

# DOWNTOWN

CIRCULAR DWT: Nº 009/2026

Rio de Janeiro, 09 de março de 2026.

## CIRCULAR

### REF: ORIENTAÇÕES SOBRE O USO DAS ÁREAS COMUNS E CONVIVÊNCIA NOS ESPAÇOS DO CONDOMÍNIO

Prezados Condôminos e Lojistas,

Com o objetivo de preservar a organização, a limpeza e a boa convivência nos espaços do Condomínio Downtown, a sua Administração reforça algumas orientações importantes relacionadas ao uso das áreas comuns do empreendimento.

Nos últimos dias recebemos alguns relatos envolvendo uso inadequado de áreas externas, movimentação de mobiliário, descarte incorreto de resíduos e utilização indevida de determinados espaços. Essas situações acabam impactando o ambiente de trabalho das unidades comerciais, a experiência dos visitantes e a conservação do próprio condomínio.

Dessa forma, reforçamos os seguintes pontos:

#### 1. Uso das áreas comuns e das fachadas das unidades autônomas

As áreas comuns do condomínio devem ser utilizadas de forma respeitosa e adequada. Não é permitido permanecer sentado ou deitado nas fachadas térreas das unidades, especialmente nos blocos 14, 15, 18 e 19, nem utilizar esses espaços como área de descanso ou alimentação.

Também não é permitido deixar resíduos, embalagens, copos ou qualquer tipo de lixo nesses locais.

#### 2. Mesas, cadeiras e mobiliário externo

Mesas, cadeiras e demais itens instalados nas áreas externas devem permanecer posicionados dentro dos limites autorizados e em seu local original.

Não é permitido mover esse mobiliário para outras áreas do condomínio, nem utilizá-lo de forma que interfira na circulação de pedestres ou na frente de outras unidades comerciais.

#### 3. Uso de escadas e corredores

Escadas, corredores e demais áreas de circulação interna do condomínio devem ser mantidos livres e destinados exclusivamente à passagem e acesso às unidades comerciais ali situadas.

Não é permitido:

- Utilizar escadas ou corredores para refeições ou momentos de descanso durante intervalos de trabalho;
- Permanecer nesses locais de forma prolongada;
- Fumar nas escadas, corredores ou em qualquer outra área comum interna do condomínio.

# DOWNTOWN

Esses espaços fazem parte das rotas de circulação, fuga e segurança do empreendimento e devem permanecer desobstruídos e em condições adequadas de uso.

## 4. Lei Antifumo

Reforçamos que a **Lei Federal nº 12.546/2011** proíbe o uso de cigarros, charutos, cachimbos, narguilés ou qualquer produto fumígeno em ambientes coletivos fechados, públicos ou privados, incluindo escadas de emergência, corredores, banheiros, halls e demais áreas internas do condomínio.

Pedimos também atenção ao uso de cigarros nas áreas externas, evitando permanecer próximo às fachadas das unidades, janelas ou portas de acesso, de forma a não prejudicar o ambiente interno das operações.

O descarte de guimbas no chão do condomínio como um todo, não é permitido.

## 5. Descarte de lixo

Todo resíduo deve ser descartado corretamente nas lixeiras dos blocos ou conforme as orientações de coleta do condomínio. O descarte inadequado de lixo em áreas comuns compromete a limpeza, gera odores e prejudica o ambiente coletivo.

## 6. Preservação e respeito aos espaços comuns

Também reforçamos que não é permitido utilizar áreas comuns do condomínio para **necessidades fisiológicas** ou qualquer outra prática que comprometa a higiene e o respeito aos demais frequentadores.

Situações dessa natureza prejudicam diretamente a utilização dos espaços comuns por condôminos, colaboradores, clientes e visitantes.

## 7. Responsabilidade das unidades

Solicitamos aos condôminos e responsáveis pelas unidades comerciais que orientem suas equipes, prestadores de serviço e clientes quanto ao uso adequado das áreas comuns do condomínio.

Caso seja identificada a unidade responsável por qualquer infração às normas de convivência condominial ou ao regulamento interno do condomínio, poderão ser adotadas as medidas administrativas cabíveis, incluindo **notificação e aplicação de multa**, conforme previsto nos instrumentos supracitados.

A manutenção de um ambiente organizado, limpo e respeitoso depende da colaboração de todos.

Contamos com a parceria de todos para manter o Condomínio Downtown um espaço agradável para quem trabalha, visita e utiliza o empreendimento diariamente.

**Para ver essa e outras circulares, acesse: [downtown.com.br/circulares](http://downtown.com.br/circulares)**

Atenciosamente,  
**Administração Downtown**