



Regulamento interno

Este Regulamento Interno tem por finalidade regular a conduta e o comportamento dos hóspedes do empreendimento ULIVING PINHEIROS (ou "Uliving"), localizado na Rua Sumidouro, 138 – Pinheiros, São Paulo – SP, CEP 05428-010 e estabelece as regras de convivência e as relações entre os usuários e hóspedes do empreendimento, bem como aplicação de multas no caso de infração do presente Regulamento. No final desse regulamento, encontra-se uma tabela com o resumo das infrações, suas classificações e valores das multas aplicáveis.

1. Normas Gerais

1.1. Todos os moradores têm ciência da existência deste Regulamento no ato de assinatura de seus respectivos contratos, pelos quais comprometem-se a ler o presente documento, disponibilizado através do site <https://www.uliving.com.br/regulamento-pinheiros/>, e cientificarem-se de todos os seus termos, condições e penalidades, não sendo aceita, sob qualquer justificativa, a alegação de desconhecimento das NORMAS que compõem o Uliving Pinheiros;

1.2. A Administradora se obriga a fazer constar nos contratos de locação dos apartamentos a obrigação dos moradores, seus dependentes e visitantes, de respeitarem o presente Regulamento;

1.3. Todos os moradores e seus convidados, em caráter permanente ou temporário, deverão obrigatoriamente se identificar na recepção da Uliving antes do início de sua estadia/visita. O descumprimento deste item acarreta em infração grave.

1.4. Os moradores deverão permitir o ingresso em suas unidades autônomas, da Administradora ou de seu preposto, sempre que esta julgar necessário, desde que notificados

com 24 horas de antecedência, para a inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do edifício, sua segurança, limpeza e higiene ou solidez;

1.5. O conserto ou substituição de qualquer peça ou aparelho danificado, de propriedade comum será realizado pela administradora e será cobrado de quem lhe der causa, sempre que apurada a devida responsabilidade;

1.6. O morador que causar danos ou prejuízos materiais a outros hóspedes ou terceiros, responderá civilmente pela ação ou omissão;

1.7. Cabe a todos os moradores, visitantes e funcionários zelar pelo cumprimento do regulamento, pelo patrimônio material do prédio e pela harmonia do ambiente e respeito com todos. Se necessário, é resguardado o direito aos funcionários de advertir verbalmente e/ou por escrito o infrator, passível de multa e/ou cancelamento do contrato;

1.8. É estritamente proibido o assédio ou a discriminação baseados em raça, cor, religião, gênero, orientação sexual, identidade de gênero, nacionalidade, idade, presença de deficiência, gravidez, informação genética, estado civil, porte ou condição social. No âmbito desta política, assédio é definido como conduta verbal, escrita ou física que rebaixe ou mostre hostilidade, aversão ou favoritismo em relação a uma pessoa ou seus parentes, amigos(as) ou associados por conta de sua raça, cor, religião, gênero, orientação sexual, identidade de gênero, nacionalidade, idade, presença de deficiência, gravidez, informação genética, estado civil, porte ou condição social; O descumprimento deste item acarreta em infração gravíssima.

1.9. É estritamente proibido qualquer tipo de assédio sexual, o qual inclui uma gama de comportamentos sutis e não sutis que podem envolver pessoas do mesmo gênero ou de gêneros diferentes. Dependendo das circunstâncias, tais comportamentos podem incluir investidas sexuais indesejadas ou pedidos de favores sexuais; piadas ou insinuações de caráter sexual; comentários sobre o corpo, os atributos sexuais ou as deficiências sexuais de uma pessoa; olhares lascivos, assobios ou toques; insultos, comentários ou gestos obscenos; demonstração de objetos ou imagens sexualmente sugestivos; e outras condutas físicas, verbais ou visuais de natureza sexual; O descumprimento deste item acarreta em infração gravíssima.

1.10. Apartamentos compartilhados: caso o colega de apartamento saia em datas distintas do ocupante, disponibilizando a cama, a administradora poderá locar para um novo morador;

1.11. Apartamentos compartilhados: Fica estabelecido o prévio e expresso consentimento do ocupante para a administradora mudá-lo de cama em caso de vacância, sendo obrigatório manutenção ou upgrade de categoria de cama, sem ônus para o ocupante;

1.12. O pagamento deverá ser feito através de boleto bancário emitido pela Administradora, para moradores e/ou responsáveis financeiros que possuam CPF, caso o cliente não possua CPF o mesmo concorda que o pagamento será via PayPal, havendo acréscimo de 7% (sete por cento);

1.13. Check-in/check-out/vistoria: As datas e horários para essas etapas deverão ser agendadas com no mínimo 72h de antecedência, as quais serão realizadas em horário comercial (09h às 18h). No descumprimento desta regra, a administradora reserva-se o direito de não executar os procedimentos. Nas vistorias, caso o morador não a acompanhe o mesmo concorda implicitamente e acata integralmente o laudo emitido pela administradora, o prazo para a entrega da vistoria pelo morador será de 24hrs, caso não seja entregue iremos considerar a vistoria e possíveis apontamentos (se existentes) feitos pela operação;

1.14. Taxa de limpeza: Será debitado do valor do depósito de danos uma taxa de R\$ 150,00 referente à limpeza geral do apartamento no momento do check-out (exceto nos apartamentos com pet, cujo valor será de R\$ 250,00);

1.15. A Uliving não recebe pagamentos em dinheiro vivo ou via transferência bancária, sendo o pagamento via boleto ou cartão de crédito, incluindo a taxa prevista no item 1.14, o único meio de pagamento aceito;

1.16. A conta de energia do apartamento não está inclusa: A Energia será rateada pelo uso individual de cada apartamento (para os compartilhados o valor será dividido por igual entre os moradores do apartamento) e com o uso coletivo nas áreas comuns e privadas, ela será rateada entre todos os moradores (luzes, tomadas, coworking, banheiros comuns, cozinha, elevadores etc). O valor será emitido juntamente com o boleto da mensalidade no mês subsequente e pode variar mensalmente de acordo com o uso individual do apartamento e do rateio do prédio;

1.17. O valor do uso do ar-condicionado não está incluso na mensalidade e será cobrado separadamente: De acordo com o uso individual do ar condicionado, cada apartamento conta com um medidor individualizado que calcula o uso e o valor será emitido juntamente com o boleto da mensalidade no mês subsequente. Essa taxa pode variar mensalmente de acordo com o uso do morador, caso não queira utilizar o ar-condicionado, basta deixá-lo desligado que o medidor não irá gerar cobrança pelo seu uso;

1.18. Não serão mais aceitos moradores que não tenham 18 anos na data de início do contrato;

2. Horário de Funcionamento do lounge/portaria e acesso de pessoas

2.1. Funcionamento 24 horas por dia, 7 dias por semana;

2.2. A entrada ou saída de pedestres nas dependências do Uliving dar-se-á pelo lounge principal, de forma independente através de leitor biométrico ou através da abertura da porta de entrada por um funcionário;

2.3. O morador deverá informar à equipe do lounge, previamente através do aplicativo da Uliving, quais os visitantes que estarão autorizados a entrar no edifício. Os visitantes devem registrar-se no lounge, mediante cadastro e apresentação de documento de identificação civil com foto;

2.4. É vedado o acesso de qualquer pessoa não autorizada às áreas de uso restrito da Uliving. O visitante que infringir este Regulamento Interno deverá se retirar e não poderá entrar no Empreendimento novamente; O descumprimento deste item acarreta em infração grave.

2.5. O morador ao receber visitante torna-se responsável solidariamente por todos os atos praticados pelo seu visitante, inclusive os custos por ocasionais danos causados;

2.6. É permitido o acesso de visitantes aos apartamentos conforme as regras definidas a seguir, sendo obrigatório o cadastro prévio, com antecedência mínima de 3 (três) horas.

2.7. Os moradores dos apartamentos poderão receber visitantes para pernoitar de acordo com a tipologia do apartamento:

-Shared e 2 Bedroom: poderá receber 1 (um) visitante para pernoitar até 10 (dez) noites mensalmente sem custo adicional. Após o período permitido será cobrado o valor de R\$ 500,00 (Quinhentos reais), permitindo a estadia até o final do mês vigente.

-Individual: poderá receber 1 (um) visitante para pernoitar até 10 (dez) noites mensalmente sem custo adicional. Após o período permitido será cobrado o valor de R\$ 500,00 (Quinhentos reais), permitindo a estadia até o final do mês vigente.

2.7.1. Os pernoites não são cumulativos.

2.8. Cada morador poderá receber no máximo 2 (dois) visitantes por vez nas áreas comuns do edifício, respeitando os limites máximos de visitantes simultâneos no prédio, conforme descrito a seguir, pelo período máximo de 4 (quatro) horas;

2.8.1. O limite de visitantes externos na área do coworking é de 10 (dez) convidados;

2.8.2. O limite de visitantes externos na área da cozinha é de 10 (vinte) convidados;

2.8.3. O limite de visitantes externos na área do sala de tv é de 10 (dez) convidados;

2.8.4. O limite total de visitantes externos, incluindo os apartamentos, é de 40 (quarenta) convidados;

2.9. Não será permitido a visita ou hospedagem de criança ou adolescente, sem a presença ou autorização dos responsáveis, conforme previsto no Art.250 do ECA – Lei nº 8.069 de 13 de Julho de 1990;

3. Recepção de Correspondências e Pequenas Encomendas

3.1. Todas as correspondências e pequenas encomendas destinadas aos apartamentos recebidas pela equipe do lounge e entregues aos hóspedes pessoalmente ou, haven

unidade lockers inteligentes de acesso controlado, este será o meio de entrega, não passando pela equipe do prédio.

3.2. As correspondências registradas, somente serão entregues ao destinatário mediante assinatura de protocolo de recebimento.

3.3. O recebimento de correspondências ou encomendas por funcionários da Uliving não implicará na admissão de qualquer responsabilidade ou no aceite das mesmas, o que caberá ao respectivo destinatário.

3.4. Os student relations não estão autorizados a manter sob sua guarda, valores sob qualquer forma (em espécie, títulos ou cheques) que pertençam aos hóspedes.

3.5. Não é permitida a entrada de entregadores nas dependências do condomínio.

3.6. Na ocasião da entrega de serviços de delivery, os moradores devem descer até o lounge para atender o entregador. A equipe do prédio não irá receber delivery.

4. Aquisição da segunda cópia de chaves

4.1. A aquisição de uma nova chave (porta do apartamento ou armário da cozinha independentemente da eventualidade ocorrida será cobrado na próxima mensalidade do mês o valor de R\$ 20,00 (vinte reais) por chave. As chaves deverão ser devolvidas no final do período de locação. No caso de extravio de qualquer uma das chaves, o valor deverá ser pago ou poderá ser descontado do depósito garantia de danos;

5. Normas Gerais para Pequenas Intervenções nos Apartamentos

5.1. Será expressamente proibido qualquer tipo de intervenção (ex: colocação de quadros na parede) nos apartamentos sem prévia autorização da Administradora;

5.2. É expressamente proibido retirar qualquer item dos Apartamentos (colchão, cama, controles, etc.) ou alterar o layout padrão.

5.3. Certifique-se que ao sair de seu apartamento, as luzes, torneiras, chuveiro, ar-condicionado, TV, entre outros, estejam devidamente desligados;

5.4. Os moradores são responsáveis por manter os armários/guarda-roupas organizados, zelar pelo perfeito estado e pela higiene interna e externa, sendo proibida a colagem de qualquer material nos armários, paredes, portas e janelas; O descumprimento desse item acarreta em infração média.

5.5. Qualquer dano causado ao Apartamento, que não esteja incluído na lista de manutenção, vide cláusula VII – “Manutenção Geral e Operações de Equipamentos” deste regulamento, será cobrado à parte.

5.6. É expressamente proibido utilizar o ferro de passar roupas e passadeira elétrica no Apartamento, a Administradora disponibilizará o item para uso na Lavanderia;

5.7. A Administradora reserva-se o direito de efetuar mudança de Apartamento, caso haja necessidade oferecendo um novo Apartamento da mesma categoria ou superior ao atual;

5.8. Por questões de segurança é terminantemente proibida a ligação de aquecedores ou quaisquer outros equipamentos elétricos de alta potência, em especial a instalação de cooktop ou micro-ondas nos apartamentos que não tiverem esses itens, sem o prévio, expresso e escrito consentimento da Administração, pois a infraestrutura elétrica não prevê esses equipamentos, o que poderia causar sobrecarga elétrica e incêndio; O descumprimento desse item acarreta em infração média.

5.9. A tipologia Premium, possui TV de 43 Polegadas, as demais tipologias de apartamentos não possuem TV, você pode trazer a sua TV para alguns apartamentos, alertamos que não é permitido a alteração do Layout do espaço. Você pode solicitar a instalação de um suporte para colocar a sua TV mediante ao pagamento de uma taxa extra, não oferecemos serviço TV a cabo. É importante verificar se o apartamento escolhido possui infra estrutura para a instalação do suporte. Os suportes serão fornecidos pela unidade, mediante a taxa de custo do suporte mais a mão de obra, ficando como benfeitoria incorporada ao apartamento.

Custo de mão de obra e peças para instalação. O suporte ficará agregado como benfeitoria ao apartamento (nós fornecemos os suportes que são homologados a cada tipo de parede em que serão instalados), o valor para instalação é R\$ 200,00, podendo sofrer alteração sem aviso prévio.

6. Sistema de Segurança Patrimonial

6.1. Os moradores devem colaborar com a segurança do Empreendimento, fiscalizando e informando a presença de pessoas estranhas ao convívio diário, bem como em atitudes suspeitas;

6.2. Quando se registre qualquer ocorrência dentro das dependências do Empreendimento, a equipe do lounge poderá chamar apoio policial, caso necessite, registrando Boletim de Ocorrência (B.O.);

6.3. Independentemente das medidas de segurança adotadas pela administração da Uliving e dos equipamentos nele instalados, em nenhum momento a administração será responsável por qualquer custo relacionado a problemas com segurança ocorridos nas dependências dos apartamentos;

6.4. Toda e qualquer irregularidade ocorrida ou observada deverá ser comunicada de imediato à equipe do lounge;

6.5. É expressamente proibido conceder as chaves de acesso a terceiros sendo essa ir considerada grave;

6.6. É obrigatório manter as portas dos apartamentos sempre fechadas, e caso não seja cumprido, a administração não se responsabiliza por eventuais danos ou furtos;

6.7 É expressamente proibido qualquer manuseio dos sistemas de segurança, incluindo, mas não se restringindo ao bloqueio, redirecionamento ou desligamento das câmeras de vigilância. Qualquer violação será considerada infração gravíssima.

7. Manutenção Geral e Operações de Equipamentos

7.1. A administração do edifício é a responsável pela operação e manutenção dos sistemas instalados e suas redes de distribuição a seguir descritas, nas áreas comuns do edifício e dos apartamentos;

7.2. São de responsabilidade da administração do edifício a operação e manutenção dos seguintes sistemas:

7.2.1. Sistema Hidráulico – composto da rede de água potável e de hidrantes para combate a incêndio, rede de esgotos e rede de captação de águas pluviais;

7.2.2. Sistema Elétrico – Composto pelos quadros de distribuição das áreas comuns e apartamentos, com destaque para:

1. a) Entrada, medição e distribuição de energia;
2. b) Sistemas de emergência;

7.2.3. Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio – todos os equipamentos e instalações de prevenção e combate existentes nas áreas de uso comum, bombas de pressurização e painéis de controle;

7.2.4. Manutenção básica dos apartamentos, que consiste em:

1. a) Vazamentos ou infiltrações;
2. b) Falhas elétricas;
3. c) Troca de lâmpadas;
4. d) Conserto de portas e janelas;
5. e) Conserto de equipamentos (frigobar, tv, cooktop, micro-ondas, ar condicionado).
6. f) Manutenção do sistema hidráulico (torneiras e registros, sifões e outras conexões, ralos e válvulas);

7.2.5. Qualquer dano causado, que não se enquadre na lista de manutenção acima ou seja causado por mau uso será arcado pelo morador;

7.2.6. Não estão inclusos na manutenção :

1. a) Fornecimento de pilhas de controle remoto.
2. b) Fornecimento de lâmpadas quando as mesmas forem danificadas pelos próprios moradores

8. Danos Patrimoniais e Zelo

- 8.1. Caso o morador cause algum dano às Áreas Comuns, ao Apartamento ou a terceiros, a Administradora reserva-se no direito de fazer o reparo e solicitar o reembolso ao morador;
- 8.2. Os moradores devem zelar pelos equipamentos e móveis, a fim de manterem a ordem, limpeza e o perfeito estado de todo o Empreendimento;
- 8.3. Os moradores devem manter limpos os ralos dos banheiros e pias, a fim de evitar possíveis entupimentos;
- 8.4. É expressamente proibido jogar papel higiênico, absorvente ou qualquer outro objeto dentro dos vasos sanitários, pois podem causar entupimentos nas tubulações. Caso seja detectado que a causa do entupimento seja por mau uso, o causador do dano será responsável pelos custos de manutenção;

9. Limpeza, Contratação de Serviços Adicionais e Coleta de Lixo

- 9.1. Cabe à administração do Empreendimento providenciar os serviços de limpeza das áreas comuns, em horários e condições que permitam a boa ordem e aparência do empreendimento;
- 9.2. A coleta do lixo dos apartamentos é realizada pelos próprios moradores e devem ser depositados diariamente na lixeira maior, sendo que sua localização deve ser consultada no lounge;
- 9.3. As lixeiras devem permanecer totalmente fechadas. Caso exceda o limite e não seja possível fechá-la, o morador deverá avisar ao lounge;
- 9.4. Caso os moradores desejem contratar limpeza do Apartamento, deverão contratar os serviços oferecidos pela Administradora, proibido a contratação de pessoas externas, sendo certo que deverão sob sua responsabilidade guardar adequadamente todos seus pertences;
- 9.5. Nos apartamentos em que houver a presença de Pet, a contratação do pacote mensal de limpeza será obrigatória;
- 9.6. Moradores de apartamentos compartilhados que contratarem o serviço de faxina arcarão com 50% (cinquenta por cento) do valor da faxina mensal ou avulsa cada;
- 9.6.1. A contratação de serviço adicional de faxina em apartamentos compartilhados só poderá ser feita em comum acordo entre os moradores;

9.7. Dos valores do serviço adicional de faxina:

1. a) Pacote mensal com faxina semanal: R\$ 180
2. b) Faxina avulsa: R\$ 60

9.8. Na data marcada para a limpeza dos apartamentos, o morador não poderá estar presente;

9.8.1. Caso o morador possua pet, esse não poderá estar presente no apartamento durante a limpeza, e excepcionalmente, poderão permanecer, juntamente com o dono, no lounge da recepção ou no rooftop;

9.9. O serviço de limpeza contratado não inclui lavagem de louça, devendo esta estar limpa e guardada para garantir a limpeza adequada da copa. Também não está incluso arrumação de cama, armários e limpeza de paredes.

9.10. O morador é responsável pela higienização de suas roupas de cama/banho, sendo obrigatória sua utilização, a fim de garantir a limpeza e higiene do colchão;

9.11. O morador deverá manter o apartamento em boas condições de limpeza e higienização, sendo vedada a contratação de quaisquer serviços terceirizados (incluindo limpeza), responsabilizando-se pela retirada do lixo produzido em sacos plásticos e seu correto armazenamento na lixeira; É proibido armazenar lixo nos corredores. O descumprimento desse item acarreta infração leve.

9.12. A Uliving reserva-se o direito de não efetuar a limpeza caso os pertences do morador estejam espalhados de tal forma que prejudique a execução do serviço no momento da arrumação (roupas espalhadas e/ou no chão, pertences pessoais, louça suja na pia ou na bancada, excesso de lixo);

9.13. O serviço de limpeza poderá ser cancelado sem cobrança da taxa desde que seja feito um aviso prévio de 24 horas;

10. Acesso de Carga e Descarga

10.1. Normatizar a entrada de volumes de médio e grande porte nas dependências da Uliving.

10.2. Os horários para Carga e Descarga, são:

1. a) Segunda a Sexta – de 08:00 às 18:00 horas
2. b) Sábado – de 08:00 às 12:00 horas
3. c) Domingos e feriados – Não pode ser feito, exceto se previamente autorizado pela Administradora;

10.3. A carga e descarga de materiais deverão ser feitas por profissionais contratados pelos moradores, utilizando as áreas de acesso destinadas para tal, mediante autorização prévia obtida no Lounge.

10.4. Qualquer evento e/ou dano decorrente deste transporte, que cause a necessidade de reparos ou limpeza das áreas comuns do Empreendimento será de responsabilidade do morador.

10.5. Não será permitido o armazenamento de materiais de qualquer natureza em áreas compartilhadas/comuns do Empreendimento.

11. Uso dos estabelecimentos anexos (restaurante e bar)

11.1. A Administradora não se responsabiliza pela operação dos estabelecimentos anexos no que tange a horários, cardápios e atendimento.

11.2. Gastos efetuados no Bar e Restaurante não têm relação alguma com contrato de locação, sendo responsabilidade dos consumidores, ora moradores ou visitantes, arcarem com gastos.

12. Festas ou qualquer tipo de evento

12.1 Não será permitido qualquer tipo de festa ou evento nas áreas comuns do Empreendimento e Apartamentos que não sejam aqueles programados ou autorizados pela Administradora;

12.2. É expressamente proibido qualquer encontro que caracterize aglomeração de pessoas (acima de 10 pessoas);

12.3. Caso o morador descumpra essa norma e faça qualquer tipo de festa ou evento será considerada infração média e o morador receberá uma advertência, sem prejuízo do pagamento de eventual indenização pelas perdas e danos causados.

13. Lobby, Sala de TV e Espaços de Convivência

13.1. Poderão ser usados por todos os moradores do Empreendimento, os quais são responsáveis por sua preservação e ordem;

13.2. A sala de TV e Espaço de Convivência são de uso exclusivo dos moradores, sendo limitado a utilização de no máximo 2 (dois) visitantes por morador por vez, respeitando o limite de convidados dentro do prédio, por um período máximo de 4 (quatro) horas, conforme estabelecido no item 2.8 desse regulamento;

13.3. É expressamente proibida a utilização de máquinas, computadores, telefones, disponíveis no ambiente de trabalho da equipe da Administradora;

13.4. A utilização da impressora deve ser solicitada à administração e as folhas devem ser fornecidas pelo morador;

14. Coworking e Salas de estudos

14.1. A utilização do coworking/sala de estudos será livre para os moradores, sem posição fixa. Esta limitação poderá, contudo, pode ser modificada futuramente para uso externo. Caso seja modificada, a Administração entrará em contato com os moradores apresentando o novo modelo de uso.

14.2. A utilização das sala de estudos fechadas deve ser previamente reservada no App da Uliving, sendo limitada a no máximo 2 horas.

14.3. A sala de estudos destina-se ao uso exclusivo dos moradores e convidados, respeitando o limite de convidados externos previsto no item 2.8 deste regulamento;

14.4. O morador que desejar utilizar a sala de estudos deverá respeitar as normas de silêncio, independentemente do horário em que utilizar.

14.5. É proibida a utilização equipamentos eletrônicos que possam perturbar os demais usuários, sendo certo que o celular deverá ficar em modo silencioso; O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.

14.6. É expressamente proibido subir e sentar nas mesas de estudos; O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.

14.7. O morador poderá ouvir música ou assistir vídeos desde que utilize fone de ouvido e o volume não incomode os demais usuários;

14.8. A utilização da TV dentro da sala de estudos é exclusivamente para fins acadêmicos, sendo proibida sua utilização para outros fins (filmes, vídeo game, etc); O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.

14.9. É proibido o consumo de alimentos (exceto café e bebidas sem álcool, dentro de recipientes fechados) e bebidas alcoólicas dentro da sala de estudos. O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.

15. Cozinha Comunitária

15.1. Todos os moradores são responsáveis por identificar seus alimentos dentro das geladeiras e utilizar apenas seus próprios alimentos e produtos; O descumprimento dessa regra acarreta

infração leve.

15.2. Todos os moradores são responsáveis por manter seus alimentos armazenados corretamente dentro de embalagens vedadas ou recipientes adequados, não permitindo assim que armários e/ou geladeiras fiquem com mal cheiro e/ou atraiam vetores (insetos e/ou roedores);

15.3. Todos os moradores são responsáveis por manter seus alimentos armazenados dentro do prazo de validade. Para manter a higiene, evitar possíveis contaminações e mal cheiros, a Administradora reserva-se no direito de fazer uma inspeção quinzenal das geladeiras e descartar produtos mal armazenados, sem identificação ou fora da validade. Importante comprar apenas os produtos necessários para o consumo da próxima semana, evitando uma sobrecarga de produtos nas geladeiras e tirando espaço de outros moradores;

15.4. Todos os moradores são responsáveis por lavar e secar toda louça e utensílios que utilizarem, guardando de volta no seu devido lugar. É expressamente proibido deixar louças sujas, dentro da pia, sobre as mesas ou bancadas; O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.

15.5. Todos os moradores são responsáveis por manter limpa e organizada a área de preparo e cozimento de alimentos; O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.

15.6. Todos os moradores são responsáveis por limpar seu local de refeição após utilização; O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.

15.7. Antes de se retirar da cozinha, verificar se o fogão, ar condicionado, eletrodomésticos e televisão estão devidamente desligados;

15.8. Faça o descarte do óleo de forma adequada no ponto de coleta;

15.9. A cozinha compartilhada é um local para preparo e consumo de refeições, sendo proibido a realização de qualquer tipo de festa ou evento sem a prévia e expressa autorização da Administradora; O descumprimento dessa regra acarreta infração média.

15.10. O consumo de bebida alcoólica é proibido para menores de 18 (dezoito) anos (Art.243 ECA Lei nº 8.069 de 13 de Julho de 1990) e seu consumo por maiores de 18 (dezoito) anos na cozinha compartilhada deve ser moderado, sendo seu consumo em excesso considerado infração grave passível de multa e advertência, além de comunicado aos pais;

15.11. A Administradora poderá utilizar a cozinha compartilhada para realização de eventos internos. Os moradores serão comunicados com no mínimo 48 (quarenta e oito horas de antecedência);

15.12. É proibido retirar utensílios, equipamentos ou produtos de uso comum de dentro da cozinha comunitária. O descumprimento dessa regra acarreta infração leve além de multa para o morador(a) que for identificado ter de substituir o item que foi extraviado;

16. Rooftop e áreas externas

16.1. A entrada de convidados externos está condicionada à autorização prévia da administração.

16.2. Os horários de utilização do Rooftop são:

- a) Todos os dias das 06:00 às 22:00;

16.1. A utilização de som nas áreas externas deve respeitar os vizinhos conforme Art.42 da LCP – Decreto Lei 3.688 de 1941, cujos limites após 22:00 são estabelecidos em 55 decibéis conforme Lei 15.133 – Programa de Silêncio Urbano (PSIU) da Prefeitura de São Paulo;

16.2. O consumo de bebida alcoólica é proibido para menores de 18 (dezoito) anos (Art.243 ECA Lei nº 8.069 de 13 de Julho de 1990) e seu consumo por maiores de 18 (dezoito) anos no rooftop e áreas externas deve ser moderado, sendo seu consumo em excesso considerado infração grave passível de multa e advertência;

16.3. A Administradora se reserva ao direito de utilizar as áreas externas do Rooftop e áreas externas (quando aplicáveis) para realização de eventos internos ou externos. Os moradores serão comunicados com no mínimo 48 (quarenta e oito horas de antecedência);

Compatibilidade com o leitor de tela ativada.

17. Utilização da Lavanderia

17.1. A lavanderia poderá ser utilizada através de aplicativo eletrônico. O pagamento será realizado diretamente no aplicativo da fornecedora da lavanderia;

17.2. Há espaço na lavanderia disponibilizado para passar roupas, sendo proibido a utilização do ferro de passar dentro dos apartamentos;

17.3. Qualquer falha ou quebra dos equipamentos, deverá ser informado imediatamente a administração que irá verificar o ocorrido e tomar as providências para regularização e conserto dos equipamentos;

17.4. É proibido o uso da lavanderia por pessoas que não sejam moradores;

17.5. Não deixar e/ou guardar qualquer peça de roupa, baldes, bacias e produtos na lavanderia.

17.6. Peças que NÃO podem ser lavadas nas máquinas:

- a) Cobertores de lã; Cobertores em geral;



- b) Roupas com pelos de animais; Pano de chão;
- c) Tênis, sapatos e similares;
- d) Tapetes; e outras peças, cujo bom senso assim o determinar;

17.7. Há informações adicionais afixadas pela Administradora, contendo orientação dos fabricantes na utilização das máquinas, responsabilizando-se o morador por danos causados no equipamento pela inobservância das informações, além de acarretar infração média

17.8. Qualquer dano causado nos bens lavados pelo morador não será de responsabilidade da Administradora;

17.9. É proibido mexer nos quadros de energia e instalações Elétricas e/ou Hidráulica; O descumprimento dessa regra acarreta infração grave.

17.10. Os moradores são responsáveis por retirar suas roupas após término de cada ciclo de lavagem e/ou secagem. A Administradora não possui nenhuma responsabilidade no caso de perda de peças.

18. Animais Domésticos

18.1. São permitidos gatos e cachorros de pequeno porte (até 10Kg);

18.2. Só poderá haver 01 (um) pet por apartamento;

18.3. Só serão aceitos pets nos apartamentos Individuais, e todo pet deve ser cadastrado previamente junto da administração. O descumprimento dessa regra acarreta infração média.

18.4. A permanência do pet está condicionada à apresentação do comprovante das seguintes vacinas dentro da validade:

- a) Cães: Vacina V8(que previne Cinomose, Coronavirose, Hepatite (adenovirose I), Adenovirose II, Leptospiroses, Parvovirose e Parainfluenza) e Antirrábica;
- a) Gatos: Vacina V4(que protege contra a rinotraqueíte felina, a calicivirose felina, a panleucopenia felina e clamidiose) e Antirrábica;

18.5. A permanência de pets nas áreas comuns é proibida, exceto nas áreas externas. O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.

18.6. A movimentação do pet pelo prédio deve ser feita adequadamente, sem colocar em risco os demais moradores. É recomendado seu transporte na coleira ou no colo;

18.7. Caso o pet provoque reclamação dos vizinhos, o proprietário será advertido. Em reincidência, o pet não poderá mais permanecer no prédio, tendo o proprietário o prazo de uma semana a contar da data de notificação para levar o animal embora;

18.8. Nos apartamentos em que houver a presença de Pet, a contratação do pacote mensal de limpeza será obrigatória;

18.9. Na saída do morador proprietário de Pet, será cobrada uma taxa de R\$ 250,00 para faxina e desodorização do apartamento;

18.10. Qualquer dano causado pelo pet deverá ser ressarcido pelo proprietário;

18.11. A Uliving não se responsabiliza pelo bem estar e segurança do Pet e nem por eventuais ocorrências caso a janela seja deixada aberta;

18.12. No momento da limpeza dos apartamentos, o pet não poderá estar presente. Caso contrário, a limpeza não será realizada. Nesses momentos, excepcionalmente, o pet poderá permanecer no lounge da recepção ou no rooftop, acompanhado do seu dono;

18.13. Na situação em que o morador adquira um pet após estar morando na Uliving, ele se compromete a informar a Uliving antes da mudança e fazer cumprir o item 19.4 deste regulamento

18.14. É proibida a entrada de pet de visitantes;

19. Utilização dos banheiros das áreas comuns

19.1. A limpeza dos banheiros compartilhados seguirá o cronograma constante previsto em contrato com o prestador de serviços;

19.2. A reposição de sabonete, papel toalha e papel higiênico nos banheiros das áreas comuns são de responsabilidade da Administradora;

19.3. É expressamente proibido subir nos vasos e nas pias;

19.4. É expressamente proibido jogar papel higiênico, preservativos, absorventes e quaisquer outros objetos dentro do vaso

20. Internet

20.1. A conexão wireless é fornecida gratuitamente pela administradora. A velocidade da Internet poderá variar de acordo com a conexão e com o provedor. Cada hóspede pode usar até 5 dispositivos (laptop, desktop, Smart Tv, tablet e smartphone);

20.2. Para liberação de dispositivos como consoles de jogos (Xbox e Playstation), consulti a Administração;

20.3. A Administradora poderá estabelecer a qualquer momento, franquias de consumo da internet;

20.4. O link é sujeito à variação de velocidade e queda e o empreendimento dispõe de apenas um, não havendo redundância. Esse link é responsabilidade de um provedor externo o qual a administradora não é responsável pela manutenção do mesmo.

21. Depósito de danos

21.1. Todos os moradores obrigam-se a realizar o pagamento do depósito de danos até 2 (dois) dias úteis antes da data programada para o check-in;

21.2. O depósito de danos serve exclusivamente para cobrir eventuais custos de danos ao imóvel no fim da locação;

21.3. Será debitado do valor do depósito de danos uma taxa de R\$ 150,00 referente à limpeza geral e higienização do apartamento, no momento do check-out. Em Studios com pets, será debitado o valor de R\$250,00;

21.4. Dos valores do depósito de danos para todas as tipologias (2Bedroom, 4Bedroom, Individual e Premium): R\$1500,00

22. Taxa de reserva

22.1. A taxa de reserva de R\$ 500 serve para reservar seu apartamento no site da Uliving e cobre todos os custos de contrato, análise de crédito e documentação, necessário para todos os novos moradores.

22.2. O valor da taxa não serve como adiantamento de mensalidade, portanto o valor não poderá ser descontado na mensalidade.

22.3. Durante o período de pandemia do Covid-19, a Uliving está solicitando que todos os novos moradores enviem os comprovantes de vacinação, que devem estar com os ciclos completos;

23. Troca de apartamento

23.1. O hóspede deverá fazer a solicitação pelo menos 15 (quinze) dias antes da data desejada para mudança de Unidade (com mínimo de estadia de 30 dias); As mudanças deverão ser exclusivamente no 1º cada mês (Exceção são trocas de emergência por problemas no apartamento ou com o colega de apartamento, neste caso será avaliado pela gerência da unidade);

23.2. O morador deverá estar adimplente com todos os pagamentos;

23.3. A critério da Uliving, o morador poderá apresentar documentos para análise;

23.4. O morador obriga-se a realizar o pagamento da faxina do studio que está deixando e arcar com eventuais danos até 2 (dois) dias úteis antes de fazer check-in no novo studio;

23.4.1. O pagamento deverá ser feito através de boleto bancário emitido pela Administradora. Caso o pagamento seja via cartão de crédito/débito haverá acréscimo de 7% (sete por cento);

23.4.2. Além da cobrança de eventuais danos, será cobrado uma taxa de R\$ 150,00 referente à limpeza geral e higienização do apartamento. Em studios com pet, será cobrado o valor de R\$200,00;

23.5. Condições especiais e descontos não são cumulativos e/ou transferíveis;

23.6. O hóspede deverá fazer a solicitação pelo menos 15 (quinze) dias úteis antes da data desejada para mudança de Unidade;

23.7. O morador poderá apenas fazer a mudança para o novo Studio após da assinatura do aditamento ao contrato;

24. Troca de Unidade

24.1. O morador poderá solicitar a troca de Unidade a qualquer momento no site da Uliving. As mudanças deverão ocorrer exclusivamente no 1º cada mês (exceção são trocas de emergência por problemas no quarto ou com o colega de apartamento, neste caso será avaliado pela gerencia da unidade);

24.2. O morador deverá estar adimplente com todos os pagamentos;

24.3. A critério da Uliving, o morador poderá apresentar documentos para análise;

24.4. Condições especiais e descontos não são cumulativos e/ou transferíveis;

24.5. O morador deverá fazer a solicitação pelo menos 7 (sete) dias úteis antes da data desejada para mudança de Unidade;

24.6. Não será cobrada multa de rescisão ou aviso prévio para troca de Unidade aprovada pela Uliving, mediante assinatura de novo contrato de Locação/Hospedagem;

24.7. O valor do depósito de danos será devolvido na finalização contratual, com os descontos devidos e dentro do prazo estabelecido contratualmente, e para a troca será feita a nova cobrança de depósito de danos na nova Unidade, que deverá ser pago antes do novo check-in.

25. Proibições Gerais

25.1. Estender objetos nas janelas ou em lugares que sejam visíveis do exterior ou de onde estejam expostos ao risco de cair. O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.

25.2. Se debruçar ou sentar no peitorial das janelas;

25.3. Lançar quaisquer objetos ou líquidos, sobre as vias públicas, áreas ou pátios internos; O descumprimento dessa regra acarreta infração média.

25.4. Colocar, sem a prévia autorização da administração, nas partes comuns do condomínio, quaisquer objetos e/ou equipamentos, sejam de que natureza for; O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.

25.5. Manter ou armazenar nas áreas privativas aparelhos ou materiais que causem perigo à segurança do morador ou incômodo aos demais moradores; O descumprimento dessa regra acarreta infração grave.

25.6. Lançar lixo em local não apropriado (incluindo pelas janelas); O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.

25.7. Ter e usar objeto, incenso, instalação, material, aparelho ou substância tóxica, inflamável, odorífera, suscetível de afetar a saúde dos demais hóspedes; O descumprimento dessa regra acarreta infração média.

25.8. Consumir quaisquer drogas ou substâncias nocivas à saúde em áreas comuns ou no apartamento, sendo tal conduta considerada infração gravíssima;

25.9. Produzir sons ou ruídos de qualquer natureza que possam incomodar os moradores e vizinhos do Edifício. Cumprir aos moradores guardar silêncio todos os dias da semana de 22:00 às 08:00 horas; O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.

25.10. Causar aglomeração, vozerio, algazarra, tumulto ou reunião excessivamente ruidosa em qualquer parte do edifício; O descumprimento dessa regra acarreta infração média.

25.11. Fumar (cigarro, tabaco, charuto, narguile, etc. ou qualquer outro tipo de substância similar) dentro dos apartamentos ou nas áreas comuns, do Empreendimento, sendo essa infração considerada grave; É permitido fumar apenas nas áreas externas descobertas, onde se localizam os cinzeiros; O descumprimento dessa regra acarreta infração grave.

25.12 Fumar cigarro eletrônico, "vape", ou similar em qualquer área interna coberta. O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.

25.13. Conceder as chaves de acesso a pessoas estranhas, sendo essa infração considerada grave;

25.14. Circular sem camisa e/ou com peças íntimas pelos corredores e áreas comuns; O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.

25.15. Ceder e/ou alugar de qualquer forma apartamento/cama para qualquer pessoa; O descumprimento dessa regra acarreta infração gravíssima.

25.16. Realizar refeição no coworking e salas de estudo; O descumprimento dessa regra acarreta infração leve.

25.17. Acesso a qualquer área de serviço da Administradora. O descumprimento acarretará em uma infração grave;

25.18. Utilizar laptop, celular ou qualquer outro equipamento da administração, sem prévia autorização. O descumprimento dessa regra acarreta infração grave.

25.19. A prática do ato sexual e pornografia nas áreas comuns da Uliving, sendo uma infração grave.

25.20. É proibido qualquer tipo de ato que cause alto risco à sua vida ou demais moradores, como sentar no peitoril da janela ou mureta do rooftop. O descumprimento dessa regra acarreta infração gravíssima.

25.21. É proibido qualquer agressão verbal ou física a qualquer morador ou colaborador do edifício. O descumprimento dessa regra acarreta infração gravíssima.

25.22. É proibido subir em vasos sanitários ou pias. O descumprimento dessa regra acarreta infração média.

25.23. É obrigatório o uso de máscaras nas áreas comuns e elevadores. O descumprimento dessa regra acarreta infração média.

26. Multas por infração ao presente Regulamento

26.1. As multas serão de natureza:

- a) Leve;
- b) Média;
- c) Grave;
- d) Gravíssima.

26.2. Ressalvada a infração às condutas já estabelecidas por este Regulamento, a administradora analisará caso a caso para definição do enquadramento da infração por ela cometida e respectiva penalidade. A reincidência da prática da infração ensejará o enquadramento em pena de natureza imediatamente superior à anteriormente aplicada, ainda que sob a forma

de advertência; Toda e qualquer multa grave e/ou gravíssima poderá ser avaliada pela Comissão Disciplinar da Uliving, composta por 5 pessoas, que irão deliberar as penalidades aplicáveis, dentre elas, além da multa, a rescisão contratual imediata.;

26.3. Os valores das multas estão na tabela abaixo, e o resumo de todas as multas encontra-se no final desse regulamento.

Classificação	Valores
Leve	R\$ 100
Média	R\$ 300
Grave	R\$ 500 a R\$ 700 (os valores para cada infração constam na tabela resumo)
Gravíssima	R\$ 1.200 a R\$ 2.000 (os valores para cada infração constam na tabela resumo)

27.4. A primeira infração considerada leve ou média, será passível de notificação. Em caso de reincidência, os valores das multas serão aplicados.

27.5. Para infrações graves e gravíssimas, a multa será aplicada sem notificação prévia.

27.6. Em caso de reincidência de multas, os valores são acrescidos em 30% sobre o valor (acréscimos cumulativos), sendo passível de rescisão contratual após a 2ª reincidência.

27.7. Em caso de grupos de pessoas que descumpram o regulamento, a multa é aplicada individualmente a cada pessoa.

1. Disposições gerais

28.1. Revogam-se as disposições em contrário e a solução dos casos omissos serão avaliadas pela Comissão Disciplinar da Uliving, composta por 5 pessoas, que irão deliberar as penalidades aplicáveis.

Item do Regulamento	Infração	Classificação	Valor da multa
09.12 e 22.5	Deixar lixo no corredor ou mal acondicionado na cozinha	leve	R\$ 100,00
15.5, 17.4 e 22.8	Produzir sons de qualquer natureza que possam incomodar outros moradores e vizinhos	leve	
15.6	Subir ou sentar nas mesas do coworking e salas de estudo	leve	100,00

15.8	Utilizar TV das salas de estudo para assistir filmes ou jogar vídeo game	leve	R\$ 100,00
15.9 e 22.14	Realizar refeições ou consumir bebida alcoólica no coworking, cinema, salas de estudo. Outras bebidas como cafés, refrescos e água são permitidos	leve	R\$ 100,00
16.6	Utilização da garagem para guarda de móveis, utensílios ou objetos em geral	leve	R\$ 100,00
16.1	Consumir alimentos de outros moradores que estejam nas geladeiras da cozinha comunitária	leve	R\$ 100,00
16.12	Retirar utensílios ou equipamentos da cozinha comunitária	leve	R\$ 100,00
16.4, 16.5 e 16.6	Deixar louça suja ou sujeira sobre as bancadas, pia e mesas	leve	R\$ 100,00
20.5	Circular com animal de estimação no coworking e cozinha comunitária	leve	R\$ 100,00
22.1	Colocar objetos ou roupas nas janelas e peitoris	leve	R\$ 100,00
22.11	Uso de cigarro eletrônico (vape ou similar) nas áreas comuns e apartamentos	leve	R\$ 100,00
22.12	Circular sem camisa e/ou com peças íntimas pelos corredores e áreas comuns internas	leve	R\$ 100,00
22.3	Armazenar quaisquer objetos e/ou equipamentos nas áreas comuns do edifício	leve	R\$ 100,00
13	Participar de aglomerações nas áreas comuns acima de 10 pessoas, sem distanciamento e sem uso de máscaras, exceto no bar/restaurante, conforme capacidade do local	média	R\$ 300,00
13 e 22.9	Causar aglomeração, algazarra, tumulto ou reunião excessivamente ruidosa em qualquer área do edifício	média	R\$ 300,00
13.3, 16.9	Participar de festa ou evento na cozinha, sem prévia autorização da administração	média	R\$ 300,00
19.7	Utilizar peças proibidas nas máquinas de lavar e/ou secar (cobertores, roupas com pelos de animais, panos de chão, tapetes ou outras peças pesadas que possam danificar as máquinas)	média	R\$ 300,00
20.3	Manter animal de estimação sem prévio conhecimento e cadastro perante a administração	média	R\$ 300,00
22.2	Lançar quaisquer objetos ou substâncias pelas janelas, nas vias públicas, áreas ou pátios internos	média	R\$ 300,00
22.20	Subir em vasos sanitários e pias	média	R\$ 300,00
22.21	Não utilização de máscaras nas áreas comuns e elevadores.	média	R\$ 300,00
22.4	Manter ou armazenar dentro dos apartamentos, quaisquer objetos ou materiais que causem perigo à segurança ou causem incômodo aos demais moradores	média	R\$ 300,00

22.6	Usar objeto, material, substância tóxica, inflamável, odorífera, que possa afetar a saúde e segurança dos moradores	média	R\$ 300,00
5.2	Retirar móveis ou equipamentos dos apartamentos ou alterar seu layout	média	R\$ 300,00
5.4	Não manter a ordem, higiene e limpeza do apartamento	média	R\$ 300,00
5.8	Utilizar ferro elétrico, aquecedor ou qualquer outro equipamento de alta potência dentro do apartamento	média	R\$ 300,00
1.3	Permitir acesso de visitantes ao edifício sem cadastro prévio	grave	R\$ 500,00
19.9	Mexer nos quadros elétricos dos apartamentos ou áreas comuns	grave	R\$ 700,00
2.4 e 22.15	Acessar qualquer área de serviço da administradora	grave	R\$ 500,00
22.10	Fumar nas áreas internas (apartamentos ou áreas comuns) qualquer tipo de cigarro, charuto ou substância similar	grave	R\$ 700,00
6.5	Conceder chave de acesso a terceiros	grave	R\$ 700,00
22.16	Utilizar laptop, celular ou qualquer outro equipamento da administração	grave	R\$ 500,00
22.17	Prática de ato sexual e/ou pornografia nas áreas comuns	grave	R\$ 700,00
16.10	Consumo ou fornecimento de bebida alcoólica em excesso nas áreas comuns	grave	R\$ 700,00
16.10	Consumir ou fornecer bebida alcoólica para menores de 18 anos	grave	R\$ 700,00
6.7	Manusear, bloquear, redirecionar ou desligar qualquer sistema de segurança, em especial as câmeras de vigilância	gravissima	R\$ 1.200,00
1.9 e 1.10	Qualquer tipo de assédio ou discriminação	gravissima	R\$ 1.500,00
22.13	Ceder e/ou alugar seu apartamento/quarto para terceiros	gravissima	R\$ 1.200,00
22.18	Qualquer tipo de ato que cause alto risco à sua vida ou demais moradores, como sentar no peitoril da janela ou mureta do rooftop	gravissima	R\$ 2.000,00
22.19	Agressão verbal ou física a qualquer morador ou colaborador	gravissima	R\$ 1.500,00
22.7	Consumir drogas em qualquer área interna (apartamentos e áreas comuns) ou no entorno do edifício	gravissima	R\$ 1.500,00



Unidades

São Paulo – Jardins

São Paulo – Paulista

São Paulo – Centro

São Paulo – Pinheiros

Rio de Janeiro

Santos

Campinas

Institucional

Sobre a Uliving

Comunidade Uliving

O que é Moradia Estudantil

Para pais

Blog

Orange Club

Na mídia

Política de Privacidade

Fale Conosco

FAQ

Ouvidoria

Sitemap

Rua Maestro Cardim, 1218

1º andar - São Paulo - SP

Siga a Uliving



Uliving - Todos os direitos reservados | CRECI 32883-J

