

REGIMENTO INTERNO

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NOVO CENTRO MULTIEMPRESARIAL

SRTV/Sul Quadra 701 Bloco "O" – Brasília/DF

REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO *EDIFÍCIO NOVO CENTRO* *MULTIEMPRESARIAL*

Sumário

CAPÍTULO I – Disposições iniciais	3
CAPÍTULO II – Definições.....	3
CAPÍTULO III – Direitos e deveres dos condôminos.....	4
CAPÍTULO IV – Administração Condominial.....	7
CAPÍTULO V – Cotas condominiais.....	7
CAPÍTULO VI – Cadastro de condôminos e usuários.....	8
CAPÍTULO VII – Acesso ao Edifício.....	8
CAPÍTULO VIII – Segurança da Informação.....	9
CAPÍTULO IX - Horário de Funcionamento do Edifício.....	9
CAPÍTULO X - Utilização das Áreas de Uso Comum.....	9
CAPÍTULO XI – Carga e Descarga de Materiais.....	10
CAPÍTULO XII – Procedimento Para Mudanças	11
CAPÍTULO XIII - Obras nas Unidades Privativas.....	12
CAPÍTULO XIV – Obras nas áreas comuns.....	14
CAPÍTULO XV – Limpeza e Conservação	14
CAPÍTULO XVI - Sistemas de Segurança do Edifício.....	16
CAPÍTULO XVII – Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio.....	17
CAPÍTULO XVIII – Boxes de Garagem.....	18
CAPÍTULO XIX – Central de Correspondência.....	19
CAPÍTULO XX – Ar condicionado.....	20
CAPÍTULO XXI – Iluminação.....	20
CAPÍTULO XXII – Programação Visual.....	21
CAPÍTULO XXIII – Penalidades.....	21
CAPÍTULO XXIV – Disposições Gerais.....	22

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES INICIAIS DO REGIMENTO INTERNO DO "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NOVO CENTRO MULTIEMPRESARIAL"

Art. 1º. - O Regimento Interno do Condomínio do Edifício Novo Centro Multiempresarial é o instrumento que estabelece as normas de funcionamento e uso do Edifício, consoante disposições constantes da Convenção Condominial, aprovada em 25 de abril de 2019.

Parágrafo único: Todos os condôminos e usuários do Edifício estão sujeitos às disposições deste Regimento Interno e da Convenção Condominial.

CAPÍTULO II – DEFINIÇÕES

Art. 2º - As expressões relacionadas abaixo terão os seguintes significados neste Regimento:

EDIFÍCIO NOVO CENTRO MULTIEMPRESARIAL: é uma edificação composta por salas, lojas e boxes de estacionamento, conforme descrito na cláusula terceira da Convenção de Condomínio.

CONDOMÍNIO: É o empreendimento dividido vertical e horizontalmente e fracionado em unidades autônomas de uso exclusivo e de áreas comuns de uso por todos os condôminos.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: É o instrumento jurídico que estabelece as normas reguladoras do Condomínio e tem como objetivo conjugar os direitos dos condôminos e as restrições impostas pelas normas legais que regulam o uso das áreas privativas e comuns do Edifício.

REGIMENTO INTERNO: É o conjunto de normas disciplinadoras da conduta cotidiana exigida dos condôminos e usuários para uso das áreas privativas e comuns do Edifício.

SÍNDICO: Pessoa física eleita para administrar o Condomínio.

SUBSÍNDICO: Pessoa física eleita para assessorar e substituir o Síndico em suas ausências.

CONDÔMINO: O proprietário, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário dos direitos pertinentes à aquisição de unidades autônomas do Edifício.

USUÁRIO: O locatário, o comodatário, o arrendatário ou aquele autorizado pelo Condômino a ocupar a unidade autônoma.

VISITANTE: Qualquer pessoa física que utilizar, em caráter provisório, qualquer área do Edifício.

UNIDADES AUTÔNOMAS: As salas das Torres, as lojas do Térreo e os boxes de estacionamento, conforme Cláusula Quinta da Convenção de Condomínio.

OPERADORA DO ESTACIONAMENTO ROTATIVO: Pessoa Jurídica contratada para operar a ocupação dos 83 (oitenta e três) boxes de estacionamento rotativo, conforme a alínea **d** da Cláusula Sétima da Convenção.

CAPÍTULO III – DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS

Art. 3º - São direitos dos condôminos e usuários do Edifício:

- 1) usar e fruir de suas unidades autônomas em conformidade com as normas do Condomínio, não podendo desenvolver ou permitir que sejam nelas praticadas atividades que tenham destinação diversa da autorizada pelos poderes públicos.
- 2) usar e fruir das partes de propriedade e de uso comum, de acordo com a sua destinação, respeitadas as disposições da Convenção e as normas de boa vizinhança.
- 3) dispor de suas unidades autônomas, bem como transferir os direitos pertinentes a sua aquisição, ou onerá-las, independentemente de consentimento dos demais condôminos ou dos titulares de direito à aquisição de outras unidades.
- 4) participar das Assembleias Gerais de condôminos, podendo deliberar sobre os assuntos nela tratados; votar e ser votado nas eleições para a administração do Condomínio, observadas as disposições e exigências constantes da Convenção e da Lei 10.406/2022.
- 5) convocar Assembleia Geral de condôminos, na forma e condições autorizadas pela Convenção.
- 6) efetuar em suas unidades autônomas as instalações necessárias ao desenvolvimento das atividades nelas autorizadas; de acordo com as leis e observadas as disposições da Convenção e deste Regimento Interno.

Art. 4º - São deveres dos condôminos e usuários do Edifício:

- 1) não usar a unidade autônoma de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade, à higiene e segurança dos demais condôminos.
- 2) respeitar as especificações do projeto arquitetônico, tanto na parte interna quanto na parte externa, inclusive na área ajardinada, preservando sua estética, bem como a estrutura do edifício (colunas, vigas, aletas de ar refrigerado, películas), observado o limite máximo de 200 kg por m² nas salas e 50 kg na laje de cobertura.
- 3) acatar as determinações das Assembleias Gerais de condôminos, mesmo que dela não participe, bem como as emanadas da Administração, nas questões de suas competências.
- 4) somente efetuar obras na unidade mediante aprovação do projeto de engenharia e arquitetura pela Administração e observadas as disposições deste Regimento Interno.
- 5) manter a unidade visual do Edifício, sem alterar portas, esquadrias, aletas de ar refrigerado, vidros, películas padrão, filtros ou placas de identificação das unidades.
- 6) não instalar, em qualquer dependência do edifício, oficinas de qualquer natureza, clubes carnavalescos, sex shop, estabelecimento cujo funcionamento dependa de autorização do Banco Central do Brasil sem a devida autorização, entidades ou agremiações estudantis,

laboratórios de análise químicas, enfermarias, instituições destinadas à prática de cultos religiosos ou, ainda, usar, ceder ou alugar as unidades autônomas para fins incompatíveis com a decência e o sossego do edifício ou permitir a sua utilização por pessoa de maus costumes, passíveis de repressão penal ou policial, ou que, de qualquer forma ou modo, possa prejudicar a boa ordem ou afetar a reputação dos edifícios.

7) não colocar objetos nas janelas.

8) não violar de qualquer forma, a lei do silêncio, usando aparelhos radiofônicos, alto-falantes, televisão, aparelhos de som, buzinas, instrumentos de sopro, corda, percussão e quaisquer outros, em elevado volume de som, de modo que perturbe o sossego dos outros condôminos.

9) não promover, sem o conhecimento e a anuência prévia da Administração, festas, reuniões e/ou ensaios musicais, em suas unidades ou partes comuns.

10) não usar rádios transmissores, receptores, antenas e/ou computadores que causem interferência nos demais aparelhos elétricos ou de comunicação existentes no edifício e de propriedade e uso dos demais condôminos.

11) não transitar e/ou manter animais e aves de qualquer porte no edifício, mesmo que temporariamente, exceto em situações expressamente autorizadas em Lei.

12) não usar aparelhos, assim como fogões, aquecedores e similares, alimentados por gás, exceto as lojas de alimentação que possuem abastecimento próprio e seguro de gás liquefeito.

13) não gritar, conversar ou discutir em voz elevada, e ainda pronunciar palavras de baixo calão, nas dependências do Edifício, que comprometam o seu bom nome ou com violação das normas elementares da boa educação.

14) não guardar produtos químicos prejudiciais à saúde, explosivos, corrosivos e inflamáveis nas unidades autônomas, queimar fogos de artifícios de qualquer natureza, ter ou usar instalações ou materiais suscetíveis de perigo ou incômodas que, de qualquer forma, possam afetar a saúde e a segurança dos demais usuários/condôminos do edifício.

15) não instalar nas paredes e portas do edifício, fios ou condutores de qualquer espécie, colocar placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios ou reclames na parte interna ou externa da edificação, nas janelas, áreas comuns e corredores, prejudicando sua estética – exceto os letreiros das lojas do térreo, e ainda usar máquinas e aparelhos que provoquem trepidações ou ruídos excessivos que possam causar danos à estrutura ou que venham causar transtorno e incômodo aos demais condôminos.

16) não obstruir o passeio, entradas, áreas comuns, corredores, hall, escadas, elevadores ou utilizar algumas dessas dependências para quaisquer fins que não o trânsito.

17) Não fazer refeições nos corredores do Edifício.

18) não transportar cargas e bagagem nos elevadores sociais, salvo por motivo de força maior e desde que autorizado pela Administração.

19) não abandonar torneiras de água abertas e/ou deixar de consertá-las.

20) respeitar as determinações da Administração no que tange ao padrão e à forma de colocação de placas ou letreiros de identificação das atividades e dos nomes das firmas ou profissionais que as exerçam nas respectivas unidades autônomas (lojas e salas comerciais).

- 21) não utilizar as áreas de circulação ou comuns do Condomínio para fins diversos dos permitidos pela Convenção, sendo vedado, em tais áreas, colocar instalações, móveis, utensílios, placas, letreiros, mercadorias etc.
- 22) pagar, em seus vencimentos, os encargos condominiais, inclusive, se for o caso, as multas, os juros, correções monetárias e demais acréscimos legalmente devidos.
- 23) não utilizar ou permitir que se utilize empregados do condomínio para fins particulares.
- 24) não dar ordens ou determinações aos empregados do condomínio, nem utilizar os funcionários para serviços particulares. Todo e qualquer pedido deve ser dirigido à Administração do Condomínio.
- 25) não lançar lixos ou detritos nas áreas de circulação ou comuns, devendo ser transportados para os locais apropriados à sua captação e armazenamento, conforme Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.
- 26) não efetuar a limpeza pesada das unidades autônomas fora dos horários permitidos neste Regimento Interno.
- 27) não efetuar mudança, carga ou descarga de mercadorias fora dos horários permitidos neste Regimento Interno.
- 28) não efetuar qualquer atividade de promoção mercadológica ou de "marketing" nas áreas comuns do condomínio, salvo se, apenas na área de lojas, houver autorização da Administração.
- 29) responder pelos eventuais danos causados ao Condomínio, ou a qualquer Condômino em particular, por obras ou instalações nas unidades autônomas.
- 30) reparar, por sua conta, os ramais e canalizações na parte que vai da unidade autônoma até os encanamentos-tronco.
- 31) tratar os funcionários do condomínio com educação e respeito, comunicando qualquer ocorrência que fuja ao padrão de treinamento oferecido aos funcionários.
- 32) verificar diariamente se há vazamento em torneira e vaso sanitário, bem como em outras instalações hidráulicas da sala ou loja, evitando-se custos adicionais e danos ambientais.
- 33) não angariar donativos no interior do Edifício, seja com que finalidade for.
- 34) não usar patins, skates e similares nas áreas comuns do Edifício.
- 35) não fumar nas áreas comuns, inclusive na praça de alimentação e nos espaços de circulação do Edifício.

CAPÍTULO IV – ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL

Art. 5º - A Administração Condominial é exercida por um Síndico (a) eleito na forma estabelecida na Convenção, cujas atribuições e competências estão previstas na Lei 4.591/64 e na Lei 10.406/22 (Código Civil) e na Convenção do Condomínio.

§ 1º - A Administração contará com um Subsídico que substituirá o Síndico em suas ausências, além de um Conselho Consultivo e um Conselho Fiscal.

§ 2º - Caberá ao Conselho Consultivo prestar assessoramento à Administração nos casos previstos na Convenção e o Conselho Fiscal funcionará como órgão de fiscalização das contas apresentadas periodicamente pelo Síndico.

Art. 6º - O Conselho Fiscal se reunirá trimestralmente para exame das contas. O Conselho Consultivo ou ambos os Conselhos se reunirão, mediante prévia convocação, sempre que o Síndico julgar necessário ouvi-los sobre assuntos de maior complexidade.

Art. 7º - Os funcionários do Condomínio são contratados pelo Síndico para execução dos serviços administrativos, limpeza, portaria, Brigada Contra Incêndio e outros necessários ao bom funcionamento do Edifício.

Art. 8º - Para os serviços de manutenção das áreas comuns do Edifício, bem como para manutenção preventiva e corretiva de elevadores, sistema de combate e prevenção de incêndio, sistema de águas pluviais-bombas, grupo gerador, sistema de prevenção contra descargas atmosféricas, circuito fechado de TV (CFTV), sistema de acesso, sistema de pressurização das escadas, sistemas de refrigeração e exaustão, reservatórios de água, instalações hidráulicas, instalações elétricas, portas corta-fogo, limpeza e manutenção de fachada, revisão de telhados e outros, o Condomínio deverá contratar empresas especializadas.

Art. 9º - O Condomínio deverá contar com os serviços técnicos especializados nas áreas jurídica, contábil, auditoria e outras que se fizerem necessárias, cuja contratação deverá ser feita pelo Síndico.

Art. 10 - Qualquer solicitação de Condômino ou usuário que necessite de prévio consentimento da Administração deverá ser formulado por escrito, devendo a resposta também ser dada por escrito pela Administração.

Art. 11 - A Administração poderá vistoriar as unidades autônomas, mediante prévio agendamento com os respectivos condôminos, para verificação de questões de interesse da coletividade, como vazamentos nas instalações hidrossanitárias, verificação dos sprinklers, condensadoras de ar-condicionado, estado das grades de sustentação das condensadoras etc.

CAPÍTULO V – COTAS CONDOMINIAIS

Art. 12 - A cota condominial será paga por antecipação, com vencimento no dia 10 (dez) do mês a que se refere, sendo proibido o recebimento em espécie e/ou depósito bancário. Caso o vencimento ocorra em dia não útil, o pagamento deverá ser feito no primeiro dia útil seguinte.

Art. 13 - Os boletos referentes às cotas condominiais serão encaminhados para os condôminos, por meio eletrônico, no dia 20 (vinte) do mês anterior ao vencimento.

§ 1º - A cota condominial não paga no vencimento será atualizada monetariamente "pro rata

dies” pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) da Fundação Getúlio Vargas – FVG ou aquele que vier a substituí-lo, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito.

§ 2º - Havendo o pagamento da cota condominial até o dia 05 do mês, o Condomínio concederá desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.

Art. 14 – Os débitos com mais de 90 (noventa) dias de atraso serão encaminhados à área jurídica para a cobrança extrajudicial, arcando o devedor com as despesas de honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito. No caso de insucesso, a Administração autorizará o ingresso da ação executiva para recebimento da dívida pela via judicial, acrescida dos consectários legais e das custas processuais.

Art. 15 – O Condômino é o responsável por manter atualizados seus endereços físicos e eletrônicos (e-mail) e número de telefone junto à Administração, para recebimento de correspondências e comunicações do Condomínio.

Art. 16 – Caso o Condômino não receba o boleto para o pagamento da cota condominial até o 5º dia útil do mês do vencimento, deverá baixá-lo do site brcondominio.com.br ou solicitar por e-mail: multiempresarial@terra.com.br ou pelo site multiempresarial.com.br, não se admitindo, em nenhuma hipótese, o não pagamento, utilizando-se desse argumento.

CAPÍTULO VI - CADASTRO DE CONDÔMINOS E USUÁRIOS DO EDIFÍCIO

Art. 17 - O condômino deverá manter atualizada a documentação de sua unidade, disponibilizando à Administração a escritura de compra e venda com averbação no Cartório de Registro Imobiliário ou mediante apresentação de documento que comprove o seu direito de propriedade e/ou de uso relativamente à unidade.

Art. 18 - O Usuário, assim considerados o locatário, o comodatário, o arrendatário ou a pessoa autorizada a utilizar a unidade, os empregados, colaboradores, prestadores de serviços, sócios e todos os que utilizem a unidade de forma não eventual, deverá fazer o seu cadastramento junto à Administração, mediante apresentação de documento de identificação pessoal, bem como de documento que comprove o seu vínculo com a unidade privativa do Edifício.

CAPÍTULO VII – ACESSO AO EDIFÍCIO

Art. 19 – O acesso ao Edifício será permitido mediante prévia apresentação de documento de identificação e realizado o cadastramento em sistema eletrônico, inclusive a captura de imagem, com a finalidade de controlar o fluxo de pessoas e obter informações que possam garantir a segurança dos condôminos, usuários e visitantes do Edifício.

Art. 20 - O acesso de veículo à garagem será autorizado por meio eletrônico mediante prévio cadastramento dos usuários junto à Administração, exceto os usuários do estacionamento rotativo.

CAPÍTULO VIII – SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO

Art. 21 – O Condomínio adotará medidas técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais coletados dos condôminos, usuários e visitantes do Edifício, cujo tratamento será feito nos estritos termos da Lei 13.709/2018 **LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados)**.

Art. 22 - O Condomínio fará treinamentos e campanhas de conscientização de todos os funcionários sobre suas responsabilidades em relação ao tratamento de dados pessoais, devendo estabelecer regras que permitam a realização de controles relacionados à segurança da informação, de modo a prevenir o acesso indevido ou uso de dados não autorizado pelo titular.

CAPÍTULO IX – HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO DO EDIFÍCIO

Art. 23 – As Portarias do Edifício funcionam ininterruptamente, inclusive aos sábados, domingos e feriados, sendo que, por medida de segurança, são fechadas das 22h às 6h. Neste período, o porteiro de plantão é o responsável pela abertura para entrada e saída de condôminos e usuários.

§ 1º – As garagens do Edifício funcionam normalmente todos os dias da semana, sendo que aos domingos, feriados e nos demais dias da semana o portão de saída da garagem poderá ser fechado no período de 22h às 6h, permanecendo aberto apenas o portão da entrada, que também será utilizado para a saída de veículos.

§ 2º – O estacionamento rotativo do Edifício funciona de segunda a sexta-feira, das 7h às 22h e aos sábados, das 7h às 14h, não abrindo aos domingos e feriados, excetuando-se casos especiais, mediante pedido antecipado e autorizado pela Administração do Condomínio.

§ 3º – As lojas e a praça de alimentação funcionarão no horário de 7h às 22h, podendo ser prorrogado, caso necessário e mediante autorização da Administração.

CAPÍTULO X - UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM

Art. 24 – É vedada a realização de qualquer tipo de propaganda no interior do Edifício, salvo na praça de alimentação e lojas do térreo do Edifício, mediante prévia autorização da Administração.

§ 1º - É permitido, porém, a colocação de folhetos de propaganda sobre produtos e serviços ofertados por Condômino, nas caixas de correio, mediante prévia autorização da Administração.

§ 2º – É proibida a exibição de cartazes, placas e avisos nas paredes ou portas das unidades, ou adesivação que descaracterize o padrão do Edifício.

Art. 25 – O Condomínio poderá ceder a título precário e de forma onerosa, área comum para uso exclusivo de Condômino ou Usuário do Edifício, mediante o pagamento de uma taxa de

ocupação a ser definida em Assembleia.

Art. 26 – A cessão de área comum deverá ser feita por prazo indeterminado, podendo a Administração denunciar o contrato com 30 (trinta) dias úteis de antecedência, sem que assista ao Usuário qualquer direito de indenização, seja a que título for.

Parágrafo único – O cessionário se obriga a reconstituir, às suas expensas, a área comum ocupada, retornando o espaço ao seu projeto original, no prazo de 30 (trinta) dias, após a desocupação.

Art. 27 – O Condomínio poderá autorizar a instalação de antenas de telecomunicações e equipamentos necessários ao funcionamento da unidade autônoma, na cobertura do Edifício, mediante o pagamento de uma taxa de ocupação a ser definida em Assembleia Geral.

Parágrafo único – A Administração, se entender necessário, poderá exigir do interessado a apresentação de projeto executivo elaborado por engenheiro com Anotação da Responsabilidade Técnica.

CAPITULO XI - CARGA E DESCARGA DE MATERIAIS

Art. 28 - A carga e descarga de materiais no Edifício deverá ser feita entre 19h e 7h, nos dias úteis, de segunda a sexta-feira. Aos sábados, domingos e feriados, o transporte poderá ser feito em qualquer horário.

§ 1º – A entrada e saída de mudança, será feita, de segunda a sexta-feira no período 19h às 7h e aos sábados, domingos e feriados é livre o acesso, desde que devidamente autorizado pelo proprietário ou responsável pela sala, mediante comunicação prévia a Administração do Condomínio via e-mail e deverá utilizar exclusivamente o elevador de serviços.

§ 2º - A entrada e saída de circulação de mercadorias será feita de segunda a sexta-feira no período 7h às 11h, e das 14h às 17h e aos sábados, domingos e feriados é livre o acesso, desde que devidamente comunicado pelo proprietário ou responsável pela unidade autônoma, mediante comunicação prévia à Administração do Condomínio, via e-mail e deverá utilizar exclusivamente o elevador de serviços.

Art. 29 – Todo material destinado às salas do Edifício deverá ser transportado pelo elevador de serviço, observado o limite máximo de carga de 900 kg, com o uso de carrinho de carga, com rodas de borracha. O Condomínio dispõe de carrinhos de carga que poderão ser solicitados à Administração, obrigando-se o condômino pelos danos decorrentes do seu mau uso e pelo reembolso de eventuais despesas para conserto desse equipamento.

Art. 30 – O veículo transportador deverá estacionar na área externa do Edifício, conforme placas indicativas, cujo material deverá ser retirado do veículo para o carrinho e levado diretamente para o seu destino.

Art. 31 – Aquisições de mercadorias/produtos em grandes quantidades e grandes volumes, cujas entrega são feitas apenas em horário comercial deverão ser científicas previamente à

Administração, para a adoção de providência evitando danos ou perturbações que possam afetar os demais condôminos.

Art. 32 – A infração às disposições deste capítulo ensejará a aplicação de multa correspondente a 1 (uma) taxa de condomínio da unidade, vigente à época da infração.

CAPÍTULO XII – PROCEDIMENTOS PARA MUDANÇA

Art. 33 - As mudanças poderão ser feitas em qualquer horário aos sábados, domingos e feriados e das 19h às 7h, diariamente, mediante comunicação prévia de 2 (dois) dias à Administração do Edifício Novo Centro Multiempresarial, via e-mail informando o dia, a hora e a previsão de duração da mudança.

Art. 34 - O interessado deverá solicitar à empresa contratada para executar o serviço de mudança, que envie um funcionário para se inteirar das normas existentes, do apoio que o edifício oferece e das dificuldades que poderão ser encontradas.

Art. 35 - O representante da empresa contratada para realizar a mudança deverá, quando de sua execução, utilizar o elevador de serviço.

Art. 36 - Serão de responsabilidade do Condômino ou Usuário os danos causados aos elevadores ou às áreas comuns.

Art. 37 - A empresa de mudanças deverá estar atenta às normas de segurança do trabalho, com o objetivo de evitar acidentes.

Art. 38 - A equipe de mudança, ao chegar ao Edifício, deverá dirigir-se ao Encarregado de Portaria para identificação dos empregados/carregadores.

Art. 39 - A Administração do Condomínio, durante o período de execução do serviço de mudança, fornecerá todo o apoio necessário para que a mudança transcorra dentro da maior normalidade possível.

Art. 40 - Os carregadores só terão acesso ao Edifício pela rampa sul do primeiro subsolo (saída de veículos) e ao pavimento onde se encontra a unidade a ser ocupada/desocupada.

CAPÍTULO XIII – OBRAS NAS UNIDADES PRIVATIVAS

Art. 41 - As obras para adaptação, modificação ou acréscimo nas instalações internas, como troca de revestimento do piso, retirada e construção de paredes, rebaixamento de teto, alteração nas instalações elétricas, hidráulicas, incêndio ou sanitárias etc. será precedida de projeto técnico com especificação dos serviços a serem executados e cronograma de execução, bem como a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao órgão responsável.

Parágrafo único – Não será permitida a execução de obras que possam afetar a estrutura do Edifício, tais como corte de colunas, vigas ou lajes.

Art. 42 - Os projetos serão examinados pela Administração e, se necessário, feitas exigências técnicas com orientação ao Condômino para ajustes do projeto, devendo as obras serem iniciadas somente após autorização escrita pela Administração.

Art. 43 - Antes do início das obras, a Administração deverá ser acionada para orientação sobre a possibilidade ou não do remanejamento dos equipamentos contra incêndio, como sprinklers, detectores de fumaça, sendo que somente empresas indicadas pelo Condomínio poderão ser contratadas para esses serviços. A infração a essa disposição ensejará a aplicação da multa no valor de 5 (cinco) taxas de condomínio da unidade, vigente a época da infração.

Art. 44 - No caso de reforma e adaptação de loja da área de alimentação, o Condômino ou Usuário deverá incluir no projeto a instalação dos equipamentos necessários a assegurar a segurança contra incêndio, segundo as normas técnicas da ABNT e do CBMDF.

Art. 45 - As obras poderão ser executadas de segunda a sexta-feira das 19h às 7h. Nos feriados, durante o dia e noite até 7h do dia seguinte. Nos sábados e domingos durante o dia e noite, até as 7h da segunda-feira.

Art. 46 - Não será permitido acumular ou estocar materiais em áreas do Condomínio, para que se proceda mais tarde ao seu transporte para a unidade autônoma.

Art. 47 - Deve o Condômino orientar e acompanhar o transporte de seus materiais, obrigando-se por eventuais danos causados às partes comuns do Edifício ou a terceiros. Neste caso, o Condômino deverá reembolsar os prejuízos causados no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a partir da sua notificação.

Art. 48 - Em nenhuma hipótese, funcionário do Condomínio receberá materiais de obras destinados para as unidades autônomas.

Art. 49 - O entulho deverá ser ensacado e transportado pelo elevador de serviço, sobre carrinho de carga e levado diretamente para containers contratados pelo responsável pela obra.

Parágrafo único - Não é permitida a colocação de restos e detritos de obras nos containers de lixo do Condomínio.

Art. 50 - A retirada do entulho deverá ocorrer das 19h às 7h, nos dias úteis e em qualquer horário, aos sábados, domingos e feriados, devendo ser previamente informado à Administração o dia em que será realizada o recolhimento do entulho.

Art. 51 - Sob pretexto algum, poderão ser acumulados sacos de entulhos, materiais, ferros, mercadorias, pacotes, embrulhos, volumes, papéis, detritos, lixo e/ou qualquer tipo de objetos que possam sujar ou obstruir a passagem em área do Condomínio, bem como nas calçadas junto ao Edifício.

Art. 52 - O Condômino ou Usuário responsável pela obra deverá fornecer previamente à Administração relação com a identificação dos funcionários de empreiteira que irão executar obras na unidade, sob pena de não terem acesso ao Edifício.

Art. 53 – Caberá ao Condômino ou usuário adotar medidas de proteção e segurança de suas obras, inclusive em relação ao pessoal envolvido, sendo exclusivamente os responsáveis por danos à edificação ou a terceiros.

Art. 54 – Somente será permitida a saída de materiais, ferramentas, volumes etc., transportados por funcionários de empreiteiras, quando devidamente autorizada, por escrito, pelo responsável da unidade em obra.

Art. 55 – Nos dias úteis, de segunda a sexta-feira, no horário das 7h às 19h, não é permitido fazer uso de produtos de tintas, solventes ou quaisquer outros produtos prejudiciais à saúde, bater em paredes ou provocar qualquer tipo de barulho que venha a incomodar os demais usuários do Edifício.

Art. 56 – Será permitida a colocação de portas de vidro temperado, tipo blindex, translúcido e incolor, mantendo-se as portas originais das salas, onde será fixado número da unidade e uma faixa de segurança contra acidentes, conforme padrão definido para a Edificação.

Art. 57 – O Condômino ou Usuário deverá manter limpos os corredores, fazendo a limpeza da sujeira e da poeira oriundas das obras e do transporte de materiais. Na execução de quaisquer obras, os seus responsáveis adotarão as medidas recomendadas pela Administração do Condomínio para reduzir os incômodos de sua execução, tais como colocação de tapumes, coberturas de frestas de portas e janelas e/ou qualquer outro procedimento que impeça a poeira de atingir áreas fora do local de execução das obras, mantendo limpos os corredores e elevadores.

Art. 58 – Quaisquer serviços que tenham que ser executados pelo lado externo das lojas, no térreo, tais como pinturas, manutenção ou troca de luminárias e outros, deverão ser executados fora do horário comercial, mediante solicitação prévia à Administração do Condomínio.

Art. 59 – A Administração poderá, a qualquer tempo, solicitar aos condôminos ou usuários instalação de equipamentos complementares, em conformidade com as normas técnicas e exigências feitas por órgãos competentes, visando à segurança e integridade do Edifício, cabendo aos infratores a responsabilidade pelos danos decorrentes de sua omissão.

Art. 60 - Não é permitida a instalação de banheiros com chuveiro ou chuveiros na unidade.

CAPÍTULO XIV – OBRAS NAS ÁREAS COMUNS

Art. 61 – As obras nas áreas comuns do Edifício serão realizadas com observância das disposições legais contidas no Código Civil (Art. 1341).

Parágrafo único – As obras ou reparos necessários serão executados diretamente pelo Síndico, exceto aquelas que importarem em despesas excessivas que necessitem da criação de taxa extra por meio de deliberação de Assembleia Geral Extraordinária.

Art. 62 – Para instalação de antena na cobertura do edifício, o usuário deverá apresentar

pedido por escrito, acompanhado de projeto definindo local, características dos equipamentos, capacidade e finalidade da antena, sujeitando-se ao pagamento de taxa de ocupação da área utilizada, calculo será definido em Assembleia.

§ 1º - A Administração do Condomínio submeterá a solicitação, quando necessário, a uma assessoria técnica para emissão de laudo técnico e respectivo parecer.

§ 2º - A autorização de instalação somente será dada após o recebimento de laudo técnico, cujas custas correrão por conta do interessado.

Art. 63 – Os usuários das salas localizadas nos finais dos corredores dos andares poderão, mediante contrato de ocupação precária com o Condomínio, realizar o fechamento dos “halls” com vidro temperado, tipo blindex, translúcido e incolor, mantendo-se as portas originais da área fechada, devendo ser respeitado o limite das paredes das respectivas unidades.

§ 1º – A instalação do referido fechamento fica condicionado à aprovação prévia e formal de projeto detalhado.

§ 2º - O cálculo da taxa de ocupação será definido em Assembleia.

§ 3º – Não poderá haver fechamento de áreas especificadas no art. 63 com inclusão de equipamentos de incêndio, água, telefone ou outro de uso coletivo.

§ 4º – Caso o condômino venha a instalar o fechamento sem a autorização, a Administração tomará as providências cabíveis para a retirada do material utilizado, efetuará os reparos necessários à reconstrução do local, debitando as despesas daí decorrentes ao condômino infrator.

§ 5º – Caso o condômino ou usuário venha a desocupar a propriedade ou haja rescisão de contrato de ocupação da área referida no art. 63, deverá ser efetuado a reconstituição do local ocupado, arcando o ex-ocupante ou o proprietário da(s) unidade(s) com as despesas daí decorrentes.

CAPÍTULO XV – LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DO EDIFÍCIO

Art. 64 – A Administração promoverá a limpeza de todas as dependências comuns, áreas de serviço e de uso restrito e estacionamentos, de segunda a sexta-feira nos horários comerciais e aos sábados, das 7h às 12h, sem perturbar o funcionamento normal do Edifício.

Art. 65 - A limpeza mais intensa para eliminar sujeiras incrustadas com higienização mais expressiva chamada de “limpeza pesada” deverá ser realizada aos domingos e feriados em qualquer horário e das 19h às 7h, diariamente, mediante comunicação prévia à Administração do Condomínio, via e-mail e deverá utilizar exclusivamente o elevador de serviços para transportes dos materiais.

Art. 66 – Todo e qualquer lixo produzido nas salas e lojas deve ser acondicionado, transportado, e depositado conforme características predominantes na matéria-prima e/ ou

produto final, conforme **PRGS e PGRSS**, nos containers identificados conforme classificação:

- a) Lixo reciclável: Latas, vidros e plásticos;
- b) Lixo descartável: Papel e papelão, metal, plástico e isopor;
- c) Lixo orgânico: restos de alimentos, cascas de frutas, legumes e verduras;
- d) Lixo hospitalar: sobras de amostras em tubos e embalagens, pelos, unhas, secreções corpóreas, materiais de assistência à saúde (algodão, gaze, agulhas, sugadores, lâminas de bisturi e outros) líquidos corpóreos etc.
- e) Rejeitos – copos e papéis sujos, engordurados, lixo sanitário, metalizados, acrílicos, esponjas, material fotográfico, adesivos em geral.

Parágrafo Único -As despesas decorrentes do recolhimento do lixo hospital, pagas pelo Condomínio, serão reembolsadas pelo condômino gerador dos resíduos.

Art. 67 – O lixo seco produzido pelas salas ou lojas será embalado em sacos plásticos de forma a facilitar seu transporte e armazenamento, devendo ser transportado para os locais apropriados, nos horários de 8h às 10h e de 18h às 20h, conforme **PGRS (Protocolo de Gerenciamento de Resíduos Sólidos)**, acessível na página do Condomínio na Internet *multiempresarial.com.br*, bem como legislação específica.

Art. 68 – O lixo gorduroso ou de teor líquido elevado deverá, além de embalado em sacos plásticos, ser acondicionado dentro das salas e lojas que lhe originou, em recipientes metálicos ou plásticos, com tampa à prova de vazamento, deverá ser transportada pelo próprio condômino ou usuário e depositado no container destinado a esse fim.

Art. 69 - O lixo resultante de materiais perecíveis oriundos das lojas de alimentação, ou outro qualquer que seja sujeito a fermentação e/ou odor desagradável, deverá ser transportado pelo próprio condômino ou usuário e depositado no container destinado a esse fim, nos horários de 9h e 17h.

Art. 70 – O lixo proveniente das unidades prestadoras de serviço na área de saúde (lixo hospitalar) deverá seguir o Protocolo de Gerenciamento do Serviço de Saúde (PGSS) – constante da página do Condomínio na Internet: *multiempresarial.com.br*, bem como legislação específica.

Art. 71 – Em nenhuma hipótese, mesmo que temporariamente, é permitido depositar nos corredores de serviço ou partes comuns de circulação qualquer lixo, detrito ou objetos para serem removidos pela equipe de limpeza do Condomínio.

Parágrafo único – As unidades que são consideradas grandes geradoras de resíduos sólidos deverão promover e obedecer ao **PGRS (Protocolo de Gerenciamento de Resíduos Sólidos)** exigido pelos órgãos fiscalizadores.

Art. 72 – Não será permitido lançar aos depósitos de lixo quaisquer substâncias capazes de produzir reações químicas nocivas ou passíveis de combustão espontânea isoladamente ou quando em combinação com outras.

Art. 73 – A infração a qualquer item deste capítulo sujeitará o infrator a multa de 2 (duas)

taxas de condomínio da unidade, vigente à época da infração.

CAPÍTULO XVI – SISTEMAS DE SEGURANÇA DO EDIFÍCIO

Art. 74 – O Condomínio dispõe de sistema de câmeras nos andares, elevadores, garagens e portarias, além de cinturão de proteção eletrônica a partir das 21h, bem como de funcionários em diversos pontos do Edifício, além de rigoroso controle de acesso ao edifício, com o fim de proteção às pessoas e bens da Edificação.

§ 1º – As imagens gravadas pelo sistema de CFTV serão arquivadas pelo tempo máximo de 30 (trinta) dias, cuja visualização somente será permitida com autorização da Administração, mediante solicitação escrita do condômino ou usuário, com detalhamento do motivo, não sendo permitida a cessão das imagens.

§ 2º – As imagens poderão ser fornecidas às autoridades competentes, por meio de requisição na forma da Lei.

§ 3º – O Condomínio manterá sigilo das imagens gravadas, não sendo permitido a qualquer funcionário filmar, copiar, divulgar ou transmitir as imagens, sob pena de demissão por justa causa.

Art. 75 - Os encarregados de portaria atuarão nas áreas comuns do Edifício, só intervindo no interior das salas e lojas em caso de emergência, a pedido de seus responsáveis, para prestar auxílio a quem necessitar.

Parágrafo único - Verificando que a sala ou loja encontra-se com a porta aberta, o funcionário da portaria fará contato com o condômino ou usuário, dando-lhe ciência do ocorrido.

Art. 76 - Em caso de vazamento de água proveniente de sala, por falha nas instalações hidráulicas ou negligência pelo mal uso que atinja o corredor ou pavimento inferior, será feito contato com o condômino ou usuário para que providencie imediatamente o fechamento do registro hidráulico de sua unidade e a correção do defeito.

§ 1º - Não sendo atendida a notificação via telefone e com vistas à proteção do patrimônio da coletividade, será providenciada a abertura da porta, na presença de 2 (duas) testemunhas, responsabilizando-se o condômino ou usuário pelo reembolso das despesas de abertura da porta e os prejuízos causados ao Condomínio ou a terceiros.

§ 2º - As despesas decorrentes destas ações serão debitadas ao locatário e/ou proprietários, não importando as providências em responsabilidade do Edifício Novo Centro Multiempresarial, no que concerne ao extravio de mercadorias ou de danos causados às salas e lojas.

Art. 77 - Compete ao pessoal de Portaria a orientação ao público do Edifício.

Parágrafo Único - A portaria manterá livro de ocorrências, por meio físico ou eletrônico, onde serão anotados todos os fatos relevantes que ocorrerem no Edifício, apontando o fato, dia e hora do acontecimento.

Art. 78 - Quaisquer objetos ou documentos encontrados nas dependências do Edifício, serão encaminhados à Administração do Condomínio e ficarão à disposição por até 30 (trinta) dias.

§ 1º - Em se tratando de objetos perecíveis, poderá a Administração do Condomínio deixar de conservá-los, dando-lhes o destino que entender recomendável.

§ 2º - Entendendo suspeita a origem do objeto achado, a Administração do Condomínio comunicará à autoridade policial da jurisdição.

§ 3º - Aos objetos perdidos e não reclamados no prazo máximo de 30(trinta) dias após sua localização, serão dados os seguintes destinos:

- a) Os que puderem ser úteis a instituições de caridade, serão doados àquelas que forem selecionadas;
- b) Os que se revelarem inúteis serão lançados ao lixo;
- c) Os documentos oficiais serão encaminhados, sob protocolo, às autoridades que os emitiram ou outras autoridades competentes.
- d) Os que tiverem valor comercial serão vendidos e o produto da venda reverterá em benefício das despesas de conservação do Edifício Novo Centro Multiempresarial.

Art. 79 - A existência de mecanismos de segurança não transfere ao Condomínio a responsabilidade por dano moral, físico, material e/ou patrimonial sofrido pelos condôminos, usuários ou Visitantes no interior do Edifício.

CAPÍTULO XVII – SISTEMAS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

Art. 80 – O Edifício Novo Centro Multiempresarial possui sistemas de prevenção e combate a incêndio como sprinklers, detectores de fumaça e dispositivos para acionamento manual de alarme sonoro em caso de emergência, instalados nas áreas privativas e nas áreas comuns do Edifício.

§ 1º - O manuseio dos sprinklers e detectores de fumaça somente poderá ser feito por pessoas autorizadas pela Administração, com o acompanhamento de Bombeiro Civil do Condomínio.

§ 2º - Os dispositivos manuais de alarme sonoro somente poderão ser utilizados para indicação de emergência, não sendo admitido, em nenhuma hipótese, seu acionamento fora dessa situação.

§ 3º - O descumprimento aos parágrafos 1º e 2º deste artigo ensejará a aplicação da multa de 5 (cinco) taxas de condomínio da unidade, vigente a época da infração.

Art. 81 - O Condomínio dispõe de Brigada de Incêndio para atender às ocorrências e necessidades de prevenção e combate a incêndio na Edificação e atendimento de 1º socorros, funcionando durante as 24 horas todos os dias da semana.

Parágrafo único: O Condomínio constituirá uma Brigada de Voluntária cujos integrantes são

recrutados entre os funcionários do Condomínio e das empresas instaladas no Edifício, que recebem treinamento especializado para capacitação no auxílio à prevenção e combate a incêndio.

Art. 82 – O condômino ou usuário de loja da área de alimentação deverá prover suas instalações com equipamentos de prevenção contra incêndio, bem como fazer suas manutenções preventivas e corretivas periodicamente, conforme orientações técnicas da ABNT, autoridade pública e do fabricante do equipamento, sendo responsável por danos à Edificação ou a terceiros em razão de incêndio causado pela desconformidade das instalações.

Art. 83 - As cozinhas dos restaurantes e lanchonetes deverão contar com equipamentos de exaustão mecânicos que impeçam a penetração de gorduras e odores no Edifício, custeados pelo condômino ou usuário. O não cumprimento ensejará a multa no valor de 5 (cinco) taxas de condomínio da unidade, vigência à época da infração.

CAPÍTULO XVIII - BOXES DE GARAGENS

Art. 84 – Os boxes de garagens dos 1º, 2º e 3º subsolos do Edifício constituem área privativa, com sua identificação no título de propriedade e se destinam a estacionamento de veículos de seus respectivos proprietários ou por quem estiver por eles autorizados.

Parágrafo único - No caso de locação, caberá ao proprietário dar conhecimento ao locatário das obrigações constantes deste Regimento e da Convenção do Condomínio.

Art. 85 - Não é permitida a guarda nem a circulação, dentro das garagens, de veículos que possuam dimensões que venham prejudicar os demais usuários.

Art. 86 – O automóvel deverá ser estacionamento no espaço entre as faixas demarcatórias e de forma a não dificultar ou impedir o estacionamento na vaga vizinha.

Art. 87 - Não é permitido o estacionamento de mais de um veículo dentro dos limites de uma vaga de garagem, mesmo em se tratando de veículos pequenos, como bicicletas, motos e assemelhados.

Art. 88 – A velocidade para tráfego de veículos na garagem está limitada a 20 km/h, ficando o infrator sujeito às penalidades previstas neste Regimento.

Art. 89 - Não é permitido o uso de vaga de garagem para a guarda de móveis, utensílios, motores, peças, pneus, ferramentas ou quaisquer outros objetos, inclusive materiais referentes a obras e entulhos.

Art. 90 - Não é permitida a realização de lavagem de veículos, mesmo sendo lavagem a seco, bem como instalação de películas ou qualquer outra inserção no veículo.

Art. 91 - É proibido fazer reparos e conserto de veículo no interior da garagem, a não ser em caso de emergência para que o veículo possa ser removido do Edifício.

Art. 92 - O Condomínio não se responsabiliza por roubos, furtos ou incêndio em veículos ocorridos no interior das garagens.

Art. 93 - Qualquer dano causado no interior da garagem, a veículo de Condômino ou Usuário do Edifício ou a bem do Condomínio, o causador do dano será o responsável pelo ressarcimento

do prejuízo.

Art. 94 - Os funcionários do Condomínio estão proibidos de dirigir, manobrar ou lavar veículos, mesmo fora do horário de trabalho, no interior das garagens do Edifício.

Art. 95 - Não será permitida a permanência de pessoa(s) no interior de veículo após o estacionamento do automóvel em sua vaga na garagem.

Art. 96 - O não cumprimento no disposto neste capítulo ensejará na multa no valor de 1 (uma) taxa de condomínio da unidade, vigente na época da infração.

Art. 97 - O Condomínio dispõe de uma área comum no térreo, destinada a Estacionamento Rotativo do Edifício, contendo 83 vagas para estacionamento de veículos pelo público em geral, cuja administração será feita por empresa especializada mediante pagamento de valor mensal pela exploração comercial da área.

Art. 98 - A empresa contratada se responsabilizará por eventuais danos causados por usuário do estacionamento rotativo a terceiros e/ou ao Condomínio, obrigando-se a contratar seguro para cobertura de sinistros causados por veículos em trânsito no interior da garagem.

CAPÍTULO XIX – CENTRAL DE CORRESPONDÊNCIA

Art. 99 - O Edifício dispõe de caixas individualizadas por sala para depósito de correspondências simples endereçadas à cada unidade, sendo tais caixas instaladas em ambas as recepções e mantidas trancadas, cujas chaves ficam sob a guarda do condômino ou usuário da sala.

Parágrafo único: As correspondências simples, ou seja, aquelas sem registro de recebimento, serão depositadas nas respectivas caixas assim que forem recebidas dos Correios.

Art. 100 - A correspondência recebida dos Correios sob registro será lançada em livro próprio e comunicado o destinatário para que, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, venha apanhá-la, cuja entrega será feita ao destinatário ou seu representante legal, mediante recibo.

Parágrafo único - Não sendo apanhadas nesse prazo, as correspondências serão devolvidas aos Correios.

Art. 101 - As cartas oriundas de Órgãos da Justiça, com registro de AR, serão lançadas em livro próprio e entregues imediatamente, sob recibo, ao destinatário ou ao seu procurador, conforme modelo no site *multiempresarial.com.br*.

Parágrafo único: Não obtendo êxito na entrega, a carta será devolvida aos Correios no dia seguinte ao recebimento, com anotação da causa como "desconhecido", "ausente", "Recusado" ou outro motivo, cujo registro deverá ser feito de forma legível com identificação do funcionário, com o seu RG.

Art. 102 - Correspondências enviadas para destinatários não cadastrados na Administração serão imediatamente devolvidas aos Correios.

Art. 103 - As encomendas destinadas aos condôminos ou usuários serão entregues diretamente pela empresa transportadora na unidade do destinatário, sendo vedado o recebimento, manuseio ou guarda por funcionário do Condomínio, não havendo, conseqüentemente, qualquer responsabilidade do Condomínio pela sua perda ou extravio.

CAPÍTULO XX - AR CONDICIONADO

Art. 104 - As salas do Edifício possuem área externa reservada para instalação de condensadora de ar condicionado, bem como infraestrutura de rede elétrica e duto para instalação de evaporadora (split), conforme projeto arquitetônico da edificação.

Art. 105 - O equipamento próprio de ar condicionado será instalado sob a responsabilidade e expensas do condômino ou usuário, com aviso prévio à administração, para orientação sobre a instalação.

§ 1º - Irregularidades na instalação dos equipamentos em unidades privativas são de responsabilidade exclusiva do condômino/usuário.

§ 2º - Não é permitida a alteração das aletas dos armários de ar refrigerado, sob qualquer alegação, de forma a não alterar o projeto arquitetônico do Edifício. A sua alteração sujeitará o infrator a multa no valor de 2 (duas) taxas de condomínio da unidade, vigente no mês da notificação, devendo retornar as aletas danificadas ao estado original. Não sendo cumprida tal determinação o Condomínio fará os ajustes necessários e cobrará o valor dos serviços, via boleto bancário.

CAPÍTULO XXI – ILUMINAÇÃO

Art. 106 - Durante os horários de funcionamento do Edifício Novo Centro Multiempresarial serão mantidas acesas as luzes necessárias para fornecer iluminação ampla no Edifício e nos estacionamentos, facilitando a locomoção dos usuários, permitindo visão satisfatória das instalações.

Art. 107 - Após as 22h, em feriados e finais de semana, a administração do Edifício, por medida de economia, manterá acesas as luzes essenciais à vigilância.

Art. 108 - Por medida de segurança, em nenhuma hipótese, o DG de eletricidade poderá ser acessado sem autorização da administração e sem acompanhamento do Bombeiro Civil do Condomínio. A infração a este artigo ensejará a aplicação da multa no valor de 5 (cinco) taxas de condomínio da unidade, vigente à época da infração.

CAPÍTULO XXII - PROGRAMAÇÃO VISUAL

Art. 109 - O Edifício possui um padrão visual para as placas de identificação das salas, entradas, corredores, boxes de garagens etc., não sendo permitida a colocação de placas, cartazes ou quaisquer outros materiais promocionais nas áreas comuns do Edifício, nas portas,

nas paredes ou nas janelas, não se admitindo qualquer alteração que possa descaracterizar o modelo vigente.

Parágrafo único - A inobservância dessa disposição, com a retirada ou modificação de qualquer elemento componente da programação visual da unidade ou das partes comuns, implica a recuperação da área afetada, correndo o ônus por conta daquele que lhe der causa.

Art. 110 - É vedada alteração nas áreas e equipamentos comuns tais como portas, janelas, paredes, armários de ar refrigerado e suas aletas.

§ 1º - As placas indicativas da numeração das portas não podem ser alteradas.

§ 2º - Para facilitar a identificação visual da unidade que não possa ficar aberta por questão de segurança, admite-se a colocação de portas de vidro temperado, tipo blindex, translúcido e incolor, com abertura para dentro, onde será fixado número da unidade, conforme padrão definido para a Edificação, mantendo-se as portas de madeira originais.

§ 3º - É vedado ao Condômino modificar os filtros instalados na parte interna das janelas das unidades (marca 3M, modelo Ascotchtint Night Vision 15) ou colocar outro material que interfira na unidade visual do edifício.

Art. 111 - A infração a qualquer item neste capítulo será punida com a multa de 1 (uma) taxa de condomínio da unidade, vigente à época de infração.

CAPÍTULO XXIII - PENALIDADES

Art. 112 - A violação de qualquer norma da Convenção ou deste Regimento sujeitará o Condômino infrator (que responderá por si, pelos inquilinos, arrendatários ou ocupantes das unidades autônomas - inclusive os empregados destas), sob qualquer forma legal, a uma pena de advertência ou de multa de valor variável, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, garantido o direito de defesa.

Art. 113 - Havendo infração às normas do Condomínio, a Administração deverá imediatamente comunicar o fato - por escrito - ao infrator e determinar as providências e fixar prazo para a correção da situação afetada pelo descumprimento da norma, buscando o retorno à normalidade do Condomínio.

Art. 114 - Não havendo o cumprimento das determinações da Administração, o infrator estará sujeito à pena de multa, independentemente das perdas e danos que resultarem da infração.

Art. 115 - O Síndico aplicará pena pecuniária ao condômino infrator, observada a gravidade da situação causada pelo descumprimento da norma condominial e o cumprimento ou não das determinações da Administração.

Art. 116 - A multa será imposta pelo Síndico, por meio de notificação ao condômino infrator, com indicação da norma infringida, cujo valor será fixado de acordo com a gravidade da infração e incidirá diariamente enquanto durar o desrespeito às normas condominiais.

Art. 117 - A multa será fixada entre 1 (um) e 5 (cinco) vezes o valor da taxa de condomínio da unidade do infrator vigente a época da infração, e será acrescida de 10% (dez por cento) do

seu valor por dia de descumprimento do prazo dado pela Administração para pagamento além da regularização e restabelecimento da norma infringida.

§ 1º - No caso de reincidência, a multa será aplicada em dobro.

§ 2º - O pagamento da multa não implica a liberação do cumprimento das determinações da Administração e nem das sanções previstas em Lei, na Convenção, no Regimento Interno e no Contrato de uso de área comum, quando for o caso.

Art. 118 - Da decisão do Síndico caberá pedido de reconsideração, no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados do recebimento da notificação da penalidade, devendo o Síndico, em igual prazo, ouvir o Conselho Consultivo e decidir pela reconsideração ou não do pedido, devendo o condômino ser imediatamente informado da decisão.

Art. 119 - A reincidência de infrações poderá levar à caracterização do infrator como "persona non grata" impedindo-o de permanecer executando atividades no Condomínio, após a ratificação da "medida extrema" por intermédio de uma AGE convocada especificamente para o caso, por deliberação da maioria simples dos votos válidos, cuja execução da sanção, se não alcançada em âmbito administrativo, será buscada com a medida judicial cabível.

CAPÍTULO XXIV- DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 120 - o Condomínio contabilizará como recuperação de despesa todos os reembolsos decorrentes de atos praticados pelo condômino/usuário, em desacordo com as normas da Convenção e deste Regimento Interno.

Art. 121 - A promoção de qualquer evento no interior da unidade capaz de interferir no funcionamento do Edifício deverá ser previamente autorizada pela Administração, mediante requerimento fundamentado com os elementos necessários ao exame do pedido, podendo a Administração autorizar ou não, sempre preservando os interesses dos demais condôminos.

Art. 122 - Não é permitida qualquer forma de interferência, por qualquer motivo, no sistema de proteção da edificação tais como detectores de incêndio, splinkers, SPDA, câmeras de vigilância, equipamentos de uso restrito pelo Condomínio e/ou concessionárias, elevadores, catracas, cancelas e demais equipamentos descritos na cláusula Quadragésima Quarta da Convenção Condominial. A sua infringência acarretará aplicação de multa no valor de 5 (cinco) taxas de condomínio da unidade, vigente à época da infração.

Art. 123 - Os condôminos e usuários obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores, pelo fiel cumprimento deste Regimento Interno, em todos os seus termos, independentemente de constar dos instrumentos de venda, locação ou cessão de suas unidades autônomas, a obrigatoriedade de ser observada e cumprida a Convenção de Condomínio e o presente Regimento Interno.

Art. 124 - Os casos de venda, doação, legado, usufruto, cessão de direito, locação ou qualquer forma legal de transação que importe em transferência da propriedade, da posse ou de uso da unidade autônoma deverão ser expressamente comunicados à Administração Condominial, ficando os adquirentes, quer da propriedade, quer da posse, quer uso, automaticamente obrigados à observância de todos os dispositivos da Convenção de Condomínio e deste Regimento Interno, ainda que não haja referência a esta cláusula no instrumento público ou

particular, pelo qual se efetiva a transferência, aquisição, posse ou uso da propriedade.

Art. 125 – Os casos não previstos neste Regimento serão resolvidos diretamente pelo Síndico, com base no ordenamento jurídico vigente.

Art. 126 - Fica eleito o foro de Brasília/DF para dirimir dúvida fundada no presente Regimento Interno.

Brasília/DF, 14 de setembro de 2023.