

Registrado no Cartório do ___º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília -DF, sob o n.º _____, em _____ de _____ de 2016.

Regimento Interno do Condomínio Mansões Entre Lagos

A Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Mansões Entre Lagos, realizada em 05 de maio de 2016, em consonância com o Código Civil Brasileiro, Lei dos Condomínios (Lei 4.591/64), Lei de Parcelamento de Solo (Lei 6.766/79), Acórdão nº 530.564 do TJDFT.

RESOLVE:

Fica aprovado o presente Regimento Interno do Condomínio Mansões Entre Lagos, doravante denominado simplesmente Condomínio.

Capítulo I DOS OBJETIVOS

Art. 1º. São objetivos fundamentais deste Regimento Interno:

- I. Garantir e promover os direitos e deveres dos condôminos, bem como os demais moradores;
- II. Assegurar aos condôminos a execução do controle dos atos praticados pela Administração do Condomínio e da eficácia dos serviços prestados, observando-se os princípios da legalidade, moralidade, impessoalidade, probidade e interesse comum;
- III. Preservar sempre os interesses gerais e coletivos;
- IV. Promover o bem-estar de todos;
- V. Proporcionar aos moradores a dignidade humana, a justiça social e o bem comum;
- VI. Dar prioridade ao atendimento das demandas do Condomínio nas áreas de segurança, saneamento básico, infraestrutura, lazer e assistência aos condôminos;

VII. Preservar a identidade do Condomínio, adequando e fiscalizando sua ocupação de acordo com as exigências constantes do Projeto Urbanístico o Condomínio, das leis vigentes, deste Regimento Interno e das demais Normas Internas do Condomínio aprovadas pelas Assembleias Gerais; e

VIII. Delimitar a competência de atuação da Administração e do Conselho Consultivo do Condomínio, definindo suas atribuições.

Art. 2º. A soberania dos condôminos será exercida pelas deliberações em Assembleia Geral, por meio do voto, que terá valor diretamente proporcional à quantidade de frações ideais de que seja proprietário.

Capítulo II DA ESTRUTURA ORGANIZACIONAL

Art. 3º. O Condomínio tem a seguinte estrutura:

- I. Assembleia Geral;
- II. Administração; e
- III. Conselho Consultivo.

Capítulo III DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Seção I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 4º. As Assembleias Gerais serão compostas por condôminos adimplentes, representando o poder máximo do Condomínio, podendo ser Ordinárias ou Extraordinárias.

§ 1º. As Assembleias Gerais serão convocadas com um mínimo de 10 (dez) dias de antecedência da data de sua realização, mediante publicação de edital em jornal de grande circulação e por remessa do edital aos condôminos ou, ainda, qualquer outro processo de entrega do edital, além de faixa a ser afixada na entrada do Condomínio.

§ 2º. As Assembleias Gerais serão instaladas em local, dia e hora certos, em primeira chamada, com o quorum de metade mais um dos condôminos ou, em segunda chamada, 30 (trinta) minutos após, com qualquer número de condôminos presentes que decidirão sobre os assuntos constantes da pauta.

- § 3º. As Assembleias Gerais serão presididas pelo Síndico e, na sua ausência, pelo subsíndico e, na ausência deste, por um dos membros do conselho consultivo.
- § 4º. As deliberações das Assembleias Gerais são de obediência obrigatória a todos os condôminos, cabendo ao Síndico a adoção das medidas necessárias ao seu fiel cumprimento.
- § 5º. As deliberações das Assembleias Gerais serão transcritas em atas que serão registradas em Cartório.
- § 6º. O comparecimento dos condôminos às Assembleias Gerais será registrado mediante listas de assinaturas ou em Livro de Presença, cabendo ao presidente da Assembleia fazer o Termo de Abertura e de Encerramento deste livro, tornando-se ambas partes integrantes e inseparáveis da ata da respectiva Assembleia Geral.
- § 7º. Os condôminos que não estiverem em dia com suas obrigações referentes às taxas condominiais, taxas extras, multas ou qualquer outro débito para com o Condomínio, não poderão participar das Assembleias Gerais, nos termos do Código Civil Brasileiro.
- § 8º. Não será permitido a qualquer membro da Administração ou do Conselho Consultivo, representar por procuração qualquer condômino.
- § 9º. Nas Assembleias Gerais serão discutidos apenas os itens constantes da pauta da Assembleia.
- § 10º. No item Assuntos Gerais, quando o mesmo constar do Edital de Convocação das Assembleias, não poderão ser incluídas questões que tratem dos seguintes assuntos:
- I. Aumento de despesa ou qualquer alteração no orçamento geral regularmente aprovado;
 - II. Destituição de qualquer membro da Administração ou do Conselho Consultivo;
 - III. Emendas à Convenção, a este Regimento Interno ou a quaisquer Normas Internas do Condomínio regularmente aprovadas; e
 - IV. Deliberação da Assembleia, em grau de recurso, contra decisão tomada pela Administração ou pelo Conselho Consultivo.
- § 11º. As decisões das Assembleias Gerais serão consideradas aprovadas quando obtiverem o voto da maioria simples dos presentes em condições de votar.
- I. Para alteração do Regimento Interno deverá ser observado o seguinte rito formal:

- a) A proposta de alteração deverá constar expressamente no Edital de Convocação da Assembleia; e
- b) A proposta de alteração do Regimento Interno entrará imediatamente em vigor após Assembleia Geral em que for aprovada.

§ 12º - Nas Assembleias Gerais, em cada votação, o condômino terá direito a um número de votos proporcional à quantidade de frações ideais adimplidas.

§ 13º - Poderá o condômino fazer-se representar pelo cônjuge, no direito de votar, porém de não ser votado, mediante a procuração ou declaração formal e presencial a administração do Condomínio.

Seção II DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Art. 5º. A Assembleia Geral Ordinária se reunirá preferencialmente:

- I. No mês de abril para deliberar sobre a Prestação de Contas da Administração, bem como do Relatório do Conselho Consultivo; e
- II. No mês de outubro para que se proceda às eleições com vistas ao provimento dos cargos da Administração bem como do Conselho Consultivo.

Seção III DOS CANDIDATOS

Art. 6º. Os candidatos serão registrados por meio de chapas, que conterão os nomes de todos os concorrentes, bem como as demais exigências do Regimento Eleitoral.

Parágrafo único. Não será aceito registro de chapa que não apresente candidatos adimplentes a todos os cargos em disputa.

Art. 7º. Não poderá candidatar-se o condômino que:

- I. Não estiver em dia com suas obrigações pecuniárias junto ao Condomínio;
- II. Houver lesado o patrimônio do Condomínio;
- III. Não estiver no gozo dos direitos sociais conferidos por este Regimento Interno; e
- IV. Estiver litigando em juízo ou fora dele em desfavor do Condomínio, pessoalmente ou representado por alguma entidade.

Seção IV
DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Art. 8º. A Assembleia Geral Extraordinária será convocada sempre que for considerado necessário.

Art. 9º. São competentes para convocar a Assembleia Geral Extraordinária:

- I. O Síndico;
- II. Os demais membros da Administração, devendo o Edital de Convocação ser assinado por todos os componentes, exceto o Síndico;
- III. O Conselho Consultivo, aprovado pela maioria absoluta dos seus membros, mediante suas assinaturas no Edital de Convocação; e
- IV. Condômino, por requerimento assinado, no mínimo, por $\frac{1}{4}$ (um quarto) dos condôminos adimplentes.

Art. 10º. Será necessária à convocação de Assembleia Geral Extraordinária para deliberar, entre outros motivos, sobre:

- I. Exclusão de condômino;
- II. Apreciação de relatório semestral de receitas e despesas com parecer do Conselho Consultivo;
- III. Afastamento definitivo de membros da Administração;
- IV. Criação de taxas extras;
- V. Alteração do Regimento Interno, observando-se o prazo revisional nele previsto; e
- VI. Alteração da Norma Interna de Ocupação e Construção e demais Normas Internas do Condomínio.

Capítulo IV DA ADMINISTRAÇÃO

Seção I DA COMPOSIÇÃO

Art. 11º. A Administração será composta pelos seguintes cargos:

- I. Síndico;
- II. Subsíndico; e
- III. Secretário.

§ 1º. Os membros do Conselho Consultivo ficarão isentos do pagamento de 1 (uma) taxa condominial, mensalmente, durante o período de desempenho da função.

§ 2º. Os membros da Administração, exceto o Síndico, pelo simples fato de ocuparem os respectivos cargos, não fazem jus ao pagamento automático do pró-labore fixado pela Assembleia Geral, sendo necessário que esses desenvolvam atividades permanentes e continuadas de interesse do Condomínio.

Seção II DAS ATRIBUIÇÕES DO SÍNDICO

Art. 12º. Compete ao Síndico:

- I. Representar ativa e passivamente o Condomínio, em juízo ou fora dele, exercendo suas funções sempre em defesa dos interesses coletivos, nos limites das atribuições conferidas pelas leis vigentes, pela Convenção, por este Regimento Interno, demais Normas Internas do Condomínio e pelas deliberações das Assembleias Gerais;
- II. Exercer a administração do Condomínio, observando os princípios da legalidade, moralidade, impessoalidade e probidade, zelando pela segurança e pela qualidade dos serviços prestados aos condôminos;
- III. Propor a constituição de Comissões Permanentes e Temporárias, submetendo a proposta a Assembleia Geral;

- IV. Aplicar as multas estabelecidas na Convenção, neste Regimento Interno e demais Normas Internas do Condomínio;
- V. Cumprir e fazer cumprir a Convenção, este Regimento Interno e demais Normas Internas do Condomínio, bem como executar e fazer executar as deliberações das Assembleias Gerais;
- VI. Convocar Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária;
- VII. Manter guardada no escritório do Condomínio, para eventuais verificações, toda a documentação referente ao Condomínio, nos termos da legislação vigente;
- VIII. Contratar ou dispensar, mediante consulta ao Conselho Consultivo, pessoa física ou jurídica. A contratação de pessoa física obedecerá ao quadro de pessoal do Condomínio;
- IX. Supervisionar as obras e serviços contratados pelo Condomínio;
- X. Efetuar o pagamento das despesas, mediante transferência bancária ou emissão de cheque do Condomínio assinado pelo mesmo;
- XI. Encaminhar ao Conselho Consultivo a prestação de contas bimestral, colocando à disposição, inclusive dos condôminos, a documentação comprobatória;
- XII. Submeter, semestralmente, à Assembleia Geral, relatório de receitas e despesas do período, com parecer do Conselho Consultivo;
- XIII. Submeter, anualmente, à Assembleia Geral a prestação de contas do exercício financeiro anterior, acompanhado do relatório do Conselho Consultivo;
- XIV. Advertir, por escrito, o condômino que infringir a Convenção, este Regimento Interno, a Norma de Ocupação e Construção e demais Normas Internas do Condomínio; e
- XV. Outras atribuições definidas em Assembleia Geral.

Seção III

DAS ATRIBUIÇÕES DO SUBSÍNDICO

Art. 13º. Compete ao Subsídico:

- I. Auxiliar o Síndico na Administração do Condomínio; e
- II. Substituir ao Síndico em seus impedimentos legais e eventuais, cabendo-lhe a remuneração correspondente, desde que a substituição seja exercida por mais de 30 (trinta) dias consecutivos.

Parágrafo único. Outras funções atribuídas ao Subsíndico serão definidas pelo Conselho Consultivo, por proposta do Síndico.

Seção IV DAS ATRIBUIÇÕES DO SECRETÁRIO

Art. 14º. As atribuições do Secretário, propostas pelo Síndico, serão analisadas e aprovadas pelo Conselho Consultivo.

Seção V DA VACÂNCIA DOS CARGOS

Art. 15º. A vacância dos cargos da Administração e Conselho Consultivo se dará por:

- I. Falecimento;
- II. Renúncia; e
- III. Afastamento definitivo de qualquer de seus membros.

§ 1º. A ocorrência de vacância, por falecimento ou renúncia, será formalizada pela Administração mediante comunicação ao Conselho Consultivo.

§ 2º. A renúncia ao mandato deve ser manifestada por escrito ao Conselho Consultivo e será efetivada e irrevogável depois de lida em Reunião Extraordinária deste Conselho.

Art. 16º. Será afastado definitivamente o membro da Administração e do Conselho Consultivo que:

- I. Deixar sua condição de condômino e proprietário neste Condomínio;
- II. Tiver seu procedimento considerado incompatível com a atuação de membro da Administração ou conselho consultivo, nos termos do artigo seguinte.

Art. 17º. Qualquer condômino poderá formalizar ao Conselho Consultivo denúncia fundamentada contra membros da Administração e Conselho Consultivo por

malversação administrativa, devendo o Conselho Consultivo pronunciar-se, por escrito, fundamentando quanto à aceitação ou recusa da denúncia, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados a partir do recebimento da denúncia.

§ 1º. No caso de aceitação da denúncia, o Conselho Consultivo apurará os fatos apontados, emitindo relatório no prazo de até quarenta (40) dias úteis.

§ 2º. No ato da aceitação da denúncia, o Conselho Consultivo deverá informar ao Síndico sobre o afastamento provisório do membro envolvido no processo, até a apuração final dos fatos.

§ 3º. O membro afastado provisoriamente não fará jus ao recebimento do pró-labore, porém, no caso de ser inocentado ao final do processo, terá direito ao recebimento dos pró-labores atrasados, a que faça jus.

§ 4º. O Conselho Consultivo terá o prazo de até 10 (dez) dias úteis para citar o acusado, dando ciência ao mesmo dos motivos do processo de afastamento.

§ 5º. O acusado terá o prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento da citação, para apresentar sua defesa por escrito ao Conselho Consultivo.

§ 6º. Vencido o prazo para entrega da defesa por parte do acusado, o Conselho Consultivo terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis para elaborar o relatório conclusivo.

§ 7º. Deliberando o Conselho Consultivo pelo afastamento definitivo, expedirá Resolução que será submetida à aprovação da Assembleia Geral, na qual o acusado poderá exercer o seu direito de defesa.

§ 8º. Durante o afastamento provisório, de membro do Conselho Consultivo, assume o suplente imediato.

§ 9º. Durante o afastamento provisório do Síndico, assumirá o Subsíndico.

§ 10º. Durante o afastamento provisório de membros da Administração, exceto Síndico, caberá a ele indicar qual membro da Administração, assumirá cumulativamente às funções do membro afastado, não havendo acumulação de pró-labore.

Art. 18º. Em caso de vacância dos cargos de:

- I. Síndico, o Subsíndico assume a Administração do Condomínio e convoca eleições gerais para todos os cargos vagos, no prazo máximo de 30 (tinta) dias úteis, contados a partir de sua posse, para concluir o restante do mandato. Salvo, se o tempo de mandato a concluir for inferior a metade do mandato.

- II. Membros do Conselho Consultivo, assume o suplente imediato, não sendo possível, caberá ao Síndico, no prazo máximo de 30 (tinta) dias úteis contados do início da vacância, convocar eleições gerais para todos os cargos vagos.
- III. Cargos da Administração, exceto síndico, caberá a ele, no prazo máximo de 30 (tinta) dias úteis contados a partir do início da vacância, convocar eleições gerais para todos os cargos vagos.

Capítulo VI DO CONSELHO CONSULTIVO

Seção I DA COMPOSIÇÃO

Art. 19º. O Conselho Consultivo será composto por 03 (três) membros efetivos, podendo ainda conter 01 (um) 1º suplente, 01 (um) 2º suplente e 01 (um) 3º suplente, igualmente eleitos.

Parágrafo único. No caso de terceirização da Administração do Condomínio, o representante da empresa de administração deverá participar das reuniões do Conselho Consultivo, quando previamente convocado.

Seção II DAS ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO CONSULTIVO

Art. 20º. São atribuições do Conselho Consultivo:

- I. Exercer as funções de orientar, aconselhar, fiscalizar e auxiliar na administração do Síndico, podendo para tanto, emitir parecer conclusivo sobre assuntos inerentes às suas atribuições;
- II. Acatar as decisões da Assembleia Geral;
- III. Definir as propostas das diretrizes gerais do Condomínio;
- IV. Convocar Assembleia Geral;
- V. Autorizar a realização de despesas extraordinárias não previstas no orçamento, até o limite de 20% das despesas fixas
- VI. Manifestar-se sobre a contratação e dispensa de pessoas físicas ou jurídicas;

- VII.** Propor à Assembleia Geral mudanças neste Regimento Interno e demais Normas Internas do Condomínio;
- VIII.** Decidir em primeira instância sobre recurso movido por condômino contra decisão tomada pela Administração;
- IX.** Analisar e avaliar os relatórios e pareceres das Comissões, propondo ou adotando as medidas cabíveis de acordo com as leis vigentes, a Convenção, este Regimento Interno e demais Normas Internas do Condomínio;
- X.** Definir as atribuições do Secretário, por proposta a ser apresentada pelo Síndico;
- XI.** Apurar denúncias fundamentadas sobre qualquer tipo de improbidade ou irregularidade que estiver sendo cometida por membros da Administração;
- XII.** Requerer ao Síndico inspeções e auditorias de natureza contábil, financeira, operacional e patrimonial do Condomínio;
- XIII.** Apurar denúncias de malversação de verbas ou quaisquer outras irregularidades contra os membros da Administração;
- XIV.** Afastar temporariamente os membros da Administração que estejam sob suspeita de malversação de verbas ou qualquer outra irregularidade, assim como suspender o pagamento dos respectivos pró-labores até a apuração final;
- XV.** Estabelecer as condições em que serão rateadas entre os condôminos, as despesas extraordinárias do Condomínio;
- XVI.** Propor à Assembleia Geral normas para rateio entre os condôminos, quando ocorrer déficit no fechamento das contas anuais do Condomínio;
- XVII.** Definir as condições de renegociação das dívidas existentes para com o Condomínio;
- XVIII.** Cumprir e fazer cumprir a Convenção, este Regimento Interno, os regulamentos e demais Normas Internas do Condomínio, bem como as deliberações das Assembleias Gerais;
- XIX.** Julgar os recursos impetrados pelos condôminos, contra atos e decisões do colegiado;
- XX.** Elaborar relatório anual de suas atividades;
- XXI.** Coordenar e supervisionar os trabalhos das Comissões constituídas pelo Síndico;
- XXII.** Estabelecer intercâmbio com outros condomínios, buscando promover cooperação mútua;
- XXIII.** Fazer a fiscalização contábil, financeira, operacional e patrimonial do Condomínio, quanto à legalidade, economicidade e interesse comum;
- XXIV.** Analisar a prestação de contas bimestral e anual, apresentada pelo Síndico, emitindo parecer;

- XXV.** Realizar, por iniciativa própria ou da Assembleia Geral, inspeções e auditorias de natureza contábil, financeira, operacional e patrimonial;
- XXVI.** Prestar as informações solicitadas pela Assembleia Geral, sobre a fiscalização contábil, financeira, operacional e patrimonial e sobre os resultados de inspeções e auditorias realizadas;
- XXVII.** Examinar, trimestralmente, os balancetes com objetivo de fiscalizar a execução orçamentária; e
- XXVIII.** Nomear os membros da Comissão Eleitoral.

Parágrafo único. As atividades a cargo do Conselho Consultivo poderão ser exercidas com auxílio de pessoa física ou jurídica especializada.

Capítulo VII DOS MANDATOS E DA ELEIÇÃO

- Art. 21º.** O mandato da Administração será de 2 (dois) anos, podendo seus membros serem reeleitos, em conformidade com o Art. 1.347 – CCB.
- Art. 22º.** A eleição para provimento dos cargos da Administração e do Conselho Consultivo ocorrerá preferencialmente no mês de outubro.
- Art. 23º.** Os membros efetivos do Conselho Consultivo e os suplentes, eleitos em Assembleia Geral, terão mandato de 2 (dois) anos, podendo ser reeleitos.

Parágrafo único. Caberá ao Síndico, cujo mandato se encerra, dar posse à nova Administração bem como aos membros do Conselho Consultivo.

Capítulo VIII DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS Seção I DOS DIREITOS

Art. 24º. É direito do condômino:

- I. Usar e dispor de sua posse ou propriedade exclusiva como melhor lhe convier, respeitando o disposto nas leis vigentes, na Convenção, neste Regimento Interno, na Norma de Ocupação e Construção e demais Normas Internas do Condomínio aprovadas em Assembleia Geral;

- II. Usar as áreas comuns do Condomínio, procurando atender as normas da boa convivência, observando ao que ficar estabelecido na Convenção, neste Regimento Interno e demais Normas Internas específicas para uso das áreas comuns;
- III. Frequentar e valer-se do acervo da Biblioteca Comunitária para empréstimo de livros, bem como para estudo e pesquisa dentro dos limites físicos por ela oferecidos;
- IV. Solicitar esclarecimentos ao Síndico, por escrito, acerca de assuntos referentes ao Condomínio;
- V. O exercício do direito de petição, desde que o mesmo esteja em dia com suas obrigações sociais e pecuniárias perante o Condomínio;
- VI. Formalizar ao Conselho Consultivo denúncia fundamentada contra membros da Administração por malversação administrativa;
- VII. Outros direitos que vierem a ser definidos em Assembleia Geral; e
- VIII. Registrar as queixas, reclamações e sugestões no Livro de Ocorrências do Condomínio. No registro, efetuado de forma legível, deverá constar obrigatoriamente o nome do condômino, seu endereço e uma forma de contato, preferencialmente, endereço eletrônico ou telefone, a fim de que a Administração do Condomínio possa apurar os fatos e encaminhar manifestação ao reclamante, em até 30 (trinta) dias úteis.

Seção II

DOS DEVERES

Art. 25º. É dever de todos os condôminos, moradores e visitantes:

- I. Cumprir o disposto nas leis vigentes, na Convenção, neste Regimento Interno, na Norma de Ocupação e Construção e demais Normas Internas do Condomínio;
- II. Guardar o decoro e o respeito no uso das coisas comuns, assim como nas respectivas unidades autônomas;
- III. Utilizar a unidade de sua posse ou propriedade somente para o fim a que ela se destina;
- IV. Comunicar à Administração do Condomínio a venda ou cessão de sua posse ou propriedade, entregando procuração ou cessão de venda e demais dados cadastrais do novo possuidor, proprietário para cadastro, bem como o nada consta de taxas condominiais;

- V.** Guardar o silêncio no período entre 22h e 08h da manhã seguinte, evitando ruídos que prejudiquem a tranquilidade e o bem-estar dos demais;
- VI.** Solicitar à Administração do Condomínio autorização para a realização de atividade social quando esta for ultrapassar às 22h, devendo a atividade ser realizada de forma comedida, sem prejudicar o bem-estar dos vizinhos;
- VII.** Não obstruir nem permitir que sejam obstruídas as partes comuns do Condomínio, com colocação nestas áreas de máquinas, container, móveis, trailers, veículos, barracas, tendas, plantas ou objetos de qualquer natureza ou mesmo entulhos, materiais de obras que impeçam o uso ou a passagem pela área;
- VIII.** Acondicionar os entulhos de obras e restos de podas dentro de sua propriedade particular e removê-los diretamente para os locais destinados pelo Governo do Distrito Federal ou pela Administração do Condomínio;
- IX.** Acondicionar materiais de construção somente dentro de sua propriedade particular;
- X.** Manter o lixo acondicionado em sacos plásticos e dar tratamento adequado ao mesmo, para que possa ser recolhido sem que haja qualquer derrame de detritos pelas calçadas ou ruas do Condomínio;
- XI.** Não queimar lixo, restos de podas ou entulhos, de forma a evitar o perigo de incêndios e a produção de fumaça e fuligem que poluam o Meio Ambiente e possam incomodar e prejudicar os vizinhos;
- XII.** Manter os atestados de vacinação dos animais domésticos, que possuir, dentro das exigências dos órgãos de Saúde Pública, ficando responsável por quaisquer danos causados a terceiros que, porventura, venham a ser cometidos pelo animal de sua propriedade;
- XIII.** Manter estritamente nos limites de sua propriedade os animais sob seus cuidados.
- XIV.** Manter a Administração do Condomínio sempre informada do seu endereço, não podendo alegar o desconhecimento de qualquer correspondência enviada a ele pela Direção do Condomínio.
- XV.** Efetuar mensalmente o pagamento das taxas condominiais;
- XVI.** Depositar, em locais determinados pelo Condomínio, resíduos por ele indicado;
- XVII.** Tratar com urbanidade e respeito os empregados do Condomínio;
- XVIII.** Zelar pela limpeza e higiene das áreas privativas e comuns do Condomínio;
- XIX.** Zelar pelos bens do Condomínio, visto que a responsabilidade de conservação repousa sobre todos os condôminos;

- XX.** Zelar pelos livros tomados emprestados da Biblioteca Comunitária e por todos os demais bens do seu acervo, cumprir os prazos de devolução dos empréstimos, bem como acatar as normas pertinentes;
- XXI.** Apoiar e colaborar com a Administração nas campanhas de coleta de material para reaproveitamento na Oficina de Reciclagem do Condomínio.
- XXII.** Manter o cadastro, no Condomínio, devidamente atualizado, bem como o de seus funcionários;
- XXIII.** Responsabilizar-se pela segurança de sua residência, já que em nenhuma hipótese o Condomínio será responsabilizado por furtos e roubos ocorridos no interior da mesma;
- XXIV.** Comunicar à Administração do Condomínio quando for viajar ou ausentar-se por tempo prolongado, deixando com esta, telefone para contato, caso se faça necessário;
- XXV.** Cercar e manter limpo terreno que possua e não jogar lixo, restos de podas e entulhos em lotes vazios; e
- XXVI.** Construir e reformar somente de segunda-feira a sábado no período entre 8h e 17h.
- Art. 26º.** As praças do Condomínio são de uso exclusivo dos condôminos, moradores e de seus convidados.
- § 1º. A utilização das praças deve observar o silêncio, de forma a não incomodar os vizinhos.
- § 2º. Em caso de danificação intencional dos equipamentos de recreação e lazer existentes nas praças, bem como de sua vegetação, serão cobrados os custos para estes reparos.
- § 3º. O pagamento dos custos cobrados ao condômino para o reparo dos danos causados ao Condomínio não o isenta das demais penalidades previstas neste Regimento Interno.
- Art. 27º.** Os equipamentos das áreas comuns são de uso exclusivo dos condôminos e moradores e de seus convidados.
- § 1º. A utilização da Quadra Poliesportiva e do Campo Sintético é no período entre 6h e 22h.
- § 2º. Terão prioridade na utilização da Quadra Poliesportiva e do Campo Sintético os condôminos, moradores ou seus dependentes que tenham feito reserva prévia de horário na Administração do Condomínio, no período de no máximo uma hora por dia, por condômino ou morador.

- § 3º. Em caso de danificação intencional na Quadra Poliesportiva, no Campo Sintético, na Praça da Juventude e nos parquinhos, serão cobrados ao responsável pelo dano os custos para estes reparos.
- § 4º. O pagamento dos custos cobrados ao condômino para o reparo dos danos causados ao Condomínio não o isenta das demais penalidades previstas neste Regimento Interno.
- § 5º. É expressamente proibido circular com animais na Quadra Poliesportiva, Campo Sintético e nos espaços recreativos.

Capítulo IX

Seção I

DAS PROIBIÇÕES

Art. 28º. É proibido aos condôminos e moradores:

I - Utilizar, aparelhos de som, som automotivo, música ao vivo, buzina ou outros sistemas sonoros cujo volume possa perturbar a terceiros, devendo ser obedecidos os limites definidos em lei específica. Multa equivalente a uma taxa de condomínio a cada 30 minutos;

II - Utilizar aparelhos de sonorização ou veículos com som ligado, com um volume que perturbe o sossego dos moradores, no entorno das quadras de esportes e das praças. Multa equivalente a uma taxa de condomínio a cada 30 minutos;

III - Não guardar o silêncio no período entre 22h e 08h da manhã seguinte, evitando ruídos que prejudiquem a tranquilidade e o bem-estar dos demais moradores. Multa equivalente a uma taxa de condomínio a cada 30 minutos;

IV - Fazer massa ou concreto nas calçadas ou na rua;

V - Acondicionar terra, areia, brita, e demais materiais de construção, bem como entulhos de obras e restos de podas nas áreas comuns do Condomínio por mais de 48h, sendo a responsabilidade exclusiva do condômino em removê-los diretamente para dentro do seu terreno os materiais de construção e os demais para os locais destinados pelo Governo do Distrito Federal, ou indicado pela Administração do Condomínio;

VI - Deixar de limpar periodicamente a vegetação rasteira do terreno de modo a evitar o mato alto e acúmulos de lixos no interior do terreno.

VII - A fixação de cartazes, faixas, ingresso de carro de som, distribuição de correspondências nas residências e comércio ou qualquer outro tipo de propaganda no Condomínio sem autorização da Administração do Condomínio.

VIII - Utilizar, para serviços particulares, os empregados do Condomínio, dentro de seu horário de trabalho;

IX - Avançar a cerca ou privatizar de qualquer forma as áreas comuns do Condomínio;

X - Deixar veículo estacionado em vias de grande circulação, ciclovias e calçadas de forma a impedir o tráfego de veículos ou passagem de pedestres e ao atendimento de chamadas de emergência;

XI - Lançar na rua água de piscina e de esgoto;

XII - Toda e qualquer construção ou reforma sem prévia autorização da Administração do Condomínio;

XIII - Deixar soltos animais domésticos de qualquer espécie e porte nas áreas de uso comum do Condomínio, devendo ser observadas as demais determinações da lei pertinente:

a) A circulação com os mesmos somente será permitida mediante o uso permanente de guias e respeitada o horário de silêncio;

b) Incumbe, igualmente, ao proprietário do animal ou pessoa por ele credenciada efetuar o recolhimento de dejetos do animal;

c) Cabe ao responsável pelo animal a responsabilidade por todo e qualquer dano causado a pessoas ou a coisas nas dependências do Condomínio, bem como tomar as medidas necessárias quando de atos praticados pelo animal que perturbem a paz e a convivência com os demais condôminos.

d) A circulação nas áreas de uso comum do Condomínio com cães de raças consideradas perigosas ao homem, como: pítbul, rottweiler, fila brasileiro, doberman, bull terrier, dog argentino, mastim napolitano e outras de mesmo potencial agressivo, somente será permitida mediante o uso permanente de guias e focinheiras, e se conduzidos por pessoas capazes de contê-los.

XIV - É vedada a criação, nas frações ideais, de qualquer animal, sem as devidas condições de higiene, visando prevenir problemas de saúde pública previstos em legislação específica;

XV - Causar qualquer dano nas redes elétrica, hidráulica e telefônica, bem como na malha viária e nas placas de sinalização do Condomínio, sendo a responsabilidade do condômino que o causou, devendo responder também por danos causados por seus dependentes ou visitantes;

XVI - Além da multa prevista neste Regimento Interno, os custos de eventuais reparos serão cobrados do condômino que responde pelo dano.

XVII - Intervir nas áreas de uso comum do Condomínio, adicionando plantas sem autorização da Administração do Condomínio, por escrito;

XVIII - As áreas frontais localizadas entre o limite dos lotes e os meios fios são áreas públicas e devem seguir o Projeto Urbanístico do Condomínio aprovado pelo Governo do Distrito Federal, não sendo permitida a construção de calçadas ou o plantio de árvores que inviabilizem a instalação da rede de esgoto ou impermeabilização do terreno;

XIX - Afixar placas indicativas de imóvel para venda ou locação, bem como de imóvel em construção ou qualquer outro tipo de placa ou faixa, em áreas comuns ou fora do limite da referida propriedade;

XX - Exceto se autorizado pela administração do condomínio.

XXI - É proibida a utilização de áreas verdes e de lazer, praças ou similares, para circulação e estacionamento de veículos e motocicletas, bem como para depósito de materiais diversos;

XXII - Queimar lixo, restos de podas ou entulhos, de forma a evitar o perigo de incêndios e a produção de fumaça e fuligem que poluam o Meio Ambiente e possam incomodar e prejudicar os vizinhos; e

XXIII - Obstruir as partes comuns do Condomínio, com colocação nestas áreas de máquinas, container, móveis, trailers, veículos, barracas, tendas, plantas ou objetos de qualquer natureza ou mesmo entulhos, materiais de obras que impeçam o uso ou a passagem pela área.

Parágrafo único. Os condôminos são diretamente responsáveis por todos os atos ou infrações que praticarem seus empregados, visitantes, inquilinos ou ocupantes de sua residência.

Seção II

DAS INFRAÇÕES E MULTAS

Art. 29º. Ao infrator que cometa alguma das proibições constantes deste Regimento Interno, a administração advertirá por notificação escrita e, ocorrendo à reincidência, aplicará multa, se o infrator não tomar as providências cabíveis no prazo estipulado pela Administração.

Parágrafo único. Os casos não previstos neste Regimento Interno serão decididos pela Administração.

Art. 30º. Pelo cometimento de qualquer das proibições constante no Capítulo IX Seção I, deste Regimento Interno, o condômino infrator:

- § 1º.** Será primeiramente advertido por escrito para que tome as providências cabíveis no prazo estipulado pela Administração de, no máximo, 05 (cinco) dias corridos, exceto o disposto no § 6º deste artigo e demais infrações que por si só não contempla o referido prazo por colocar em risco a saúde e a vida de terceiros, sendo que estas infrações deverão ser cessadas imediatamente pelo infrator sob pena da aplicação de multas e responder pelos danos causados na esfera civil e criminal.
- § 2º.** Que permanecer e reincidir no descumprimento das normas pelas quais foi notificado por escrito será multado.
- § 3º.** A multa por inobservância do que preceitua a Convenção ou este Regimento Interno, será, inicialmente, de 01 (uma) vez o valor da taxa de contribuição mensal vigente na época da infração, poderão incidir em até 05 (cinco) vezes o valor, nos termos do Art. 1.336, § 2º do Código Civil.
- § 4º.** As multas a serem aplicadas para as reincidências subsequentes à primeira multa serão em dobro da multa imediatamente anterior.
- § 5º.** Será considerada reincidência, todas as infrações praticadas a partir da notificação por escrito pelo Condomínio até o limite de 01 (um) ano, após esta data, começa nova contagem de prazo para aplicação de reincidências.
- § 6º.** O descumprimento do disposto nos incisos I a III do artigo 28, no primeiro momento o infrator será notificado para cessar a infração, após 30 minutos da notificação permanecendo o descumprimento será aplicada multa de forma escalonada e cumulativa por evento no valor de 1 (uma) taxa condominial a cada 30 (trinta) minutos que permanecer a desobediência até o limite de 5 (cinco) vezes o valor da contribuição mensal vigente na época da infração.
- § 7º.** As multas aqui cominadas incidirão mensalmente e serão cobradas no boleto que cobrar a taxa condominial do mês seguinte ao mês da ocorrência da infração.

§ 8º. Às multas aqui cominadas e não pagas no prazo de pagamento do boleto da taxa condominial no qual foram inseridas, além da correção monetária estarão sujeitas aos juros praticados na cobrança da taxa condominial.

§ 9º. Em caso de ocorrências previstas nos Artigos 58º a 61º deste Regimento Interno será aplicado o previsto neste artigo e, em caso de reparo, serão cobrados os custos.

Art. 31º. Todas as possíveis infrações a este Regimento Interno e demais dispositivos legais que regem este assunto deverão ser registradas no Livro de Ocorrências do Condomínio, indicando o fato verificado, o (s) responsável (is) pela denúncia e as testemunhas porventura existentes.

§ 1º. A Administração do Condomínio, uma vez informada de qualquer infração, deverá proceder aos esclarecimentos dos fatos, com os respectivos responsáveis e aplicar a penalidade prevista na Convenção ou neste Regimento Interno.

§ 2º. Quando da notificação ao condômino por infração ao presente Regimento Interno, caberá ao mesmo recurso interposto, única e exclusivamente, por escrito, devidamente fundamentado e apresentado ao Conselho Consultivo, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar do recebimento da comunicação da imposição da penalidade. Até a decisão do Conselho Consultivo, o recurso terá efeito suspensivo. O Conselho Consultivo julgará o recurso no prazo de 10 (dez) dias úteis após o recebimento.

§ 3º. Admitido e provido o recurso pela maioria do Conselho Consultivo, o mesmo será, de ofício, encaminhado ao Síndico para que esse torne nula a aplicação da multa.

§ 4º. Os recursos não admitidos e os julgados improcedentes pelo Conselho Consultivo serão encaminhados ao Síndico para a aplicação imediata da penalidade e, em caso de multa, proceda a sua cobrança.

Art. 32º. Havendo recusa no pagamento das penalidades, a Administração do Condomínio procederá à cobrança judicial/extrajudicial, arcando o condômino penalizado com as despesas eventuais com este procedimento.

Art. 33º. Todo condômino detém amplo direito de defesa perante denúncias de infração das normas da Convenção e deste Regimento Interno.

Art. 34º. Ao Síndico caberá à aplicação das multas e a determinação da respectiva cobrança.

Art. 35º. O condômino reincidente, pela terceira vez consecutiva, estará sujeito a processo de expulsão do Condomínio, proposto pelo Conselho Consultivo e submetido à apreciação da Assembleia Geral nos termos do Código Civil Brasileiro.

Capítulo X DO ACESSO E DA CIRCULAÇÃO

Art. 36º. O acesso à área do Condomínio dar-se-á da seguinte forma:

- I. Condôminos - terão livre acesso pela Portaria portando cartão para ingresso, quando devida e automaticamente identificados pelo cadastro de possuidores, proprietários e moradores pelo Serviço de Portaria, que deverá cumprir as normas vigentes quando da identificação, resguardando a segurança dos moradores do Condomínio;
- II. Visitantes – terão livre acesso pela Portaria do Condomínio, após serem devidamente cadastrados e identificados pelo Serviço de Portaria (mediante apresentação de documento oficial com foto, registro de placa do veículo e identificação da residência para onde se dirigem). O visitante deverá utilizar a placa de identificação "Visitante" em seu veículo e, quando pedestre, deverá usar o crachá de "Visitante", ambos fornecidos pelo Serviço de Portaria;
- III. Empregados domésticos dos condôminos - será liberada a entrada ao Condomínio, após serem devidamente cadastrados e identificados pelo Serviço de Portaria, mediante apresentação de documento oficial com foto e identificação da residência para onde se dirigem e autorização prévia do condômino; e
- IV. Prestadores de serviços - será liberada a entrada ao Condomínio, após serem devidamente cadastrados e identificados pelo Serviço de Portaria (mediante

apresentação de documento oficial com foto e identificação da residência para onde se dirigem). O prestador de serviço deverá utilizar o crachá de "Prestador de Serviço" fornecido pelo Serviço de Portaria e o seu acesso obedecerá ao que segue:

- a) Aqueles que desejarem adentrar ao Condomínio ou sair de sua área a pé, de bicicleta ou de motocicleta para tele-entrega terão o acesso permitido somente pela Portaria do Condomínio;
- b) Aqueles que desejarem adentrar ao Condomínio ou sair de sua área com veículos automotores ou motocicletas terão o acesso permitido somente pela Portaria de Serviço do Condomínio; e

V. Caminhões para obras, mudanças, entregas, etc., terão acesso somente pela Portaria de Serviço do Condomínio, obedecendo ao período entre 08h e 17h, de segunda-feira a sábado.

§ 1º. Em caso de danos provocados por caminhões ou outros veículos em serviço no Condomínio, os custos para o reparo serão de responsabilidade dos proprietários dos veículos. O ingresso ao Condomínio, a partir de eventuais casos previstos neste parágrafo, ficará condicionado à comprovação do ressarcimento dos danos causados.

§ 2º. Não poderão permanecer no interior do Condomínio veículos de transporte de carga a não ser o tempo necessário para carga e descarga, sendo permitida sua entrada no período entre 8h e 17h.

§ 3º. Não poderão entrar e permanecer estacionados nas áreas comuns do Condomínio caminhões que não atendam ao disposto no inciso V, acima.

Art. 37º. É proibida a utilização do Transporte Interno de Passageiros do Condomínio por prestadores de serviços. O referido transporte é para uso exclusivo de condôminos, de seus visitantes, de seus empregados domésticos e, também, de empregados do Condomínio.

Art. 38º. É proibido conduzir veículos motorizados no interior do Condomínio em velocidade superior a 50 km/h nas ruas e avenidas e 40 km/h próximo às ciclovias.

§ 1º. Com o objetivo de evitar a poluição sonora e de suas consequências, os veículos motorizados deverão estar equipados com “silenciador” em bom estado para reduzir convenientemente os ruídos.

§ 2º. É proibida a entrada de veículos que não estiverem em condições de evitar a emissão de fumaça e CO2 dentro dos padrões previstos em lei específica.

Art. 39º. É proibido conduzir veículos e motocicletas no interior do Condomínio sem habilitação legal.

Art. 40º. Motoristas deverão obedecer às placas de sinalização e de orientações internas do Condomínio.

Capítulo XI

DAS RECEITAS E DAS DESPESAS DO CONDOMÍNIO

Art. 41º. Constituem-se em receitas do Condomínio:

- I - As taxas condominiais ordinárias;
- II - As taxas condominiais extraordinárias;
- III - As Doações, subvenções ou repasses;
- IV - As multas previstas neste Regimento Interno, nas Normas de Ocupação e Construção, Normas Internas do Condomínio ou outras aprovadas em Assembleia Geral;
- V - Os imóveis recebidos como pagamento de dívidas; e
- VI - Os resultados de aplicações financeiras.

Art. 42º. Constituem-se em despesas comuns do Condomínio que serão rateadas proporcionalmente entre cada fração ideal e custeadas pelas receitas descritas no artigo 41, as destinadas a:

- I. Elaboração e aprovação de projetos, execução de obras, serviços e quaisquer outras providências destinados a PRAD's – Planos de Recuperação de Áreas Degradadas em decorrência de dano ambiental;
- II. Elaboração e aprovação de projetos, execução de obras, serviços, manutenção e quaisquer outras providências necessárias à recuperação e/ou preservação ambiental de áreas comuns, de propriedade privativa do Condomínio ou privadas;

- III. Conservação, manutenção, limpeza das áreas comuns ou privadas de propriedade do Condomínio;
- IV. Segurança das áreas comuns ou privadas de propriedade do Condomínio;
- V. Iluminação das áreas comuns ou privadas de propriedade do Condomínio;
- VI** - Manutenção dos serviços administrativos do Condomínio;
- VII** - Remuneração do pessoal contratado pelo Condomínio;
- VIII** - Remuneração das empresas prestadoras de serviço ao Condomínio;
- IX** - Remuneração (pró-labore) do pessoal da Administração do Condomínio;
- X** - Prêmios de seguro de interesse do Condomínio;
- XI** - Tributos, emolumentos e quaisquer outros encargos que recaiam sobre as áreas comuns ou de propriedade privada do Condomínio;
- XII** - Custas judiciais de responsabilidade do Condomínio;
- XIII** - Valores destinados à quitação de condenações judiciais que sejam de responsabilidade do Condomínio;
- XIV** - Outras que a Assembleia Geral determinar.

Art. 43º. As demais despesas serão consideradas extraordinárias.

Parágrafo único. As despesas extraordinárias serão rateadas entre os condôminos na forma e nas condições estabelecidas em Assembleia Geral.

Art. 44º. Ficará o condômino responsável pela despesa a que der causa, ainda que decorrente de omissão na execução de obra ou reparo necessário em sua posse ou propriedade.

Parágrafo único. O disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns do Condomínio ou pela omissão do condômino na execução de trabalhos ou reparos necessários em sua posse ou propriedade, bem como durante as mudanças.

Seção III

DO FUNDO DE RESERVA

Art. 45º. Poderá ser instituído Fundo de Reserva para atender às despesas extraordinárias do Condomínio e outras não previstas no orçamento anual, com parecer do Conselho Consultivo.

Parágrafo único. O Fundo de Reserva será formado por 5% (cinco por cento) da arrecadação do mês anterior.

Art. 46º. O Fundo de Reserva poderá ser utilizado sempre que o saldo na conta corrente do Condomínio for menor que R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e para a execução do orçamento anual.

§ 1º. A reposição do valor retirado deverá ser realizada no máximo em 6 (seis) parcelas.

§ 2º. A Administração adotará Livro Caixa, específico para controle de depósitos e retiradas do Fundo de Reserva, prestando contas de tais movimentações ao Conselho Consultivo.

Art. 47º. Serão obrigatoriamente levados a crédito no Fundo de Reserva:

- I. Doações feitas ao Condomínio;
- II. As multas impostas aos condôminos em decorrência de infrações às disposições das leis vigentes, deste Regimento Interno e das Normas Internas do Condomínio; e
- III. Quaisquer outras quantias que não tenham sido previstas como Receita Ordinária no orçamento anual ou votadas pela Assembleia Geral com finalidade específica.

Parágrafo único. Fica estabelecido como teto máximo para os depósitos no Fundo de Reserva o montante de 2 (duas) vezes o valor da arrecadação mensal prevista.

Art. 48º. O saldo do Fundo de Reserva será mantido em conta poupança.

Capítulo XII DOCUMENTAÇÃO INTERNA DO CONDOMÍNIO

Art. 49º. Fica instituído o documento Portaria, que define os Atos Administrativos do Síndico, dentro do limite de suas atribuições.

Art. 50º. Fica instituído o documento Resolução do Conselho Consultivo, que tratará das deliberações aprovadas pelo Conselho Consultivo, naquilo que lhe competir.

Art. 51º. Fica instituído o documento Requerimento, instrumento pelo qual o condômino poderá exercer o seu direito de petição, em conformidade com o disposto no inciso IV do artigo 24º e no § 2º do artigo 31º deste Regimento Interno.

Art. 52º. Fica instituído o documento Ordem de Serviço, com cópia a ser arquivada segundo numeração e ordem cronológica, instrumento pelo qual o Síndico determinará tarefas específicas e, se for o caso, seu cumprimento em prazo determinado.

Art. 53º. Outros documentos podem ser criados em função da necessidade de serviços e exigências administrativas normais.

Capítulo XIII DO FUNCIONAMENTO DOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS

Art. 54º. O comércio do Condomínio, instalado nas 05 (cinco) áreas comerciais previstas no Projeto Urbanístico do Condomínio, funcionará como atividade de suporte às necessidades básicas dos moradores.

Art. 55º. Todo estabelecimento comercial terá seu funcionamento autorizado em Assembleia Geral, observado sempre o que dispõe o artigo anterior.

Art. 56º. Nas áreas comerciais são proibidas as atividades a seguir citadas:

- I. Indústrias poluentes;
- II. Casas noturnas;
- III. Lava jato sem autorização dos órgãos governamentais;
- IV. Depósito de carvão;
- V. Depósito de gás, sem autorização dos órgãos governamentais;
- VI. Laboratórios médicos;
- VII. Frigoríficos e matadouros;
- VIII. Sinuca e afins;
- IX. Funerárias; e
- X. Outras atividades que não se harmonizem com a finalidade das áreas comerciais previstas no Projeto Urbanístico do Condomínio e com o bom funcionamento do Condomínio, a serem definidas em Assembleia Geral ou impactem negativamente sobre o Meio Ambiente.

§ 1º. Não será permitido desobedecer ao gabarito dos prédios nas quadras comerciais, devendo ser sempre respeitado o que consta do Projeto Urbanístico do Condomínio e as Normas de Edificação da Administração Regional local.

§ 2º. Não será permitida música ao vivo ou som automotivo nas áreas de atividade comercial, quando não atender aos limites estabelecidos na legislação vigente.

Art. 57º. Os estabelecimentos comerciais em funcionamento, por ocasião da entrada em vigor deste Regimento Interno, que estejam em desacordo com este Regimento Interno, terão o prazo máximo de 6 (seis) meses para se adequarem ou encerrarem suas atividades.

Parágrafo único. A Administração do Condomínio oficiará ao comércio que esteja em desacordo com este Regimento Interno, reiterando os termos do artigo acima.

Capítulo XIV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS
Seção I
DAS NORMAS AMBIENTAIS

Art. 58º. A ocupação do lote fica condicionada ao cumprimento de todas as obrigações condominiais, à observância das leis vigentes, da Convenção, deste Regimento Interno, da Norma de Ocupação e Construção e demais Normas Internas do Condomínio aprovadas em Assembleia Geral.

Art. 59º. A intervenção de qualquer natureza em lotes com vegetação nativa somente será permitida mediante autorização da Administração do Condomínio conforme licença do órgão ambiental.

Art. 60º. É proibida a caça e o maltrato a qualquer espécie de animal silvestre ou doméstico na área do Condomínio.

Art. 61º. É proibida qualquer forma de intervenção particular nas áreas verdes e mananciais de água do Condomínio.

Seção III
DO CONTROLE DOS BENS PATRIMONIAIS DO CONDOMÍNIO

Art. 62º. Os bens patrimoniais serão relacionados em fichas numeradas e específicas, só podendo deixar de constar da Carga Geral do Condomínio, quando receber parecer favorável do Conselho Consultivo e por:

I. Imprestabilidade;

- II. Necessidade de modernização;
- III. Venda;
- IV. Dano irreversível;
- V. Obsolescência;
- VI. Alienação; e
- VII. Furto ou roubo, devidamente registrada a ocorrência na Polícia.

Art. 63º. No caso de identificação do responsável pelo furto ou roubo, este será obrigado a repor o bem ou a ressarcir ao Condomínio o prejuízo causado pelo valor atual do bem.

Art. 64º. O Síndico baixará Portaria fazendo a distribuição dos bens móveis aos encarregados pela guarda e uso adequados.

Art. 65º. Anualmente, os responsáveis pelos bens patrimoniais emitirão relatório para o Síndico, informando a situação da carga dos bens sob sua responsabilidade ou, a qualquer tempo, quando ocorrer qualquer alteração na mesma.

Capítulo XV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 66º. A ocupação da fração ideal e das áreas do Condomínio (o terreno) ficam condicionadas ao cumprimento de todas as obrigações condominiais, à observância das leis vigentes, deste Regimento Interno, da Norma de Ocupação e Construção e demais Normas Internas do Condomínio aprovadas em Assembleia.

Art. 67º. No caso de terceirização da Administração do Condomínio, o representante da empresa de administração deverá participar da Assembleia Geral, das reuniões do Conselho Consultivo, quando previamente convocado.

Art. 68º. Os condôminos deverão instalar lixeiras e caixas de correio em seus lotes no prazo de 60 (sessenta) dias úteis após a aprovação deste Regimento Interno.

Art. 69º. Os casos omissos serão resolvidos pelo Síndico, ouvido o Conselho Consultivo que aplicará, onde couber, o Código Civil Brasileiro e demais normas vigentes.

Art. 70º. Fica eleito o Fórum de Brasília/DF, para decidir sobre qualquer ação da qual o Condomínio faça parte.

Art. 71º. Este Regimento Interno entra em vigor a partir do dia 10 de outubro de 2016.