

## REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO

Art. 1º Reger-se-á o condomínio do edifício CENTRO EMPRESARIAL VARIG, doravante designado apenas edifício, situado no SC/Norte Quadra 04 Bloco "B", Brasília, Distrito Federal, quanto a sua utilização, e para todos os efeitos pela Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, pela convenção do condomínio em vigor, pelo presente regimento interno, a cujo estrito cumprimento estão obrigados os condôminos, bem como todas as pessoas a ele ligadas, como: empregados, visitantes, inquilinos e empreiteiros.

Art. 2º O síndico do condomínio é o dirigente responsável por todos os serviços de interesse do condomínio, cabendo aos 1º e 2º subsíndicos o substituírem em casos de faltas ou impedimentos, e com ele cooperarem na ADMINISTRAÇÃO do edifício.

Art. 3º São de responsabilidade exclusiva de cada condômino as sanções, as despesas decorrentes de atos praticados por ele, por seus empregados, por empreiteiros contratados, inquilinos, e visitantes, bem como pelos estragos causados, pela qualidade, conservação ou utilização das instalações, equipamentos, aparelhos de sua unidade, não somente nela, como também nas demais unidades e áreas comuns, nas quais, comprovadamente der causa.

Art. 4º Os condôminos ou inquilinos quando derem causa, serão responsabilizados pela infração de dispositivos legais, quer federais, estaduais ou locais, cabendo ao infrator o ressarcimento de possíveis multas advindas e imputadas ao condomínio, que deverão ser acrescidas à cota de despesas da unidade respectiva, no mês imediato àquele em que for notificado o condomínio.

Condomínio do Edifício Centro Empresarial VARIG  
Setor Comercial Norte, Quadra 04, Bloco B,  
Brasília-DF



# Centro Empresarial VARIG

2.21

Art. 5º Todas as reclamações, sugestões, requerimentos e demais ocorrências deverão ser registradas pelo próprio condômino ou inquilino, no livro destinado a esse fim, que ficará em poder da administração do condomínio, localizada no 1º subsolo, ao lado do hall dos elevadores.

Este livro terá um espaço para resposta, justificativa ou indeferimento, quando for o caso, a ser preenchido pelo síndico, subsíndicos, conselho consultivo ou conselho fiscal, nos termos da convenção.

Art. 6º Cada ocupante da unidade, proprietário ou inquilino obriga-se a zelar pelo patrimônio coletivo, pela segurança e boa reputação do edifício, do condomínio e pela harmonia entre todos os ocupantes, obedecendo aos princípios de boa vizinhança, não causando dano ou incômodo, nem obstáculos ou embaraços ao uso e função conjunta das partes e coisas comuns.

Art. 7º Não é causa para isentar-se de responsabilidade a alegação de desconhecimento do presente regimento interno por parte de qualquer condômino ou inquilino, visitantes ou empregados.

Art. 8º - São direitos dos condôminos:

- a) usar e usufruir de sua unidade autônoma segundo suas conveniências e interesses, condicionados uns aos outros às normas de boa vizinhança, desde que não prejudiquem a segurança e solidez da construção, não causem danos aos demais condôminos e não infringam as normas legais da convenção ou do presente regimento interno e regulamentações especiais;
- b) usar e dispor das respectivas vagas na garagem, de acordo com o fim para a qual foi construída, obedecendo o regulamento especial e próprio;
- c) usar e gozar das partes comuns internas do condomínio, desde que não impeça idêntico uso e gozo por parte dos demais condôminos;
- d) examinar a qualquer tempo, os livros e arquivos da administração do condomínio e pedir esclarecimentos, por escrito ao síndico e ou a administradora, quando for necessário;
- e) utilizar os serviços de portaria, desde que não perturbe a sua ordem, e não desviem os empregados para serviços internos de sua unidade autônoma;



Condomínio do Edifício Centro Empresarial VARIG  
Setor Comercial Norte, Quadra 04, Bloco B,  
Brasília-DF



# Centro Empresarial VARIG

f) comparecer às assembléias e, nela discutir, votar assuntos da pauta, ser votado, bem como levar ao conhecimento do síndico e ou a administradora quaisquer irregularidades observadas;

Art. 9º- São deveres dos condôminos ou inquilinos, seus empregados e visitantes:

a) guardar decoro e respeito no uso das coisas comuns, bem como nas respectivas unidades autônomas;

b) não sobrecarregar a estrutura e as lajes do edifício com peso superior a 300 kg/m2 (trezentos quilogramas por metro quadrado);

c) permitir o ingresso, em sua unidade autônoma, do síndico, subsíndico ou de prepostos da administração do condomínio, quando isso se fizer necessário à inspeção ou realização de serviços relativos à estrutura geral do edifício, sua segurança e solidez, reparos em instalações elétricas, hidráulicas e outros de interesse coletivo;

d) comunicar a administradora do condomínio, na falta desta ao síndico, a ocorrência de moléstia contagiosa em sua unidade autônoma, independentemente de outras providências que lhe caiba tomar;

e) conservar e manter todas as instalações de sua unidade em perfeito estado de funcionamento e de segurança. Fazendo às suas custas todos os reparos e instalações hidráulicas, elétricas e mecânicas, e/ou substituições de lâmpadas, reatores, peças ou aparelhos que se danifiquem, bem como os reparos e indenizações nas partes comuns do edifício e nas unidades vizinhas às quais derem causa. Todos os reparos e instalações devem obedecer às normas técnicas brasileiras da ABNT e serem executadas por técnicos responsáveis;

f) Zelar pela conservação e limpeza do edifício e das demais áreas comuns;

g) observar a sistemática para a coleta de lixo: dispor o lixo apenas nas lixeiras, acondicionando-o em sacos plásticos adequados ao tipo de lixo a que se destina de modo a impedir o derramamento do seu conteúdo e manter as portas das lixeiras fechadas; e no caso de lixo hospitalar fazer uso de coleta especial através de serviço prestado por órgão competente; ficando neste caso vedado o uso das lixeiras do condomínio;

*(Handwritten signatures and initials)*

Condomínio do Edifício Centro Empresarial VARIG  
Setor Comercial Norte, Quadra 04, Bloco B,  
Brasília-DF

**CARTÓRIO MARCELO RIBAS**  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
BRASÍLIA - DF.  
Ficou arquivada cópia em microfilm.  
17586







# Centro Empresarial VARIG

- h) aprovar com o síndico, projetos de cartazes, placas ou qualquer tipo de comunicação visual, a serem colocados nos lugares reservados;
- i) respeitar os regulamentos especiais do condomínio, sem prejuízos das disposições estabelecidas na convenção do condomínio.

## Art. 10º É proibido aos condôminos:

- a) mudar a forma da fachada correspondente a cada unidade, pintar as paredes e esquadrias externas, usar toldos ou grades protetoras nas janelas;
- b) colocar letreiros ou placas, exceto os casos previstos em convenção, fazer inscrições ou sinais em quaisquer lugares ou dependências comuns, utilizar antenas individuais que comprometam a harmonia do conjunto ou estejam em desacordo com as normas técnicas vigentes, obedecendo as especificações técnicas do edifício, ficando obrigado o condômino a exibir, sempre que lhe for solicitado pelo condomínio, os documentos legais correspondentes ao uso do equipamento;
- c) manipular, sob qualquer pretexto, chaves, registros, quadros, demais peças e instrumentos das instalações comuns de água, esgoto, luz, telefone, automação predial e demais instalações que houver bem como ter acesso à casa de máquinas dos elevadores, casa de bombas, caixas d'água e cobertura, sendo que o acesso a qualquer destas dependências e/ou instalações só poderá ser feito, quando necessário, por profissionais habilitados e com autorização da administração do condomínio;
- d) estender ou sacudir vassouras, panos, tapetes ou quaisquer outras peças nas janelas, nas varandas e nas partes comuns, bem como colocar varais ou secadores de roupa ou qualquer outro objeto que possa oferecer incômodo, perigo de vida ou se revelar prejudicial à estética do edifício, além de lavar com água corrente, esquadrias e vidros;
- e) utilizar em qualquer área do condomínio, assadeiras, churrasqueiras e demais aparelhos domésticos que tenham como combustível, qualquer material que não seja o gás de cozinha fornecido pelo condomínio e /ou energia elétrica;
- f) manter ou adentrar na unidade ou em qualquer dependência do edifício, animais de quaisquer tipo e espécies;

\_\_\_\_\_

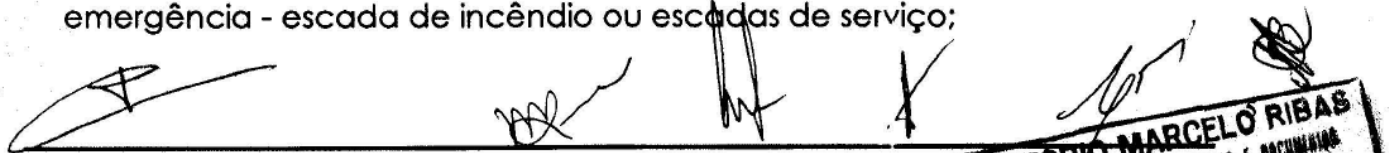







Condomínio do Edifício Centro Empresarial VARIG  
 Setor Comercial Norte, Quadra 04, Bloco B,  
 Brasília-DF

**CARTÓRIO MARCELO RIBAS**  
 ATUALIZAÇÃO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 Rua ... nº ... Brasília - DF  
 Tel: (061) 247586

# Centro Empresarial VARIG

- g) utilizar, sob qualquer pretexto, os empregados do edifício para serviços particulares;
- h) fazer entrar ou sair móveis de grande volume e peso, durante o horário comercial, devendo respeitar o regulamento especial de recepção e expedição de cargas de grande porte;
- i) destinar à unidade, utilização diversa da finalidade do edifício;
- j) guardar ou depositar em qualquer parte do edifício ou do condomínio, explosivos, inflamáveis ou agentes químicos suscetíveis de afetar a saúde, segurança e tranqüilidade dos demais;
- k) atirar restos de comida, materiais gordurosos etc, nos sanitários ou ralos das unidades, respondendo o responsável pela unidade, pelo entupimento de tabulações e demais danos causados;
- l) manter a porta do elevador além do tempo necessário para a entrada e saída das pessoas, salvo nos casos de manutenção e limpeza por parte dos elementos credenciados. Utilizar os elevadores para transporte de materiais, salvo aquele destinado para tal finalidade;
- m) atirar fósforos, pontas de cigarros, cascas de frutas, detritos ou quaisquer outros objetos, sólidos ou líquidos, pelas portas, janelas, elevadores, corredores, escadas e demais áreas comuns;
- n) utilizar para qualquer fim, os depósitos destinados a guarda do material de uso do edifício;
- o) a produção de qualquer ruído ou sonorização excessiva, seja de natureza verbal, mecânica, ou eletrônica, inclusive no aquecimento de motores sem silenciadores, arrancadas e aceleração de veículos e uso de buzina;
- p) utilizar as mangueiras e extintores de incêndio, salvo em caso de emergência. A recarga dos mesmos será de responsabilidade do condomínio, sempre que a situação puser em risco qualquer área do prédio. Em qualquer outra situação, a recarga correrá por conta de quem o utilizar;
- q) abandonar objetos nas áreas comuns ou que, de qualquer forma, embarace a livre circulação naquelas áreas ou nas escadas destinadas à saída de emergência - escada de incêndio ou escadas de serviço;


  
**Condomínio do Edifício Centro Empresarial VARIG**  
 Setor Comercial Norte, Quadra 04, Bloco B,  
 Brasília-DF

**CARTÓRIO MARCELO RIBAS**  
 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 BRASÍLIA - DF.  
 Fls. 247586  
 me 60b

# Centro Empresarial VARIG

- r) depositar lixo em local que não o designado para esse fim;
- s) realizar obras ou instalações de qualquer natureza, sem autorização da administração do condomínio;
- t) obstruir com portas, grades, esquadrias ou qualquer outro tipo de barreira as áreas comuns do edifício (hall's, corredores, escadas, tubulações, etc.);
- u) utilizar ou depositar em qualquer parte do edifício botijões de gás;
- v) depositar o lixo sem estar devidamente embrulhado em sacos plásticos nas lixeiras, salvo vidros, metais em geral e objetos ou materiais cortantes, que serão depositados diretamente em container próprio contratado para este fim e sem ônus para o condomínio.

## DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 11 Não será permitida a entrada de pedintes, propagandistas, vendedores ambulantes etc, salvo quando vierem a chamado de algum condômino;

Art. 12 A entrada de qualquer pessoa no edifício, só será permitida mediante identificação. Fora do horário comercial, e em finais de semana e feriados, pessoas estranhas ao condomínio só entrarão mediante autorização por escrito da administração, a pedido de condômino ou responsável pela unidade;

Art. 13 A troca ou raspagem de assoalhos, polimento de mármore e demais obras nas unidades que produzam ruídos suscetíveis de incômodo aos vizinhos, bem como a utilização de produtos químicos ou inflamáveis deverão ter autorização da administração do condomínio e o serviço só poderá ser realizado em horários pré determinados pela mesma;

Art. 14 A administração e o porteiro não aceitarão chaves em caso de ausência ou mudança de condôminos sem o consentimento do síndico;

*[Handwritten signatures of the board members]*

Condomínio do Edifício Centro Empresarial VARIG  
Setor Comercial Norte, Quadra 04, Bloco B,  
Brasília-DF

**CARTÓRIO MARCELO RIBAS**  
 P: Ofício de Registro de Imóveis e Documentos  
 Fisco - 47586  
 Fisco - 47586

# Centro Empresarial VARIG

Art. 15 Os condôminos deverão manter fechadas as portas de suas unidades e, em nenhuma hipótese, o condomínio será responsabilizado por furtos ou quaisquer ocorrências danosas, tanto nas unidades quanto nos objetos esquecidos ou deixados em locais que não tenham sido construídos para esta finalidade. Entretanto, caberá ao síndico a apuração das responsabilidades;

Art. 16 Os inquilinos ou ocupantes devem respeitar este regimento por imposição contratual dos locadores, porém estes responderão perante o condomínio, pelas faltas, infrações e multas oriundas de atos de seus inquilinos ou ocupantes, de acordo com as disposições legais cabíveis;

Art. 17 O condomínio manterá um livro de registro onde constará o nome e endereço de cada proprietário de unidade, não podendo o mesmo alugar ou vender a sua unidade sem uma certidão negativa de dívida para com o condomínio;

Art. 18 Ao adquirir o imóvel neste condomínio, serão obrigatórias as anotações no livro de registro antes de transferir-se para a unidade;

Art. 19 São consideradas penalidades, para efeito deste regimento as advertências e multas aplicadas aos condôminos e inquilinos;

Art. 20 Qualquer multa só poderá ser aplicada se o responsável pela unidade autônoma já tiver sido anteriormente advertido, por escrito, pela administradora do condomínio, quanto a qualquer infração ao prescrito na convenção, ou neste regimento;

Parágrafo Único - Em caso de infração grave, a advertência poderá ser aplicada juntamente com a multa;

Art. 21 A infração de qualquer artigo do regulamento da garagem, regulamento dos elevadores e do presente regimento será punida com multas;

Art. 22 As multas serão impostas pelo síndico e cobradas pela administração do condomínio, sendo sua comunicação por escrito, a partir da qual contar-se-á o prazo recursal;

Art. 23 A multa terá valor correspondente a 1/2 quota condominial, sem prejuízo das demais consequências civis e criminais do seu ato;

*[Handwritten signatures and initials]*

Condomínio do Edifício Centro Empresarial VARIG  
Setor Comercial Norte, Quadra 04, Bloco 1  
Brasília-DF



# Centro Empresarial VARIG

Parágrafo Único - A reincidência específica ou a continuidade de infração já multada, implicará nova multa correspondente ao dobro do valor da multa já aplicada, e assim sucessivamente;

Art. 24 Das multas impostas caberá recurso em 2ª instância, por escrito, dentro de 05 (cinco) dias, que será julgado pelo conselho consultivo, com efeito suspensivo. O recurso não será conhecido se interposto fora do prazo;

Art. 25 Independentemente de recursos, o conselho consultivo analisará todas as multas aplicadas, podendo suspendê-las caso tenham sido aplicadas, em desacordo com o contido no regimento;

Art. 26 As multas advindas das infrações às normas regulamentares deverão ser pagas juntamente com a cota das despesas referentes à unidade responsável, no mês imediatamente seguinte ao daquele em que se verificou o julgamento da transgressão e fará parte indivisível desta cota, sujeita, assim, às multas pelo atraso;

Parágrafo Único - Qualquer representante do conselho consultivo que tiver quaisquer interesses particulares na suspensão de determinada multa não poderá participar de sua análise;

Art. 27 Toda necessidade de obras e serviços no condomínio deverá ser decidida pelo síndico em reunião com o conselho consultivo, época em que deverá ser estipulado cronograma para execução de todas as atividades relacionadas com as obras a serem executadas;

Art. 28 Todos os custos referentes a obras, compras e serviços, necessárias ao condomínio deverão ser aprovadas pelo síndico, que deverá dispor de pelo menos 03 (três) coletas de preço;

Parágrafo 1º -Todas as obras, serviços e compras necessárias ao condomínio com orçamento superior a 20% (vinte por cento) da arrecadação mensal da taxa de condomínio, serão efetuadas no regime de licitação;

Parágrafo 2º - A licitação será efetuada por comissão composta da seguinte forma:

- Presidente (síndico) e dois membros que deverão ser escolhidos dentre os membros do conselho consultivo e do conselho fiscal;

*(Handwritten signatures of the commission members)*

Condomínio do Edifício Centro Empresarial VARIG  
Setor Comercial Norte, Quadra 04, Bloco B,  
Brasília-DF

**CARTÓRIO MARCELO RIBAS**  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
BRASÍLIA - DF.  
Ficou arquivada cópia em microfilm  
sob nº **247586**

Parágrafo 3º - A licitação na modalidade tomada de preço será traduzida em ata na qual constarão as propostas recebidas, seu julgamento e o resultado definido por parte da comissão de licitação;

Art. 29 No caso de emergência em que se colocar em risco a vida de pessoas ou que a espera causada pela caracterização da licitação colocar o condomínio sujeito a um prejuízo maior, com danos à estrutura do prédio ou de suas instalações, será feita a dispensa de licitação sem limite de valor, caso em que o síndico deverá prestar contas ao conselho fiscal num prazo máximo de 05 (cinco) dias;

Art. 30 Não haverá fundo de reserva. Sempre que necessária a realização de despesa extra-orçamentaria, deverá ser aprovada taxa extra, obedecendo o seguinte critério:

- a) até o limite de 20% do valor total do orçamento mensal do condomínio deverá ser aprovada pelo síndico e conselho fiscal;
- b) acima deste valor deverá haver consulta por escrito a todos os proprietários ou ser convocada assembléia extraordinária para sua aprovação.

Art. 31 Até o décimo dia útil do mês subsequente ao encerrado, a administradora do condomínio deverá apresentar a prestação de contas ao síndico;

Art. 32 O síndico deverá fazer prévia análise para apresentar por escrito ao conselho fiscal;

Art. 33 O conselho fiscal se reunirá ordinariamente no décimo-quinto dia útil do mês para análise da prestação de contas do síndico, referente ao mês anterior;

Art. 34 Não poderão ser executadas por conta do condomínio, obras, reformas e serviços, nem gastos de materiais que consistam de garantia em andamento. Caberá ao síndico ou a pessoa por ele designada as providências para que as mesmas sejam realizadas;

Art. 35 A multa por atraso de pagamento da taxa mensal condominial é de 2% (dois por cento) conforme aprovado em assembléia de 28 de novembro de 1996;

Art. 36 No caso da taxa condominial não ter sido cobrada devidamente, a diferença constará da próxima taxa de condomínio;



# Centro Empresarial VARIG

Art. 37 São anexos do regimento interno, os regulamentos de garagem, elevadores, transporte, armazenamento e retirada de materiais, obras e reformas;

Art. 38 A administração do condomínio deverá fornecer a todos os condôminos ou inquilinos, as normas de segurança relativas a incêndio e outros sinistros;

Art. 39 A contratação de funcionários e empresas prestadoras de serviços será de responsabilidade do Síndico, sendo as remunerações reguladas por parecer do Conselho Consultivo;

Art. 40 Este regimento interno é previsto pela convenção do condomínio, e por isso, os condôminos se comprometem a cumpri-lo por si, seus rogadores e sucessores, assumindo também responsabilidade solidária nas transgressões que vierem a ser praticadas por seus respectivos dependentes, empregados, inquilinos, empreiteiros e visitantes;

Art. 41 É assegurado ao condomínio, o direito de regresso contra condôminos para ressarcir-se dos danos que vier a sofrer por infração da lei, regulamentos, posturas, omissões dolosas ou culposas, do próprio ocupante ou de seus empregados, inquilinos, visitantes e prepostos;

Art. 42 Os casos não previstos neste regulamento interno, na convenção do condomínio ou na Lei 4.591/64, serão resolvidos pelo síndico, ouvindo o conselho consultivo "Ad Referendum", da assembléia geral;

Art. 43 Fica eleito o foro da circunscrição judiciária especial de Brasília, Distrito Federal, com exclusão de qualquer outro, para a resolução dos litígios que porventura venham advir da inobservância das regras do presente regimento interno e das demais normas que regem o condomínio;

*[Handwritten signatures and initials]*



**REGULAMENTO DA GARAGEM DO EDIFÍCIO  
CENTRO EMPRESARIAL VARIG**

- 1 - As garagens são constituídas de 735 (setecentos e trinta e cinco) vagas numeradas para efeito de identificação pelos números das unidades pertencentes aos respectivos proprietários, de acordo com o definido na minuta de convenção de condomínio e destinada, exclusivamente, à guarda dos veículos de posse ou propriedade de condôminos;
- 2 - Em caso de locação de unidades com vaga na garagem, terá direito à utilização da mesma, devendo o proprietário, expressamente transferir ao inquilino, por escrito, as obrigações deste regulamento o cartão de acesso, e comunicar ao condomínio oficialmente;
- 3 - Em cada vaga somente poderá ser guardado um veículo, e neste caso, quando houver sobra de espaço, este não poderá ser utilizado para a guarda de motocicleta e outros pertences pessoais;
- 4 - Não é permitida a guarda, dentro dos pavimentos da garagem, de veículos que possuam tamanho ou dimensões que venham a prejudicar os demais usuários e a circulação em seu interior, ou ainda, para guardar ou confeccionar móveis e outros objetos, materiais de construção, pneus, entulhos, restos de obras e etc;
- 5 - A velocidade máxima permitida no interior da garagem é de 20 km/h. Recomenda-se o uso de farol e atenção máxima à circulação de crianças e adultos, ficando o infrator sujeito a multa na forma prevista no art. 26;
- 6 - Qualquer dano causado por veículo a outro será de inteira responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano, devendo o mesmo ressarcir o prejuízo causado na melhor forma entre os interessados;
- 7 - O condomínio não se responsabilizará por estragos, roubos, furtos, incêndios etc, ocorridos nas garagens, mas adotará medidas necessárias à apuração das responsabilidades;



# Centro Empresarial VARIG

8 - É defeso aos usuários;

- a) usar ou permitir que usem a garagem para fins diversos daquele a que foi destinado, mesmo que dentro dos limites da sua vaga;
- b) ingressar na garagem com automóveis que apresentem anormalidades que venham a se revelar prejudiciais ao condomínio;
- c) usar a garagem para experimentar motor, buzinas e rádios ou para fazer reparos. A não ser em casos de emergência, e/ou para retirada dos mesmos da garagem;
- d) permitir o estacionamento de veículos não credenciados, seja de parentes, amigos, ou visitantes na garagem do edifício, mesmo quando sua vaga estiver desocupada;
- e) a lavagem de carros, motocicletas e etc, na garagem;
- f) alugar, sob qualquer forma, sua vaga a pessoas que não sejam condôminos do edifício;
- g) estacionar na pista de circulação da garagem, rampas, calçadas, bem como estacionar de forma a impedir a manobra de outro veículo, avançar nos boxes vizinhos ou prejudicar o uso das vagas adjacentes;

09 - O acesso de veículos no interior da garagem se dará mediante apresentação de cartão de acesso, credencial fornecida pela administradora do condomínio;

10 - As empresas que, de modo eventual ou permanente, prestam serviços ao edifício não terão direito à vaga fixa;

11 - Cartões suplementares ou para substituição aos que forem extraviados serão cobrados ao preço de custo;

12 - É vedada a entrada na garagem de veículos que causem poluição acima do tolerável e permitido;



# Centro Empresarial VARIG

- 13- Os usuários das garagens, deverão obedecer a sinalização nas circulações das mesmas, não podendo circular com seu veículo, dentro de outras vagas;
- 14- Os motoristas, deverão estacionar seus veículos nos limites das faixas demarcatórias das vagas, de modo que o acesso à garagem fique desimpedido, não prejudicando a entrada ou saída dos demais veículos;
- 15- Cada condômino terá direito ao número de vaga(s) no pavimento de garagem que esteja especificado em sua escritura de compra e venda;
- 16- Os casos omissos serão resolvidos pela ADMINISTRAÇÃO.

Four handwritten signatures and initials are present in the middle of the page. From left to right: a signature that looks like 'A', a signature that looks like 'me', a signature that looks like 'K', and a signature that looks like 'R'.

**CARTÓRIO MARCELO RIBAS**  
 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 BRASÍLIA - DF.  
 Ficou arquivada cópia em microfilm.  
 no sob nº **247586**

A handwritten signature is located at the bottom right of the page.

**REGULAMENTO DOS ELEVADORES**

- 1 - O edifício é composto de 10 (dez) elevadores, sendo 09 (nove) para uso social e 01 (um) para carga e descarga do CONDOMÍNIO;
- 2 - Os condôminos que desejarem efetuar suas mudanças (saídas ou entradas) no edifício deverão comunicar a administração do condomínio no horário comercial, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas;
- 3 - O horário para mudança está descrito no item "mudanças ou saída de bens para conserto ou qualquer outro fim", subitem nº 4;
- 4 - Quaisquer encomendas (volumes, caixas, materiais e mobiliário), destinados aos condôminos serão transportadas única e exclusivamente pelo elevador de serviço;
- 5- O transporte de carga que possa afetar o funcionamento dos elevadores, por peso excessivo como cofres, arquivos etc, deve ser previamente autorizado pela firma mantenedora dos elevadores. Na hipótese de não haver a apresentação da referida autorização à administradora, o transporte deverá ser realizado pelas escadas;

*[Handwritten signatures and initials]*

**CARTÓRIO MARCELO RIBAS**  
 FICHA DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 BRASÍLIA - DF.  
 Fica arquivada cópia em microfilm.  
 no sob nº **247586**

*[Handwritten signature]*

## TRANSPORTE, ARMAZENAMENTO E RETIRADA DE MATERIAIS

1 - O transporte, armazenamento e retirada de materiais se dará sempre do 1º subsolo para os andares e dos andares para o 1º subsolo, unicamente pelo elevador de serviço ou escada.

Parágrafo Único - Transporte de materiais de construção:

- a) Todo o material deverá ser transportado sobre carrinho de carga, com rodas de borracha. Não poderá ser utilizado sob qualquer pretexto, carrinho de mão convencional;
- b) No recebimento o material deverá ser retirado do caminhão para o carrinho;
- c) O caminhão só poderá estacionar na área preestabelecida pelo Condomínio;
- d) O carrinho com material deverá transitar exclusivamente pelo elevador de serviço que deverá estar revestido com proteção adequada;
- e) Materiais como areia, pedra, cimento, etc, deverão estar ensacados;
- f) Não será permitido acumular materiais em área do condomínio, para que se proceda mais tarde o seu transporte para o andar;
- g) Chegando o caminhão com materiais, o condomínio não assumirá o recebimento dos mesmos na hipótese da ausência dos representantes da unidade responsáveis por tal recebimento;
- h) Os horários permitidos para a retirada de entulhos é de 2ª a 6ª feira das 19:00hs até 07:00 Hs do dia seguinte, e aos sábados, domingos e feriados em qualquer horário;
- i) Deverá ser comunicado previamente à administração do prédio o dia em que será realizada a retirada de entulhos. A comunicação será por escrito;
- j) O carrinho com entulho só poderá transitar no elevador de carga;










# Centro Empresarial VARIG

- k) A capacidade de carga do elevador deverá ser observada;
- l) Sob pretexto algum, poderão ser acumulados sacos de entulhos, bem como madeiras, ferros etc, em área comum do condomínio, com objetivo de adiantar o serviço enquanto aguarda a chegada do caminhão;
- m) É terminantemente proibido o empilhamento de materiais de construção, entulhos etc, no subsolo, pavimentos de garagens, térreo ou nas calçadas junto ao prédio;
- n) Serão observados e fiscalizados os itens de segurança do trabalho com o objetivo de evitar acidentes para os usuários.

A series of handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized signature, several initials, and a signature that appears to be 'Zeni'.

## MUDANÇAS OU SAÍDA DE BENS PARA CONSERTO OU QUALQUER OUTRO FIM

1. Para saída bens/materiais o condômino deverá encaminhar à administração e/ou serviço de segurança correspondência em papel timbrada da empresa assinado por seu responsável contendo:

- a) relação de equipamentos/materiais;
- b) relação de(as) pessoa(s) autorizadas a fazer a retirada dos equipamentos/materiais;
- c) data e hora para execução do serviço;

2. O transporte de bens e materiais se dará sempre pelo elevador de serviço.

3. As mudanças tanto nas chegadas quanto nas saídas deverão ser informadas à administração do condomínio através de documento escrito com um mínimo de 01 (um) dia de antecedência e nesse documento deverá conter:

- a) dados da empresa que está se instalando/ou saindo do edifício;
- b) relação de equipamentos, bens, móveis e materiais a serem transportados nas dependências do condomínio;
- c) relação de funcionários de farão a mudança ou nome da empresa pelos serviços, se for o caso;
- d) data e hora da mudança conforme prevê o item nº 04 a seguir:

4. O horário para mudança será:

- a) dias úteis - a partir das 19:00 Hs até às 07:00 Hs do dia seguinte;
- b) finais de semana e feriados - horário livre.

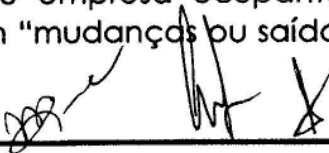
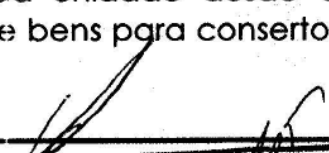

5. Para a execução dos serviços de mudança observar e cumprir o disposto no item "transporte, armazenamento e retirada de materiais" e seu parágrafo único.

A series of handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature on the left, a signature in the middle, and several initials on the right.

## OBRAS E REFORMAS

A realização de obras e reformas está sujeita as seguintes disposições:

1. A realização de obras de modificação nos halls e demais partes comuns depende de autorização e apresentação de projetos à administração do condomínio;
2. As obras de modificação ou acréscimo nas unidades autônomas deverão ser previamente comunicadas por escrito à ADMINISTRAÇÃO do condomínio, para apreciação e aprovação, se for o caso;
3. Deverão ser encaminhados à ADMINISTRAÇÃO do condomínio para análise e aprovação se for o caso todos os projetos de alteração das condições originais das unidades autônomas a saber:
  - a) arquitetura;
  - b) instalações elétricas;
  - c) instalações hidro-sanitárias;
  - d) telefonia;
  - e) instalações especiais ( alarme, lógica, incêndio, etc)
4. De 2ª a 6ª feira, nos horários de 07:00 às 19:00 horas, não é permitido quebrar, fazer uso de produtos que prejudiquem a saúde de terceiros, bater em paredes ou qualquer tipo de barulho que venha incomodar os demais usuários do prédio;
5. Os empregados de empreiteiras só poderão ter acesso ao interior do prédio com crachá de identificação da empreiteira da obra. Uma relação com os nomes dos empregados que estiverem trabalhando na obra deverá ser encaminhada à ADMINISTRAÇÃO do condomínio, por intermédio de carta em papel timbrado do condômino ou usuário da unidade, ou da empresa empreiteira com aval do condômino ou usuário da unidade;
6. Os funcionários das empreiteiras são passíveis de revista pelo serviço de segurança do condomínio;
7. Somente será permitida a saída de materiais, volumes, etc, os transportados por funcionários de empreiteiras, desde que devidamente autorizados por escrito, pelo condômino ou empresa ocupante da unidade desde que cumpram o disposto no item "mudanças ou saída de bens para conserto ou qualquer outro fim" ;

Condomínio do Edifício Centro Empresarial VARIG  
 Setor Comercial Norte, Quadra 04, Bloco B,  
 Brasília-DF

18

**CARTÓRIO MARCELO RIBAS**  
 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 BRASÍLIA - DF  
 Ficou arquivada cópia em microfilm  
 me sob n.º **247586**

# Centro Empresarial VARIG

- 8. Não é permitido ferir de qualquer forma a estrutura (vigas, pilares e lage) de concreto e em hipótese algum quebrar ou recortar o piso estrutural tendo em vista, que este faz parte da estrutura do prédio;
- 9. As instalações de aparelhos ou qualquer tipo de equipamentos elétricos, hidráulicos, mecânicos ou especiais, serão previamente comunicados a administração do condomínio, que não os autorizará se a demanda exceder a carga de energia prevista para a unidade autônoma;
- 10. Os restos de materiais de obras deverão ser acondicionados em caixas ou sacos que evitem o seu derramamento nas áreas do condomínio sendo transportados em carrinhos de roda de borracha, ficando vedado a utilização de outro tipo de transporte inclusive carrinho de mão convencional ou similar, os quais deverão ser depositados diretamente em container próprio sem ônus para o condomínio ou diretamente ao caminhão que o transportará ao local adequado, fora das áreas do condomínio;
- 11. Os restos de materiais de obras deverão ser transportados nas dependências do condomínio nos seguintes horários:

- a) dias úteis - das 19:00 às 07:00 Hs do dia seguinte;
- b) finais de semana e feriados- horário livre.

*[Handwritten signatures and initials]*

*Mar*

**GARTÓRIO MARCELO RIBAS**  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
BRASÍLIA - DF.  
Ficou arquivada cópia em enterado.  
no sob n. **247586**

## DANOS A TERCEIROS E PARTES COMUNS

Os casos de danos causados a terceiros ou às partes comuns do condomínio serão regidos pelas seguintes normas:

1. Os condôminos ou ocupantes são responsáveis aos danos causados aos equipamentos do condomínio e partes comuns do edifício, por seus empregados, prepostos, fornecedores ou empreiteiros como sejam quebra de paredes, granito, cerâmica, mármore, vidros, luminárias, canos, equipamentos em geral, manchas na pintura, envernizamento, quebra total ou parcial de qualquer peça, móveis, utensílios, acessórios etc;
2. Os proprietários ou ocupantes que sofrerem qualquer dano ou prejuízo ocasionado por reforma ou obras de terceiros, deverão apresentar de imediato sua reclamação por escrito à administração, mediante registro em livro;
3. No caso de danos causados às áreas comuns, a administração do prédio apresentará ao responsável o orçamento relativo ao dano que deverá ser quitado no prazo máximo de 15 (quinze) dias. Após esse período o valor será corrigido monetariamente e cobrado junto com a taxa de condomínio, estando sujeito as ações legais da mesma.



**NORMAS DE ACESSO AOS SETORES OPERACIONAIS**

(DG TELEBRASÍLIA, SALA ELÉTRICA, SALA DOS MEDIDORES, SALA DE PAINÉIS, GERADORES, SALA DE CONTROLE, CASA DE MÁQUINAS DOS ELEVADORES, CENTRAL DE AR CONDICIONADO, CASA DE BOMBAS, COBERTURA E RESERVATÓRIOS).

O acesso aos setores operacionais do edifício é regido pelas seguintes normas:

- 1. Só terá acesso ao local as empresas credenciadas pelas concessionárias e/ou de manutenção contratadas pelo condomínio devidamente identificadas, com o acompanhamento de funcionário da administração do condomínio;
- 2. Os casos omissos serão resolvidos pela administração ou pelo serviço de segurança.

A collection of approximately seven handwritten signatures in black ink, scattered across the middle of the page below the list of norms.

**CARTÓRIO MARCELO RIBAS**  
 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 BRASÍLIA - DF.  
 Ficou arquivada a cópia em vigor.  
 no sob n.º 247586