e de circulação, inclusive as áreas vizinhas a sua loja, sendo proibidas quaisquer práticas ou atividades, que provoquem acúmulo de pessoas ou tumulto, seja nas dependências próprias, seja nos corredores, áreas de acesso, ou qualquer outra parte do SUMÉ SHOPPING.

Art. 21º - Os lojistas obrigam-se a não exercer qualquer tipo de ocupação do imóvel, bem como a não manter, usar, vender ou conservar no imóvel coisas que possam causar danos aos espaços comerciais e/ou às partes comuns do SUMÉ SHOPPING, notadamente líquidos combustíveis de qualquer espécie.

Art. 22º - Os lojistas, seus funcionários e prepostos deverão manter, ininterruptamente, as suas lojas em perfeito estado de conservação, segurança, higiene e asseio, inclusive no tocante às respectivas entradas, aos vidros, balcões, às esquadrias, vitrines, divisões, portas e a quaisquer acessórios ou aparelhos.

Art. 23º - Toldos, letreiros (luminosos ou não), faixas, bandeiras ou qualquer outro elemento promocional, serão permitidos somente nos locais destinados previamente para esse fim, obedecidas as normas regedoras da espécie e mediante aprovação formal do LOCADOR.

Art. 24º - Mesmo durante campanhas promocionais, não será permitido a qualquer lojista empregar meios ruidosos de divulgação, que molestem os demais lojistas, assim como, o público em geral.

Art. 25º - Os lojistas não poderão montar instalações de qualquer natureza, tais como, por exemplo, antenas ou receptores de sinais de áudio, vídeo, dados, etc., em quaisquer paredes externas ou fora dos estritos limites de suas lojas, salvo se com prévia autorização formal do LOCADOR, que também poderá negar a seu único e exclusivo critério.

Art. 26º - As mesas, cadeiras, vasos de plantas naturais ou artificiais, bem como qualquer item que esteja alocado nas áreas comuns do Condomínio só poderão ser deslocados ou removidos do espaço determinado, com prévia autorização do Administrador do Sumé Shopping.

Art. 27º - Os lojistas obrigam-se a observar a capacidade da carga elétrica (potência elétrica), bem como a capacidade térmica de refrigeração, previstas para sua loja, não podendo, sob hipótese alguma, excedê-las.

Art. 28º - Os lojistas não instalarão, nas lojas, quaisquer máquinas, jirau, equipamentos, mezaninos, 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 SUMÉ SHOPPING, nem que ultrapassem a capacidade de carga permitida por metro quadrado (kgf/m²), ou que provoquem vibrações prejudiciais à estrutura do prédio.

Art. 29º - Quando necessário, e a critério do LOCADOR, os lojistas deverão instalar equipamentos de exaustão mecânica com as características por ela indicadas, bem como atender as normas dos órgãos públicos competentes, cuidando que, após instalados, estejam os equipamentos sempre desobstruídos e em perfeitas condições de funcionamento.

Art. 30º - Caso o lojista possua equipamento de exaustão mecânica, deverá submetê-lo à limpeza periódica, segundo frequência conveniente, para que seu equipamento esteja sempre limpo e em perfeitas condições de funcionamento. No caso de lojas, cujo ramo de atividade seja alimentação, a limpeza da exaustão mecânica de coifas deve obrigatoriamente ser tratada com grande rigor devido a grande incidência de incêndios provocados pela má conservação destes equipamentos.

Art. 31 - As lojas que, eventualmente, necessitarem de abastecimento de gás deverão obedecer, na execução das respectivas instalações, as determinações do SUMÉ SHOPPING e das autoridades competentes e concessionárias.

Art. 32 - Nenhum botijão de "gás de cozinha", ou qualquer tipo de gás explosivo ou tóxico, poderá ser guardado ou estocado em qualquer loja, ou dependência outra do shopping que não seja àquela previamente estabelecida para cada loja de acordo com os projetos de arquitetura existentes.

Art. 33 - Nenhum material inflamável (bolsas, caixas, papéis, vestuário em geral, líquidos, etc.) poderá ser colocado junto aos aparelhos condicionadores de ar ou junto à rede de exaustão mecânica.

Art. 34 - A Administração Municipal não se responsabiliza por quaisquer objetos encontrados nas partes comuns, que serão

levados em local específico a ser por ela determinado, sendo devolvidos somente após comprovação de propriedade.

Art. 35º - A Administração Municipal, a seu único e exclusivo critério, poderá suspender qualquer ato, prática ou atividade que considere nociva aos objetivos do SUMÉ SHOPPING.

Art. 36- Será obrigatória a instalação de iluminação de emergência em locais definidos no projeto de arquitetura de cada loja de uso comercial, e dependerá de aprovação do LOCADOR.

DA CARGA E DESCARGA

Art. 37- Toda e qualquer mercadoria deverá ser transportada até o SUMÉ SHOPPING em veículos a serem descarregados em locais especificamente destinados ao desembarque de carga, sendo conduzida pelos lojistas, ou por seus prepostos ou funcionários, em horários a serem determinados pela Administração Municipal, em carrinhos ou veículos apropriados, sendo tal transporte de exclusiva responsabilidade do lojista.

Art. 38º - O lojista só poderá transportar e, conseqüentemente, armazenar, guardar ou estocar produtos e mercadorias destinados à comercialização em sua loja.

DO LIXO E DETRITO

Art. 39º - Todo lixo, detrito ou refugo, seco ou úmido, proveniente de qualquer loja, deverá ser transportado e depositado pelo respectivo lojista, ou por seus prepostos ou funcionários, por sua conta e responsabilidade exclusivas, até o local e nos horários a serem determinados pela Administração Municipal.

Art. 40º - Todo o lixo, detrito ou refugo, seja caracterizado como lixo seco ou úmido, deverá ser transportado utilizando-se os recipientes descartáveis ou não, sacos ou caixas, adequados para cada tipo, de acordo com as prescrições das autoridades municipais, ou da administração do shopping, quando for o caso.

Art. 41º - Em nenhuma hipótese, mesmo que temporariamente, será permitido o depósito, nos corredores de serviço ou partes comuns de circulação, de qualquer lixo, detrito ou objeto.

Art. 42º - Nenhum lixo, detrito ou refugo, ainda que adequadamente acondicionado, poderá ser incinerado nos limites do SUMÉ SHOPPING, nem depositado em qualquer parte das áreas comuns, à exceção dos locais determinados pela administração do sumé shopping.

DA CONSERVAÇÃO

Art. 43º - Entende-se também como conservação, a manutenção de todos os serviços e equipamentos em perfeitas condições de funcionamento, a substituição ou reparo daqueles que se desgastarem ou danificarem e a reforma de qualquer instalação com eficiência diminuída pelo uso ou depreciação.

Art. 44º - A Administração do Sumé Shopping promoverá a limpeza de todas as dependências comuns, fazendo-a executar em horários convenientes, sem perturbar o seu funcionamento normal.

Art. 45º - A fixação de horários para promover a limpeza, não impede a Administração do Shopping de, mesmo durante as horas de funcionamento, manter funcionários incumbidos de varrer os pisos e conservar limpas as áreas de circulação e partes comuns.

Art. 46º - Sob a fiscalização da Administração do Shopping será exercida vigilância nas áreas comuns, visando a segurança de seus locatários e usuários e a proteção das instalações e bens ali existentes.

Art. 47º - Compete ao setor de segurança a manutenção da ordem e a orientação ao público, no interior.

Art. 48º - Os encarregados da segurança atuarão nas áreas comuns, áreas de serviço, só intervindo no interior dos Salões Comerciais em caso de emergência ou a pedido de seus responsáveis, para prestar auxílio.

Art. 49º - Durante os horários de funcionamento, serão mantidas

acesas as luzes necessárias a fornecer iluminação, facilitando aos clientes, locatários e usuários orientarem-se e terem visão satisfatória das instalações.

Art. 50º - Nos horários noturnos de funcionamento, haverá iluminação externa que facilite o acesso às dependências e destaque o edifício na área urbana.

Art. 51º - As contratações para serviços de manutenção do Sumé Shopping devem privilegiar o desenvolvimento econômico, social e ambiental sustentável.

Art. 52º - Compete ao administrador do Sumé Shopping garantir a manutenção adequada das áreas comuns do Condomínio, a observância dos limites de licitação e a providência imediata para a resolução de problemas e avarias relacionadas à estrutura do Condomínio.

DOS SERVIÇOS EM GERAL

Art. 53º - O SUMÉ SHOPPING contará com serviços especializados com a finalidade de: orientar e fiscalizar o uso das áreas comuns, manter o funcionamento de todas as instalações e equipamentos existentes nas áreas comuns, realizar a prevenção e dar combate a incêndios, treinar e manter pessoal especializado no equipamento e nas atividades a seu encargo e também para tratamento de emergências diversas.

Art. 54º - É proibida a existência, em qualquer dependência do SUMÉ SHOPPING, de inflamáveis, explosivos, substâncias corrosivas, tóxicas ou que exalem mau cheiro, exceto se sua presença for, comprovadamente, indispensável à execução de algum serviço por tempo limitado, hipótese em que serão utilizados por profissionais devidamente habilitados, em embalagens próprias e quantidades reduzidas, devendo ser previamente autorizada, por escrito, pela administração do sumé shopping.

OBRAS E MODIFICAÇÕES

Art. 55º - Todas as benfeitorias e obras civis de que as lojas necessitarem serão realizadas pelos lojistas, mas suas respectivas execuções dependerão de prévia autorização escrita das

autoridades competentes e da Administração Municipal, à vista dos projetos e das especificações que lhes forem apresentados, ficando o lojista responsável pelos danos e prejuízos que estas vierem a acarretar.

Art. 56º - A execução de qualquer serviço de obras e modificações somente poderá ser realizadas nos horários previamente ajustados pela Administração Municipal para esse fim.

Art. 57º - A execução de qualquer serviço de obras e modificações somente poderá ser realizada, desde que não implique em quaisquer prejuízos, nem importune os demais lojistas durante os períodos em que o SUMÉ SHOPPING estiver aberto ao público e desde que, previamente autorizados pela Administração Municipal que poderá a seu único e exclusivo critério não autorizar tais serviços.

Art. 58º - É obrigatório o cadastramento dos prestadores de serviços contratados pelos lojistas junto a administração do SUMÉ SHOPPING, para execução de obras e/ou serviços nos equipamentos ou instalações de propriedade dos lojistas, existentes no interior das lojas.

DA RESCISÃO E DAS MULTAS

Art. 59º - O descumprimento de qualquer item relacionado ou contido neste regimento interno por qualquer LOJISTA, seus funcionários ou prepostos, sujeitará o LOJISTA responsável pela infração, conforme a gravidade da falta, a exclusivo critério da administração do SUMÉ SHOPPING, a multa pecuniária diária igual a 10% (dez por cento) do valor do aluguel do mês anterior, cobrável por via de execução, além das demais cominações estipuladas nos seus respectivos contratos.

Art. 60º - O não pagamento da multa eventualmente aplicada ou a reincidência do faltoso, dão causa à rescisão do Contrato de Locação.

Art. 61º - As multas previstas nos itens anteriores serão cobradas no primeiro aluguel subsequente à ocorrência da infração.

DA OBSERVANCIA DESTE REGIMENTO INTERNO

Art. 62º - Este regimento interno aplica-se a todos os participantes, **LOJISTAS**, seus funcionários ou prepostos do **SUMÉ SHOPPING**, sendo de caráter obrigatório e indispensável ao bom funcionamento.

Art. 63º - No caso de algum **LOJISTA** se recusar a cumprir este regimento interno além das penalidades previstas, poderá ter seu contrato de locação rescindido e por consequência ter seu acesso impedido às instalações do **SUMÉ SHOPPING**.

Art. 64º - A diretoria do Sumé Shopping será ocupada por um diretor nomeado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, nos termos da Lei.

Art. 65º - Este Regimento entrará em vigor 30 dias após sua publicação.

Sumé, 11 de julho de 2023 .

ÉDEN DUARTE PINTO DE SOUSA
PREFEITO CONSTITUCIONAL