

REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO

CENTRO EMPRESARIAL VARIG

ATA 16ª AGE DE 06 DE FEVEREIRO DE 2020



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, Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, Código Civil Brasileiro, atualização da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004 e demais atualizações posteriores, pela Convenção de Condomínio em vigor, pelo presente Regimento Interno, cujo estrito cumprimento estão obrigados os condomínios, 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.

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.

Art. 5º Todas as reclamações, sugestões, requerimentos e demais ocorrências deverão ser registradas pelo proprietário ou inquilino pelos e-mails operacional@edificiovarig.com.br e administrador@edificiovarig.com.br ou no Livro de Reclamações do Condomínio. Este e-mail será respondido no menor tempo possível.

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, visitante 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



infrinjam as normas legais da Convenção Condominial 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 ao 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, na sala da administração condominial, e pedir esclarecimentos, por escrito, ao síndico e/ou à administradora, quando for necessário;
- e) Utilizar os serviços da portaria, desde que não perturbe a sua ordem, e não desviem os empregados para serviços internos de sua unidade autônoma;
- f) Comparecer às Assembleias Gerais do Condomínio e nelas discutir e votar, desde que em dia com o pagamento das quotas condominiais, ordinárias e extraordinárias, multas e outros valores devidos ao condomínio, sendo, no entanto, garantido ao condômino em débito votar naquelas matérias para as quais se faz necessária a aprovação da unanimidade dos condôminos;



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 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 nas instalações hidráulicas, elétricas e mecânicas, sistema de incêndio, 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, com



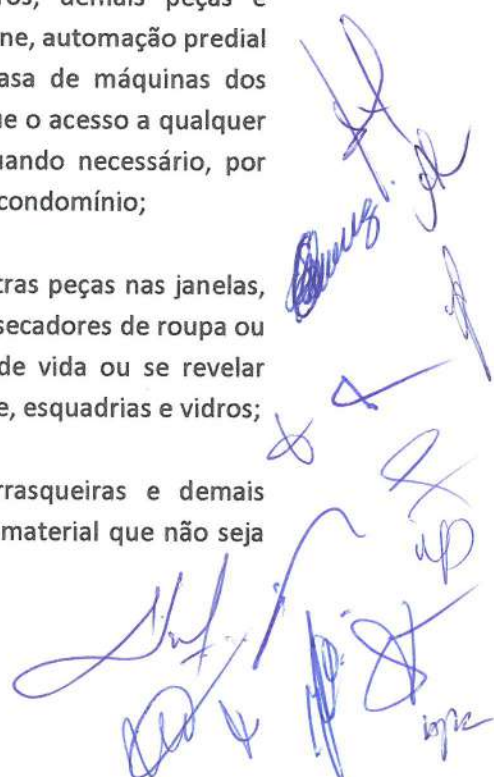
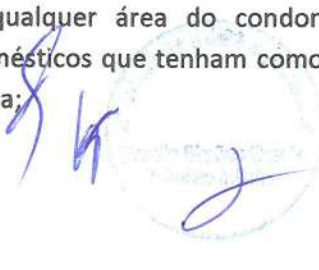
Handwritten initials or mark in blue ink.

destaque para a NBR 16280 (ou norma que venha altera-la ou substituí-la) 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;
- 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, caixa 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 energia elétrica;



- f) Manter ou adentrar na unidade ou em qualquer dependência do edifício, animais de quaisquer tipo e espécies;
- 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 tranquilidade dos demais;
- k) Atirar restos de comida, pó de café, materiais gordurosos etc., nos sanitários ou ralos das unidades, respondendo o responsável pela unidade, pelo entupimento de tubulações 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 prestadores de serviços do condomínio. Utilizar os elevadores para transporte de materiais, salvo aquele destinado a 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, arrancada, 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 utilizar;
- q) Abandonar objetos nas áreas comuns ou que, de qualquer forma, embaracem a livre circulação naquelas áreas ou nas escadas destinadas à saída de emergência - escada de incêndio ou escadas de serviço;



- 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 (halls, 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.



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 das 20h às 5h nos dias úteis, sábados a partir das 14h e domingos e feriados em qualquer horário. Os serviços só poderão ser realizados após aprovação da administração condominial.

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

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 Interno 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.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

Art. 17 O condomínio manterá um software de gestão condominial onde constará o nome e endereço de cada proprietário de unidade. Antes de alugar ou vender a sua unidade, o proprietário deverá estar quite com as obrigações condominiais e obter a respectiva certidão negativa de débitos para com o condomínio. No caso de locação, o proprietário continuará integralmente responsável pelas dívidas existentes. Na hipótese de venda sem a certidão negativa de débitos condominiais, o adquirente será o responsável pela quitação junto ao condomínio, incluindo eventuais multas e acréscimos;

Art. 18 Ao adquirir um imóvel neste condomínio o proprietário deverá contatar a administração predial para atualização de cadastro;

Art. 19 São consideradas penalidades, para efeito deste Regimento Interno 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 $\frac{1}{2}$ quota condominial, sem prejuízo das demais consequências civis e criminais de seu ato;

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 1ª 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 Interno e na Convenção Condominial;

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, necessários 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;

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 orçamentária, deverá ser aprovada taxa extra, obedecendo ao 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.

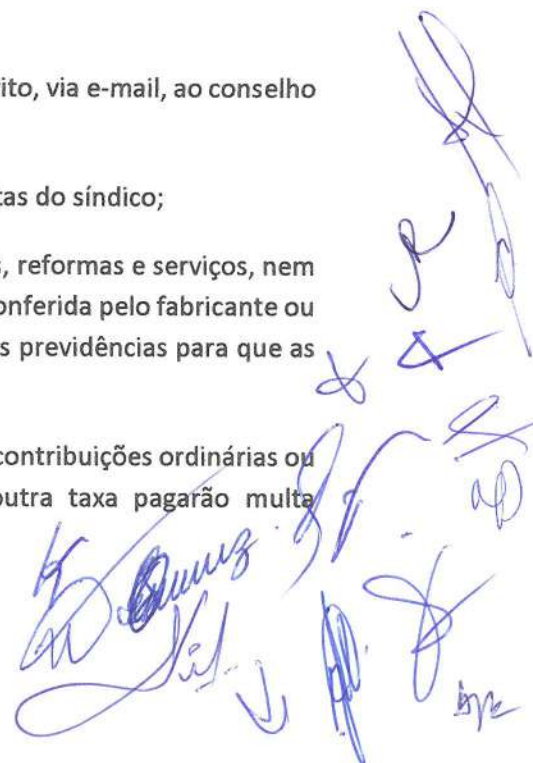
Art. 31 Até o último dia útil do mês subsequente ao encerrado, a administradora do condomínio deverá apresentar a prestação de contas ao síndico;

Art. 32 O síndico deverá fazer prévia análise para apresentar por escrito, via e-mail, ao conselho fiscal e demais condôminos;

Art. 33 O conselho fiscal se reunirá para análise da prestação de contas do síndico;

Art. 34 Não poderão ser executadas por conta do condomínio, obras, reformas e serviços, nem gastos de materiais que ainda estejam dentro do prazo de garantia conferida pelo fabricante ou pela construtora. Caberá ao síndico ou a pessoa por ele designada as providências para que as mesmas sejam realizadas.

Art. 35 Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições ordinárias ou extraordinárias, multas por penalidades impostas ou qualquer outra taxa pagarão multa



conforme legislação, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração e correção monetária independente de interpelação.

Parágrafo Único - O condomínio aplicará o previsto na Convenção Condominial em seu Artigo 39 e Parágrafos caso as contribuições acima elencadas não sejam quitadas nos prazos previstos no referido Artigo.

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

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, 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;

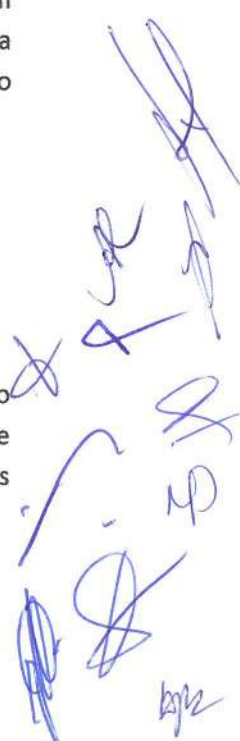
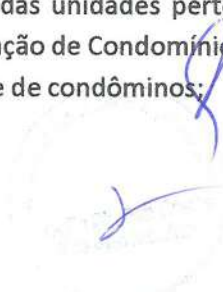
Art. 41 É assegurado ao condomínio, o direito de regresso contra condôminos para ressarcir-se dos danos que vier a sofrer por infração da lei, regulamentos, posturas, omissões dolosas ou culposas, do próprio ocupante ou de seus empregados, inquilinos, visitantes e prepostos;

Art. 42 Os casos não previstos neste Regimento Interno, na Convenção do Condomínio ou na Lei 4.591/64, , Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 Código Civil Brasileiro, atualização da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004 e demais atualizações posteriores, serão resolvidos pelo síndico, ouvindo o Conselho Consultivo "Ad Referendum", da Assembleia 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;

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 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.;

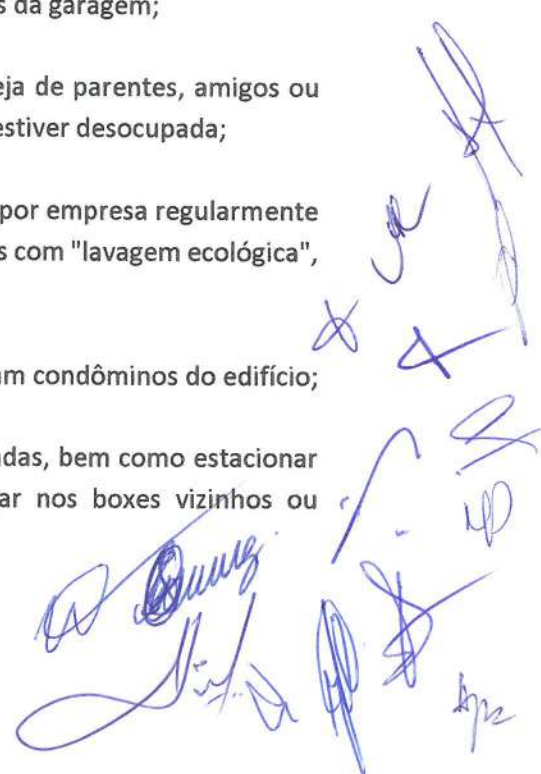
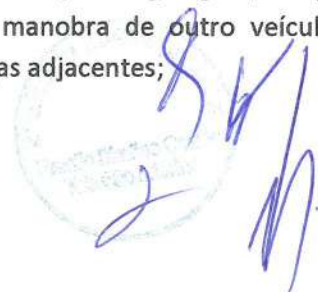
5 - A velocidade máxima permitida no interior da garagem é de 20 km/h. Recomenda-se o uso de farol e atenção máxima à circulação de crianças e adultos, ficando o infrator sujeito a multa na forma prevista no Art. 26;

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;

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, salvo por empresa regularmente contratada pelo condomínio para a prestação de tais serviços com "lavagem ecológica", isto é, baixo consumo de água.
- 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;



9 - 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 a vaga fixa;

11 - Cartões suplementares ou para substituição aos que forem extraviados serão cobrados.

12 - É vedada a entrada na garagem de veículos que causem poluição;

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 Predial.

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 condomínios que desejarem efetuar suas mudanças (saídas ou entradas) no edifício deverão comunicar a administração do condomínio no horário comercial, com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) 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 Administração Predial, o transporte deverá ser realizado pelas escadas;

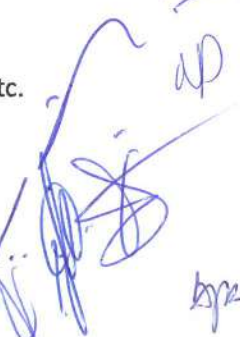
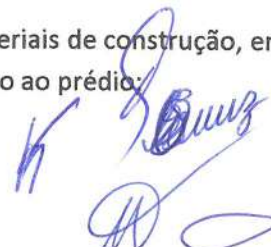


TRANSPORTE, ARMAZENAMENTO E RETIRADA DE MATERIAIS

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) A retirada de entulhos poderá ser realizada das 20h às 5h nos dias úteis, sábado a partir das 14h e domingo e feriado em qualquer horário.
- i) Deverá ser comunicado previamente à administração do prédio o dia em que será realizada a retirada de entulhos. A comunicação deverá ser por escrito;
- j) O carrinho com entulho só poderá transitar no elevador de carga;
- 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. nos subsolos, pavimentos, 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.

MUDANÇA OU SAÍDA DE BENS PARA CONserto OU QUALQUER OUTRO FIM

1 - Para saída bens/materiais o condômino deverá encaminhar à Administração Condominial em dias úteis das 8h às 17:30h, correspondência em papel timbrado da empresa assinado por seu responsável ou e-mail 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 03 (três) 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 que farão a mudança ou nome da empresa responsável pelos serviços, se for o caso;
- d) Data e hora da mudança conforme prevê o item 4 a seguir:

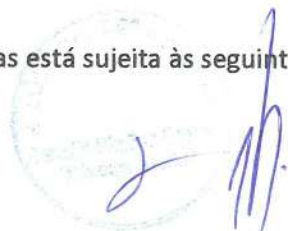
4 - O horário da mudança será:

- a) Dias úteis - 20h às 5h;
- b) Sábados - a partir das 14h;
- c) Domingos 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.

OBRAS E REFORMAS

A realização de obras e reformas está sujeita às 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, tomando como referência a NBR 16280 ou norma que venha altera-la ou substituí-la;

3 - Deverão ser encaminhadas à ADMINISTRAÇÃO do condomínio para análise e aprovação todos os projetos e documentos constantes na Cartilha de Obras e Reformas do edifício;

4 - De 2ª a 6ª feira, nos horários de 5h às 20h e sábados das 5h às 14h 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 via e-mail, em dias úteis das 8h às 17h, para os endereços eletrônicos operacional@edificiovarig.com.br e administrativo@edificiovarig.com.br pelo responsável da unidade em reforma ou pela empresa empreiteira. O acesso dos empregados se dará após o condomínio tomar ciência do e-mail e com o aval deste.

6 - A saída de materiais e volumes deverá estar de acordo com as normas previstas no item "mudanças ou saída de bens para conserto ou qualquer outro fim" do presente Regimento Interno. Para tal se faz necessária a autorização formal do usuário da unidade responsável pela saída de materiais.

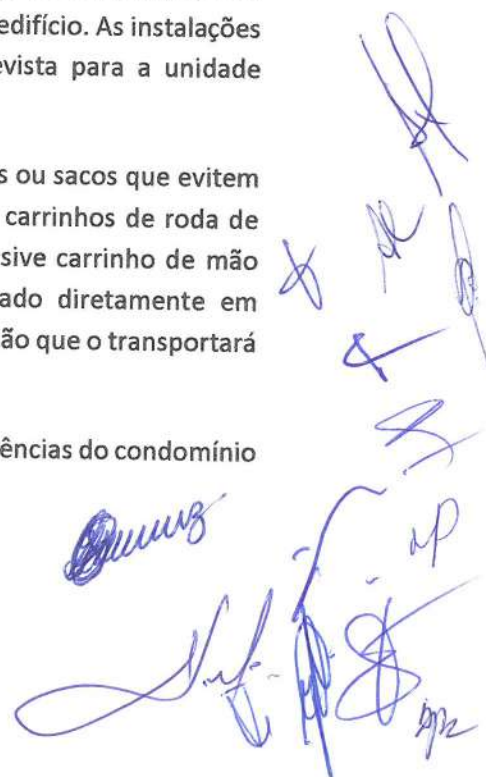
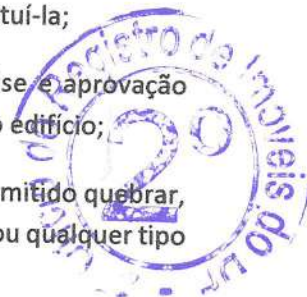
7 - Não é permitido ferir de qualquer forma a estrutura (vigias, pilares e lajes) de concreto e em hipótese alguma quebrar ou recortar o piso estrutural tendo em vista que este faz parte da estrutura do prédio;

8 - As instalações de aparelhos ou qualquer tipo de equipamentos elétricos, hidráulicos, mecânicos ou especiais, serão previamente comunicados à Administração do condomínio e os projetos apresentados de acordo com a Cartilha de Obras e Reformas do edifício. As instalações não serão autorizadas se a demanda exceder a carga de energia prevista para a unidade autônoma;

9 - Os restos de materiais de obras deverão ser acondicionados em caixas ou sacos que evitem o seu derramamento nas áreas do condomínio sendo transportado em carrinhos de roda de borracha, ficando vedada a utilização de outro tipo de transporte inclusive carrinho de mão convencional ou similar. O material transportado deverá ser depositado diretamente em container próprio sem ônus para o condomínio ou diretamente ao caminhão que o transportará ao local adequado, fora das áreas do condomínio;

10 - Os restos de materiais de obras deverão ser transportadas nas dependências do condomínio nos seguintes horários:

a) Dias úteis - 20h às 5h



1 - Os resíduos orgânicos devem ser acondicionados em saco plástico na cor marrom ou preta. Os resíduos indiferenciados devem ser acondicionados em saco plástico na cor cinza (com exceção do vidro e espelhos que devem ser envolvidos em jornal) e os resíduos recicláveis devem ser acondicionados em saco azul ou verde, de forma a facilitar seu transporte e armazenamento, devendo, no final do expediente ser encaminhado à lixeira do andar.

2 - Todo e qualquer resíduo produzido pelo usuário deve ser transportado, acondicionado e agrupado conforme características predominantes de matéria-prima e/ou produto final (ver classificação abaixo):

- Orgânicos: vegetais, frutas, suas cascas, restos de comida em geral, borra de café, palitos de madeira, papéis sujos e/ou engordurados e folhas.
- Recicláveis secos: papéis e papelões limpos, plásticos em geral, metais em geral, embalagens longa vida, isopor, vidro.
- Rejeitos ou indiferenciados: vidros, serviços de varrição, espelhos, porcelanas, papéis higiênicos, fraldas descartáveis e absorventes.

3 - Os resíduos volumosos como embalagens de papelão devem ser abertas para diminuir o volume e armazenar nos contêineres/coletores empilhados e organizados na lixeira do andar;

4 - O condômino deve atender as diretrizes do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos-PGRS do Centro Empresarial Varig.

Foram alterados e/ou atualizados os seguintes itens: Atualização do texto dos artigos 1º, 2º, 5º, itens D e F do artigo 8º, itens E e G do artigo 9º, itens E, K, L, O e V do artigo 10º, 13º, 16, 17, 18, 19, 25, 32, 33, 34, 35 com a inclusão de parágrafo único, 40 e 42. No Regulamento da garagem do edifício foram atualizados os textos dos itens 1, 8 letra e, 11, 12 e 16. No Regulamento dos elevadores foi atualizado o texto do item 5. No Transporte, armazenamento e retirada de materiais foi atualizado o texto do parágrafo único letras H e M. Na mudança ou saída de bens para conserto ou qualquer outro fim foi atualizado o texto dos itens 1, 3, 3 letra A e C, letras A, B e C do item 4. Obras e Reformas foram atualizados os textos dos itens 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 e 11 e excluído o item 6, passando portanto esse item do regimento ter numeração de 1 a 10. Danos a terceiros e partes comuns foram atualizados os textos dos itens 1,2 e 3. Normas de acesso aos setores operacionais atualização do texto no item 1. Inclusão da Destinação dos resíduos com itens de 1 a 4.

Marcio Ferreira – REFER

Franciêdo Justino – SERPROS

19º Ofício de Notas

FRANCIELDO JUSTINO
19º Ofício de Notas do DF

19º Ofício de Notas

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several initials below it.

4º OFÍCIO DE NOTAS - DF
EVALDO FEITOSA DOS SANTOS - TABELÃO TITULAR



CARTÓRIO ASA NORTE

SEPN QD 504, ED. MARIANNA, LOJA 108/114 - BRASÍLIA / DF
FONE: (61) 3038-2519, 3326-5234, 3338-2500 - (61) 99129-1003
cartorio@4oficiodenotas.com.br



RECONHECO e dou fe por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:

0321654) - FRANCIELHO JUSTINO DA SILVA

JDFDT20200090438178YKQR

Selo: tjdf.jus.br - BSB, 11/06/2020 - 13:39:14

WMDA - Tabelião: Evaldo Feitosa dos Santos

HELIO MENDONÇA



Evaldo Feitosa dos Santos
4º Ofício de Notas de Brasília DF
Escrevente Autorizado

QUALQUER EMENDA ANULA O DOCUMENTO

Cartório 19º Ofício de Notas
Av. das Américas, 3939 - Bloco 1 - Loja N - Rio de Janeiro - Tel.: (21) 2510-3646

088690
AA5262

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
MARCIO FERREIRA VICTORINO

Rio de Janeiro, 30/06/2020. Em test. da verdade.

DAVID BARRETO - Escrevente Autorizado - 94-15494
Emol.: R\$ 5,82 TJ+Fundos: R\$ 2,08 ISS: R\$ 0,31 Total: R\$ R\$ 8,21
Selo: EDLL52714-RGB
consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Escrevente Autorizado
David Barreto

1º OFÍCIO DE NOTAS - RJ-CAPITAL



2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO
BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

MARKO SIMÃO CORRÊA - TABELIÃO INTERINO - LUIZ SCHONARTH - TABELIÃO SUBSTITUTO
SRTV / SAL - Q. 701 - COOP. L. BL. 91 - LOJA 114 ANEXO TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASAS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3338-2760 - E-mail: tbl@tbl.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF

RECONHEÇO e dou fe por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
[EHSbKWK3] - NILSON DE COSTA
[EHSbvz83] - CARLOS ESTEVAO TAFFNER

TJDF20200020273641QZRK e TJDF20200020273642SQRY

Para consultar acesse: www.tjdf.jus.br

Em testemunho da verdade
BRASÍLIA, 11 de Agosto de 2020
042 - RITA OLIDES BAIAO PEREIRA
ESCREVENTE NOTARIAL



QUALQUER EMENDA OU RASURA INVALIDARÁ O DOCUMENTO



Cartório do 1º Ofício do Núcleo Bandeirante

Av. Central, AE 19, Lotes C D e E, Lojas 1 e 2, Núcleo Bandeirante - DF - CEP: 71.710-585 - Fone: (61) 3386 - 0886
Tabelião - Hercules Alexandre da Costa Benício.

RECONHEÇO por SEMELHANÇA com a(s) depositada(s) em meus arquivos
mas sem exame da titularidade dos direitos, a(s) firma(s):

[0018853] - CYNTHIA CABRAL SOARES DA CRUZ

TJDF20200170174894HWOD

Em Testemunho da Verdade
Brasília-DF, 12 de Agosto de 2020
174-LUCIANA AMANCIO DUARTE-ESCREVENTE



CARTÓRIO ASA NORTE

SEPN QD 504, ED. MARIANNA, LOJA 108/114 - BRASÍLIA / DF
FONE: (61) 3038-2519, 3326-5234, 3338-2500 - ☎ (61) 99129.1003
cartorio@4oficiodenotas.com.br



RECONHEÇO e dou fe por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:

[0579551] - JULIANO VASCONCELOS PADRAO AMORIM
[0053796] - FERNANDA MANDARINO DORNELAS
[0159728] - JOSE GONCALVES DE PAULO
[0499646] - DENILSON SANTOS FREITAS

TJDF20200090430214GMKR e TJDF20200090430220XVT

TJDF20200090430221UWGM e TJDF20200090430222GOEQ

Selo: tjdf.jus.br - BSB, 11/08/2020 - 13:41:33

WMDA-Tabelião: Evaldo Feitosa dos Santos

HELIO MENDONÇA



QUALQUER EMENDA OU RASURA INVALIDARÁ O DOCUMENTO

Rivaldo Feitosa dos Santos
4º Ofício de Notas de Brasília DF
Escritório Autorizado



CARTÓRIO ASA NORTE

SEPN QD 504, ED. MARIANNA, LOJA 108/114 - BRASÍLIA / DF
FONE: (61) 3038-2519, 3326-5234, 3338-2500 - ☎ (61) 99129.1003
cartorio@4oficiodenotas.com.br



RECONHEÇO e dou fe por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:

[0635249] - CHANG YUNG KONG
[0282870] - PAULO CESAR FASCOTTINI

TJDF20200090430224MZXS e TJDF20200090430226TGMQ

Selo: tjdf.jus.br - BSB, 11/08/2020 - 13:41:35

WMDA-Tabelião: Evaldo Feitosa dos Santos

HELIO MENDONÇA



QUALQUER EMENDA OU RASURA INVALIDARÁ O DOCUMENTO

Rivaldo Feitosa dos Santos
4º Ofício de Notas de Brasília DF
Escritório Autorizado



CARTÓRIO ASA NORTE

SEPN QD 504, ED. MARIANNA, LOJA 108/114 - BRASÍLIA / DF
FONE: (61) 3038-2519, 3326-5234, 3338-2500 - ☎ (61) 99129.1003
cartorio@4oficiodenotas.com.br



RECONHEÇO e dou fe por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:

[0294266] - GUTENBERG LEONEL PEREIRA

TJDF20200090432962PZZA

Selo: tjdf.jus.br - BSB, 12/08/2020 - 12:44:52

WMDA-Tabelião: Evaldo Feitosa dos Santos

HELIO MENDONÇA



QUALQUER EMENDA OU RASURA INVALIDARÁ O DOCUMENTO

Helio Mendonça
4º Ofício de Notas de Brasília DF
Escritório Autorizado

4º OFÍCIO DE NOTAS DO DF

Documento contendo 17 página(s)
referente: REGIMENTO ANEXO
RNO DO CONDOMÍNIO
ATA 16ª AGE.
VAZEG.

Amanda Seffrin
Amanda Seffrin - SIQUEIRA CASTRO



Vanessa Freitas Machado
Vanessa Freitas Machado - GMP Participações S/A

Albino Andrade de Faria
Albino Andrade - GMP Participações S/A



Marcus Paulo Santiago Teles Cunha
Marcus Paulo Santiago Teles Cunha - Secretário



4º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur Di Andrade Camargo

RECONHECO POR SEMELHANÇA A(S) FIRMAS DE:
[EJdzdg74]-MARCUS PAULO SANTIAGO TELES CUNHA

TJDF20200010865016FOMS
AADS-Consultar selo: ""www.tjdf.jus.br""
BSB, 13/08/2020 - 13:38:43

JOAO RIBEIRO DA SILVA



CARTÓRIO ASA NORTE
SEPN QD 504, ED. MARIANNA, LOJA 108/114 - BRASÍLIA / DF
FONE: (61) 3038-2519, 3328-5234, 3338-2500 - (61) 99129.1003
cartorio@4oficiodenotas.com.br

RECONHECO e dou fe por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
[0446517]-VANESSA FREITAS MACHADO

TJDF202000904422195WAX
Selo tjdf.jus.br - BSB, 11/08/2020 - 12:09:47
FDAVDR-Tabelião: Evaldo Feitosa dos Santos

HELIO MENDONÇA



[Handwritten signature]



4º OFÍCIO DE NOTAS - DF
IVALDO FEITOSA DOS SANTOS - TABELÃO TITULAR

CARTÓRIO ASA NORTE
 SEPN QD 504, ED. MARIANNA, LOJA 108/114 - BRASÍLIA / DF
 FONE: (61) 3038-2519, 3326-5234, 3338-2500 - © (61) 99129.1003
 cartorio@4oficiodenotas.com.br

PRÊMIO DE QUALIDADE TOTAL
 ANUAL CATEGORIA ORO

RECONHECO e dou fe por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
 [0805687] - ALBINO ANDRADE DOS SANTOS

TJDF20200090477476NVOV
 Selo tjdf jus.br - BSB, 01/08/2020 - 11:46:01
 WMDA-Tabellão: Evaldo Feitosa dos Santos

HELIO MENDONÇA

Qualquer emenda ou rasura invalida o documento

Helio Mendonça
 4º Ofício de Notas do DF
 Escrevente Autorizado



4º OFÍCIO DE NOTAS - DF
IVALDO FEITOSA DOS SANTOS - TABELÃO TITULAR

CARTÓRIO ASA NORTE
 SEPN QD 504, ED. MARIANNA, LOJA 108/114 - BRASÍLIA / DF
 FONE: (61) 3038-2519, 3326-5234, 3338-2500 - © (61) 99129.1003
 cartorio@4oficiodenotas.com.br

PRÊMIO DE QUALIDADE TOTAL
 ANUAL CATEGORIA ORO

RECONHECO e dou fe por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
 [0491647] - AMANDA LOUISE BASTOS SEFFRIN

TJDF20200090430262EBSY
 Selo tjdf jus.br - BSB, 11/06/2020 - 13:42:34
 WMDA-Tabellão: Evaldo Feitosa dos Santos

HELIO MENDONÇA

Qualquer emenda ou rasura invalida o documento

Rivaldo Feitosa dos Santos
 4º Ofício de Notas do Brasil - DF
 Escrevente Autorizado



4º OFÍCIO DE NOTAS DO DF
 Documento contendo 17 página(s)
 referente: REGIMENTO INTERNO do condomínio AS 16º AGE.
VAREJ.