



REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO ECOLÓGICO PARQUE DO MIRANTE

O presente Regimento Interno do Condomínio Ecológico Parque do Mirante, aprovado na Assembléia Geral do dia 26 de setembro de 2004, elaborado em acordo com as leis que regem a matéria, **visa regulamentar a Convenção do Condomínio** naquilo que esta não for auto aplicável, assim como as normas de convivência interna, nos termos do artigo 84 da referida Convenção, aprovada na Assembléia Geral Extraordinária do dia 6 de junho de 2004 e registrada no Cartório de 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos Marcelo Ribas sob o nº 617583, em Brasília-DF, no dia 14 de junho de 2004 e com as alterações aprovadas na Assembléia Geral Extraordinária do dia 9 de novembro de 2008 e registrada no 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos Marcelo Ribas sob o nº 767011, em Brasília-DF, no dia 25 de novembro de 2008 e na Assembléia Geral Extraordinária do dia 17 de maio de 2009 e registrada no 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos Marcelo Ribas sob o nº 779295, em Brasília-DF, no dia 17 de junho de 2009.

Capítulo I Da Finalidade

Art. 1º - O Condomínio Ecológico Parque do Mirante é regido pela Lei nº 4591, de 16/12/1964 e suas alterações, pelo Código Civil Brasileiro, por sua Convenção e por este Regimento Interno, instrumento jurídico, que tem por finalidade:

I – Garantir e promover os direitos e deveres dos Condôminos, bem como de seus demais moradores;

II – Assegurar aos condôminos a execução do controle dos atos praticados pela Administração do Condomínio Ecológico Parque do Mirante e da eficácia dos serviços prestados, observando-se os princípios da legalidade e legitimidade;

III – Preservar sempre os interesses gerais e coletivos;

IV – Promover o bem estar de todos;

V – Proporcionar aos habitantes do Condomínio Ecológico Parque do Mirante o respeito à dignidade humana, a justiça social e o bem comum;

VI – Dar prioridade ao atendimento das demandas do Condomínio nas áreas de segurança, saneamento básico, infra-estrutura, lazer e assistência aos condôminos;

VII – Preservar a identidade do Condomínio, adequando sua ocupação às exigências constantes do projeto urbanístico local, das leis vigentes, da Convenção, deste Regimento Interno e demais normas aprovadas pelas Assembléias Gerais.

Art. 2º - Constituem parte integrante deste Regimento Interno as Normas de Ocupação e Construção do Condomínio Ecológico Parque do Mirante, que serão elaboradas com base na

legislação urbanística, edilícia e de postura vigente no Distrito Federal e que tem por finalidade garantir, ao condomínio, no futuro, após sua legalização, que as edificações estarão em condições de atender às normas e exigências dos órgãos governamentais na obtenção da Carta de Habite-se.

§ 1º - É dever e obrigação de todos os condôminos/moradores a observância do prescrito nas Normas de Ocupação e Construção do Condomínio Ecológico Parque do Mirante.

§ 2º - O procedimento a ser adotado para apresentação, votação, aprovação e alteração das Normas citadas no caput deste artigo será o mesmo utilizado para este Regimento Interno.

Capítulo II

Da Manutenção e Atendimento aos Serviços Básicos de Água, Luz e Coleta de Lixo.

Art. 3º - O fornecimento de água às respectivas frações será efetuado pela rede de distribuição do Condomínio, em horários programados para cada quadra e conjunto, de forma a garantir o abastecimento a todos os Condôminos, até que o sistema de água público abastecido pela CAESB possa fazê-lo.

Parágrafo Único - Enquanto o Condomínio não for atendido pelo Sistema Público de Abastecimento fica proibido aos condôminos alterar o registro controlador de vazão de água da rede de distribuição.

Art. 4º - A Administração do Condomínio deverá prover o Condomínio de um sistema de captação, armazenamento e distribuição de água, de modo a garantir a cada unidade autônoma do Condomínio o fornecimento de um volume padrão mensal de água, cujo valor será incorporado na taxa ordinária mensal do condomínio.

Art. 5º - O volume padrão mensal de água é aquele obtido pela multiplicação do número de integrantes de uma família padrão (quatro pessoas, marido, esposa e dois filhos), pelo consumo médio diário de água por pessoa (300 litros de água) e pelo número de dias do Mês (30 dias), ou seja, 36.000 litros de água por mês.

Art. 6º - No intuito de garantir a todos os condôminos o mesmo tratamento na prestação de serviço de fornecimento de água e impedir a geração de possíveis focos de contaminação e esgotamento do lençol freático que abastece o condomínio, fica proibida aos condôminos a instalação de poços artesianos ou cisternas em suas respectivas frações ideais.

Art. 7º - Deverá ser cobrado uma taxa sobre o excesso de utilização de água para cada unidade autônoma que apresentar um consumo de água superior ao volume padrão mensal de água estabelecido no Artigo 5º deste Regimento.

Parágrafo Único. O valor da taxa sobre o excesso de utilização de água será definido em Assembléia Geral Extraordinária ou Ordinária.

Art. 8º - É proibida a instalação de bombas de sucção de água ou outro equipamento, em qualquer ponto da rede de distribuição de água, com o objetivo de obter uma maior vazão de água do que a oferecida pelo Sistema de Distribuição do Condomínio.

Art. 9º - Os condôminos que possuem piscinas, tanques ou similares em suas unidades autônomas, quando do abastecimento da totalidade do volume desses equipamentos, deverão fazê-lo por meio de aquisição de água de fornecedores externos.

Art. 10 - A administração do condomínio providenciará a instalação de hidrômetros em todos os lotes, priorizando os que já têm moradores, no prazo de 360 dias, a contar da aprovação deste Regimento Interno, visando facilitar a cobrança da taxa de água pela Administração do Condomínio.

§ 1º - A instalação do hidrômetro deverá seguir o padrão da CAESB, cujo modelo será definido em Assembléia Geral Extraordinária.

§ 2º - O custo do hidrômetro e sua instalação será de cada condômino, por meio de cobrança de taxa extraordinária específica, a ser definida em Assembléia Geral Extraordinária ou Ordinária.

Art. 11 - A Administração do Condomínio procederá à coleta diária de lixo, da porta da residência dos condôminos até o depósito central de containeres coletores de lixo, salvo aos domingos e feriados.

§ 1º - O valor do serviço citado no *caput* deste artigo será incorporado à taxa ordinária mensal do condomínio, desde que o volume coletado de lixo de cada residência esteja limitado ao volume padrão mensal de lixo a ser estipulado para cada unidade autônoma.

§ 2º - Cada morador/condômino deverá deixar o lixo acondicionado corretamente em sacos plásticos, separando o lixo seco do molhado, nos locais e horários indicados pela Administração.

§ 3º - Cada morador deverá instalar uma lixeira suspensa e adequada para depósito do seu lixo domiciliar, em local visível para facilitar a coleta.

§ 4º - Será de inteira responsabilidade do morador e/ou condômino, a coleta de restos de material de construção, entulho de obras, material proveniente da limpeza do terreno e similares.

§ 5º - A Administração poderá proceder à padronização dos equipamentos urbanos de coleta de lixo, visando a sua separação e reciclagem, após aprovação de projeto específico em Assembléia Geral Extraordinária ou Ordinária.

Art. 12 - Será cobrada uma taxa sobre o excesso de geração de lixo coletado de toda unidade autônoma que ultrapassar o volume mensal padrão de lixo estipulado.

Parágrafo Único. A Assembléia Geral estipulará a unidade de medida e o volume padrão mensal de lixo coletado para cada unidade autônoma, bem como o valor da taxa sobre o excesso de geração de lixo.

Art.13 - Cada proprietário de terreno no Condomínio deverá manter sua fração ideal cercada e limpa, devendo a capina ocorrer sempre que necessário, com a conseqüente retirada do mato cortado, especialmente se constatado detritos orgânicos ou animais peçonhentos capazes de causar ou colocar em risco a saúde pública, devidamente constatado pela Administração do Condomínio.

§ 1º - Periodicamente, a Administração do Condomínio fará um levantamento dos lotes que não estejam limpos, na forma do *caput* deste artigo, comunicando ao proprietário, se for o caso, a necessidade de proceder à capina e/ou retirada do entulho em 30 dias.

§ 2º - Terminado o prazo a que se refere o parágrafo anterior, sem que o proprietário tenha providenciado a limpeza, a Administração do Condomínio a efetuará e cobrará, no mesmo mês, e no mesmo boleto da taxa condominial, devidamente especificado, o valor gasto na capina, deixando no Escritório do Condomínio, à disposição do condômino o recibo ou nota de serviço da referida despesa.

§ 3º - A Administração do Condomínio, em casos excepcionais e tendo em vista a manutenção da saúde pública, poderá utilizar empregado do Condomínio, contratado para serviços gerais, dentro de seu horário de trabalho, para fazer a referida limpeza.

§ 4º - Na ocorrência do previsto no parágrafo 3º, o condômino pagará ao Condomínio o valor correspondente ao gasto com a limpeza do lote, devendo este dinheiro ser revertido para o Fundo de Reserva.

Art. 14 - A Administração do Condomínio deverá providenciar, no mais curto espaço de tempo possível, a elaboração e implantação de um novo projeto de distribuição de energia elétrica para o Condomínio, que permita, indistintamente, a todas as unidades autônomas, a contratação, junto à concessionária de energia elétrica, do fornecimento de energia elétrica de boa qualidade, minimizando as variações de tensões na rede e as seguidas quedas de fases.

§ 1º - O novo projeto de distribuição de energia elétrica citado no *caput* deste artigo, por estar sendo aprovado *a posteriori* à criação do Condomínio, deverá ser elaborado, impreterivelmente, por empresas que comprovem excelência de qualidade na realização de projetos similares e que tenham sido devidamente aprovados no GDF.

§ 2º - O novo projeto de distribuição de energia elétrica do Condomínio citado no *caput* deste artigo, que permitirá à concessionária de energia elétrica (CEB) fornecer energia elétrica às unidades autônomas, deverá ser independente de qualquer outro sistema de distribuição de energia elétrica de chacareiros, condomínios, vizinhos, etc., e ter o seu tronco principal de abastecimento do sistema entrando pela área da portaria do Condomínio.

Capítulo III Da Segurança

Art. 15 - A Administração do Condomínio deverá providenciar o projeto, a instalação e a manutenção de um sistema de comunicação interna (interfone) entre a portaria do Condomínio e cada uma das unidades autônomas, que funcione de forma independente de qualquer serviço a ser oferecido por operadoras de telefonia fixa ou móvel, de forma a permitir que o vigilante consulte o condômino sobre a conveniência da autorização de entrada, no Condomínio, de determinada pessoa.

Art. 16 - A Administração do Condomínio deverá manter serviço regular de vigilância na portaria, bem como sistema de ronda diurna e noturna nas dependências internas e externas do Condomínio.

Parágrafo Único. Não será permitida a permanência ou guarda de volume de qualquer espécie na guarita, exceto quando em trânsito.

Art. 17 - O condômino deverá informar à Administração quando se ausentar por período prolongado, em férias ou viagens, para que a ronda possa dar maior atenção à sua residência.

Art. 18 - O acesso ao Condomínio se dará, única e exclusivamente, pela portaria, que funcionará ininterruptamente.

Parágrafo Único - Caberá aos vigilantes, empregados do Condomínio, o controle da portaria e somente estes poderão liberar a entrada e saída de qualquer pessoa, ressalvando-se os casos em que o visitante negar identificar-se, situação na qual poderá o Condômino autorizar o acesso, sob sua inteira responsabilidade.

Art. 19 - O Porteiro manterá o mapa de controle de entrada e saída de pessoas e veículos, no qual deverá ser anotado o nome do visitante, o número do documento de identidade, placa do veículo, além do endereço do lote a que se dirigirá, de toda e qualquer pessoa que queira ingressar no Condomínio.

Parágrafo Único - Caso o visitante não queira se identificar, o porteiro deverá impedir-lhe o acesso, comunicando ao morador a quem o visitante pretende visitar, para que este, se assim entender, autorizar a entrada do visitante.

Art. 20 - É proibido ao Condômino ou morador pular o muro ou estimular outros que o façam, sob pena de ser sancionado ou penalizado.

Art. 21 - É permitida a permanência de animais domésticos e de pequeno porte nas unidades privativas, não se responsabilizando, todavia, o Condomínio por qualquer dano causado a terceiros ou ao próprio condômino.

§ 1º - Em caso de acidente, fica o proprietário do animal obrigado a apresentar o respectivo atestado de vacinação, e a responder pelas conseqüências.

§ 2º - Qualquer animal encontrado solto nas dependências comuns do Condomínio, será capturado e entregue às autoridades competentes, sem qualquer responsabilidade para o Condomínio.

§ 3º - Poderão os condôminos e/ou moradores circularem pelas áreas comuns com seus cachorros, com exceção das áreas de convívio social e de lazer, desde que estes estejam usando focinheiras e coleiras, e sob o controle de pessoa adulta.

Art. 22 - A Administração do Condomínio manterá um sistema de distribuição de correspondências, via caixas postais individuais, observando, sempre, o sigilo e a garantia de privacidade das mesmas.

Art. 23 - Os veículos de condôminos, moradores ou não, deverão ser estacionados nos locais próprios, estabelecidos pela Administração do Condomínio.

§ 1º - O Condomínio não se responsabiliza por danos de qualquer natureza, tais como furto, roubo, incêndio, etc., ocorridos aos veículos nas vias internas do Condomínio.

§ 2º - Não será permitida a lavagem de carros no logradouro público.

§ 3º - Por motivos de segurança todos os moradores deverão cadastrar seus veículos na Administração do Condomínio.

Art. 24 - Os condôminos e/ou moradores que queiram instalar cercas elétricas nos limites de suas frações ideais deverão fazê-lo nos termos e condições estabelecidos pela Lei nº 3297 do GDF, de 19/01/2004, para que se evite possíveis acidentes.

Parágrafo Único - A responsabilidade pela ocorrência de acidentes ou incidentes quando da utilização inadequada de cerca eletrificada nos limites da respectiva fração é do Condômino e/ou morador, que responderá por isso na forma da lei.

Art. 25 - A Administração do Condomínio, ao ser consultada sobre qualquer matéria, tem obrigação de manifestar-se por escrito ao consultante, condômino e/ou morador, informando quanto às medidas adotadas ou a adotar referente ao assunto.

Art. 26 - Por medida de segurança e de cautela, os condôminos e/ou moradores, fornecerão à Administração do Condomínio relação com os nomes, CPF, Carteira de Identidade e, se possível, endereços residenciais dos seus respectivos prestadores de serviços, sejam diaristas ou eventuais, para que também se controle a entrada e saída dos mesmos no Condomínio.

Art. 27 - Os proprietários poderão ser responsabilizados por qualquer infração cometida pelos seus empregados e prestadores de serviço, à Convenção e ao Regimento Interno, de acordo com a legislação vigente.

Art. 28 - Toda construção no interior das unidades autônomas do Condomínio deve ter autorização da Comissão Permanente de Obras para ser executada, atestando dessa forma, que a referida construção está de acordo com as Normas de Ocupação e Construção do Condomínio Ecológico Parque do Mirante.

§ 1º - A CPO, após análise do projeto à luz das Normas de Ocupação e Construção e após a apresentação dos documentos citados no Artigo nº 51 da Convenção do Condomínio Ecológico Parque do Mirante, emitirá um CERTIFICADO que deverá estar à disposição na obra, juntamente com os demais documentos exigidos pelo CREA.

§ 2º - Anualmente será realizada uma vistoria para verificar se a obra tem o CERTIFICADO e, caso contrário, o morador será notificado pela Administração do Condomínio para regularizar sua situação conforme o prazo estabelecido pelas Normas de Ocupação e Construção.

§ 3º - Enquanto a obra não possuir CERTIFICADO será considerada irregular e, portanto, deverá ser paralisada.

Capítulo IV Das Manifestações Sociais, Culturais e Coletivas.

Art. 29 - Os condôminos poderão promover manifestações culturais, sociais e religiosas ou coletivas nas áreas comuns, desde que solicitem autorização com antecedência à Administração do Condomínio e desde que não impeçam o direito alheio.

Art. 30 - A Administração do Condomínio deverá providenciar a elaboração de um projeto de Paisagismo e Urbanismo que atenda todo o Condomínio, os Equipamentos de Lazer e Convívio Social, e outros equipamentos que se fizerem necessários, de forma a criar uma diretriz urbanística e uma identidade visual, garantindo aos condôminos a liberdade de poder contratar serviços de Internet banda larga, TV por assinatura, etc., com as operadoras que mais lhe interessarem, sem que a efetivação desses serviços agrida a estética urbanística do Condomínio.

Art. 31 - A área de lazer prevista no Parque Vivencial destina-se ao convívio de todos os condôminos e/ou moradores, devendo ser previstas áreas específicas para as crianças, jovens, adultos e para os da terceira idade.

§ 1º - A Quadra Poliesportiva do Parque Vivencial deverá ser utilizada de forma a satisfazer a interessados na prática de esportes coletivos.

§ 2º - O Parque Infantil deverá ser usado por crianças com até 12 anos de idade.

§ 3º - Os condôminos e moradores têm preferência na utilização da área de lazer do Parque Vivencial em relação a visitantes e convidados.

§ 4º - A iluminação da área de lazer do Parque Vivencial será desligada às 22 horas, salvo em ocasiões especiais, tais como Festas Juninas, de final de ano, dentre outras.

§ 5º - Os pais ou responsáveis pelos menores que estão utilizando as áreas de lazer deverão orientar as crianças e seus empregados a seguir as normas estabelecidas para as respectivas áreas.

§ 6º - O condômino/morador responsável por danos materiais aos equipamentos de lazer fica obrigado a ressarcir o Condomínio, sujeitando-se, no caso de recusa, à cobrança judicial.

§ 7º - Fica proibida a circulação de animais no Parque Vivencial, mesmo que estejam sob controle de pessoas adultas e portando focinheira.

Capítulo V Dos Direitos dos Condôminos

Art. 32 - São direitos dos Condôminos, além dos expressos na Convenção, os seguintes:

I - utilizar os serviços de portaria, sendo vedada a utilização dos empregados para serviços particulares durante seus respectivos horários de trabalho;

II - comparecer às Assembléias Gerais, votando e sendo votado, quando em dia com suas obrigações e contribuições condominiais;

III - apresentar sugestões ou reclamações que julgarem necessárias, anotando-as no livro próprio que estará à disposição na Portaria.

Capítulo VI Dos Deveres dos Condôminos

Art. 33 - São deveres dos condôminos, além dos expressos na Convenção, os seguintes:

I - não obstruir, nem permitir que sejam obstruídas, as partes comuns do condomínio com a colocação de móveis, máquinas, trailers, objetos de qualquer natureza ou entulho de obra;

II - proceder à remoção de entulhos de qualquer natureza para os locais pré-determinados pelo Condomínio;

III - contribuir para as despesas comuns e extraordinárias do condomínio, na proporção aprovada em Assembléia, efetuando os pagamentos dentro dos prazos estabelecidos;

IV - o condômino deverá comunicar à Administração quaisquer obras em suas unidades autônomas, para mero controle, inclusive de entrada e saída de operários;

V - informar ao síndico qualquer irregularidade que fira o interesse geral.

Capítulo VII Das Proibições

Art. 34º. É vedado ao Condômino ou às pessoas que, a qualquer título, ocupem as unidades autônomas:

I – promover ou fazer barulho que perturbe o sossego alheio, observado o disposto na Lei nº 1065 de 06 de maio de 1996, e na Lei nº 4092 de 30 de janeiro de 2008;

II – manter ou armazenar, nas respectivas unidades autônomas ou nas áreas comuns, combustível e quaisquer espécies de materiais inflamáveis, explosivos, voláteis, tóxicos, ácidos, corrosivos, fétidos, poeirentos e imantados, além de agentes biológicos patogênicos, que coloquem em risco a vida e os bens de outrem, nem instalações, instrumentos, aparelhos ou quaisquer objetos que ameacem a segurança do Condomínio ou causem dano ou incômodo aos Condôminos, excetuando-se gás e outros produtos para uso doméstico, devidamente acondicionados;

III – utilizar funcionário do Condomínio para a prestação de quaisquer serviços particulares a si ou a outrem, durante a sua jornada de trabalho, nas dependências do Condomínio, mesmo que remunerado pelo Condômino;

IV – poluir as áreas comuns, danificar árvores e a área verde do Condomínio, prejudicando a defesa e preservação da natureza, assim como a qualidade de vida dos Condôminos;

V – manter a área privativa suja com matos, detritos ou resto de obras, que causem danos à limpeza e à saúde pública;

VI – manter a área privativa sem muro, ou cerca protetora e sem a placa de identificação do imóvel, de acordo com o sistema de endereçamento do Condomínio;

VII – manter, nas áreas comuns, animais de qualquer espécie, natureza ou porte, que não estejam sob controle por meio de equipamentos de segurança;

VIII – manter, nas áreas privativas, animais que, pelo seu porte, comportamento ou simples presença, possam infundir temor ou causar desassossego aos demais moradores, sem que sejam adotadas medidas de segurança compatíveis;

IX – instalar e operar rádios transmissores e equipamentos eletrônicos que possam interferir no funcionamento normal da rede de telecomunicações de uso dos Condôminos;

X – promover, sem prévia autorização da Administração do Condomínio, festas, eventos e reuniões em partes comuns do Condomínio;”

XI - a queima de lixo nas unidades autônomas, de forma a evitar incêndios e geração de fumaça tóxica;

XII - dar ao lixo doméstico tratamento e acondicionamento diferente do definido pelo serviço público próprio e pelo Condomínio;

XIII - a colocação de entulho de obra nas vias de circulação interna e demais áreas comuns;”

XIV – trafegar com seus veículos nas vias de circulação interna do Condomínio em desacordo com a legislação de trânsito e as normas estabelecidas pelo Condomínio;

XV – causar danos às dependências do Condomínio, como muros, asfalto, meio-fio, rede distribuição de energia elétrica, rede de distribuição de água e outros;

XVI - manter servidores, eventuais ou efetivos, trabalhando sem o competente cadastro dos mesmos junto à Administração do Condomínio;

XVII - estacionar veículos de carga ou de transporte, como ônibus, micro-ônibus, caminhões e similares, exceto quando do em operação de carregamento ou descarregamento, nas vias internas do Condomínio;

XVIII – estacionar veículos de forma irregular, sobre calçadas ou defronte de garagens ou portões, ou impedir o trânsito em vias públicas;

XIX - pular muros ou cercas ou estimular que o façam, para sair ou adentrar ao Condomínio, ou mesmo de lotes ou residências do Condomínio;

XX – permitir o extravasamento de fossas ou vazamento de esgotos de sua residência para vias públicas ou terrenos vizinhos;

XXI - violar ou danificar hidrômetro;

XXII - locar residências para celebração de aniversários, casamentos, convenções, comemorações, reuniões religiosas e outros eventos similares;

XXIII – utilizar-se de bomba ou outro equipamento para sugar água potável diretamente da rede de abastecimento domiciliar coletiva (rede de distribuição);

XXIV - manter construções de caráter transitório (barracos de construção para moradia de pedreiros ou ajudantes) por prazo superior ao da realização da obra;

XXV - fazer massa de cimento, concreto ou similares e depositar qualquer tipo de material de construção nas vias públicas, tais como cimento, areia saibrosa, brita, ferragens, etc. , sem prévia autorização da administração do condomínio que, em caso de aprovação do último, delimitará prazo de depósito;”

XXVI - empinar pipa revestida de cerol (pó de vidro) ou qualquer outro tipo de material cortante, expondo a vida ou a saúde de terceiros a perigo direto ou iminente, desrespeitando a Lei nº 3.373/2004 do GDF;

XXVII - construir cercas elétricas em desacordo com legislação, Lei nº 3.297/2004, colocando em risco a vida de outras pessoas;

XXVIII - ultrapassar o espaço aéreo da unidade autônoma com construções, vegetações, ou de qualquer outra forma;

XXIX - manter servidores, eventuais ou efetivos, que pulem muros ou cercas, ou estimulem que outros o façam, para sair e adentrar ao Condomínio, ou mesmo de lotes ou residências do Condomínio.

Capítulo VIII Das Infrações e Penalidades

Art. 35 – Os infratores às disposições deste Regimento Interno, da Convenção e das Normas de Ocupação e Construção do Condomínio Ecológico Parque do Mirante ficam sujeitos às seguintes sanções:

I - Notificação ou Advertência por escrito na 1ª ocorrência;

II - Em caso de reincidência, ou na hipótese de não atendimento da notificação no prazo estipulado pela Administração, multa de:

a) 20% da taxa ordinária para quem infringir o disposto no inciso XVI do artigo 34 deste Regimento;

b) 30% da taxa ordinária para quem infringir os incisos VI, XVII e XVIII do artigo 34 deste Regimento;

c) 50% da taxa ordinária para quem infringir os incisos III, IV, X, XI, XII, XIII e XXVIII do artigo 34 deste Regimento;

d) 60% da taxa ordinária para quem infringir o inciso XV do artigo 34 deste Regimento;

e) 70% da taxa ordinária para quem infringir os incisos I, V, VII, VIII, XIV, XIX e XXIV do artigo 34 deste Regimento;

f) 80% da taxa ordinária para quem infringir o inciso XX do artigo 34 deste Regimento;

g) 90% da taxa ordinária para quem infringir o inciso XXV do artigo 34 deste Regimento;

h) 100% da taxa ordinária para quem infringir os incisos II e IX do artigo 34 deste Regimento;

i) 200% da taxa ordinária para quem infringir os incisos XXI e XXVII do artigo 34 deste Regimento;

j) 300% da taxa ordinária para quem infringir os incisos XXII e XXIII do artigo 34 deste Regimento;

l) 100% da taxa ordinária para quem infringir os incisos I, II, III e IV do Artigo 92 das Normas de Ocupação e Construção do Condomínio Ecológico Parque do Mirante.

§ 1º Os valores das multas serão arbitrados na forma do Artigo 79, III da convenção, cabendo recurso próprio conforme artigo 80 da referida convenção.

§ 2º No caso previsto no inciso VI do art. 34, fica dispensada a sanção para o caso de haver acordo entre os moradores que compartilham a divisão de lote.

Capítulo IX

Dos controles administrativos, financeiros e contábeis.

Art. 36 - A Administração manterá os recursos financeiros do Condomínio em contas bancárias na praça de Brasília-DF, estando autorizada a fazer as aplicações necessárias à proteção dos recursos contra os efeitos da inflação.

Art. 37 - O controle de pagamentos será feito através da emissão de cheques com cópia, em formulário apropriado e numerado seqüencialmente, anexando-se os documentos comprobatórios das despesas realizadas, ou a cópia do cheque cancelado, quando for o caso.

Art.38 - Os pagamentos serão efetuados através de cheque nominativo ao beneficiário, assinado pelo síndico e pelo subsíndico, ou por seus substitutos legais, ressalvados os pagamentos de despesas de pequeno valor, que poderão ser efetuados em dinheiro.

§ 1º - Entende-se por despesas de pequeno valor os gastos de até dois (2) salários mínimos.

§ 2º - Excepcionalmente, e desde que justificados, poderão ser efetuados pagamentos em dinheiro que ultrapassem a quantia especificada no parágrafo anterior.

Art. 39 - Os pagamentos, quando efetuados via depósito em conta corrente do interessado, se darão mediante utilização de formulário específico para esse fim, em que constem os campos referentes ao depositante, ao beneficiário e à finalidade do depósito, com cópia para o beneficiário do depósito.

Art. 40 - São comprovantes de despesas as 1ª vias das Notas Fiscais, com carimbo de recebimento e assinatura, emitidas por pessoa jurídica, e os recibos passados por pessoa física, constando nome completo e CPF do beneficiário.

§ 1º - As primeiras vias das Notas Fiscais referentes á aquisição de material permanente e de bens móveis serão organizadas em pastas próprias, para fins de controle patrimonial, figurando na documentação contábil a 2ª via, ou cópia da 1ª via da Nota Fiscal, com visto de membro da Administração do condomínio.

§ 2º - Os comprovantes de despesas realizadas serão emitidos em nome do Condomínio, por quem prestou o serviço ou forneceu o material, sem rasuras, acréscimos ou entrelinhas.

§ 3º - Todos os comprovantes deverão conter a atestação por membro da Administração do Condomínio, de que os serviços foram prestados ou de que o material foi conferido e recebido pelo Condomínio, com a data, a assinatura e o nome legível do membro da Administração que atestou a prestação dos serviços e que conferiu e recebeu o material.

§ 4º - Dos documentos comprobatórios das despesas deverão constar, claramente, a descrição do serviço prestado ou do material fornecido.

Art. 41 - A realização de despesas de valor acima de 50 salários mínimos deverão ser aprovadas por Assembléia Geral.

Art. 42 - Mensalmente será enviado aos Condôminos boleto bancário para pagamento da taxa ordinária mensal do Condomínio e, em havendo outros valores a serem pagos extraordinariamente, estes serão incluídos no mesmo boleto, discriminadamente.

Art. 43 - A Administração do Condomínio Ecológico Parque do Mirante deverá cobrar dos condôminos e moradores o ressarcimento de valores referentes aos danos causados aos bens comuns ou a equipamentos do Condomínio, por eles originados.

Art. 44 - Poderá ser criada taxa extraordinária em regime de poupança, visando à formação de capital para custear obras de infraestrutura, ouvida a Assembléia Geral dos Condôminos e observando o disposto no art. 45 da Convenção.

Art. 45 - Em havendo superávit nas contas mensais do Condomínio, a Administração poderá depositar parte deste superávit na conta poupança do Fundo de Reserva.

Art. 46 - Todos os custos, sejam financeiros, judiciais, advocatícios ou outros, oriundos de processos de cobranças de débitos, promovidos pela Administração do Condomínio, junto aos condôminos deverão ser suportados integralmente pelos condôminos devedores.

Art. 47 - Fica vedado à Administração do Condomínio revisar ou reparcelar acordos administrativos, e rever acordos judiciais em andamento, já celebrados.

Art. 48 - Fica vedado à Administração do Condomínio Ecológico Parque do Mirante contratar moradores do Condomínio, condôminos ou locatários, para a execução de qualquer serviço, com vínculo empregatício, mesmo em caráter temporário ou terceirizado.

Art. 49 - Os Condôminos-proprietários do Condomínio, e seus descendentes ou parentes, não podem exercer funções na Administração do Condomínio, exceto para os cargos eletivos previstos na Convenção, e, ressalvado o previsto no art. 35 da Convenção.

Capítulo X Do Regulamento Eleitoral

Art. 50 – Além do que reza a Convenção do Condomínio Ecológico Parque do Mirante, quando da decisão do Síndico, Sub-Síndico, demais membros do Conselho Administrativos, membros do Conselho Fiscal e membros da Comissão Permanente de Obras, deve ser respeitado o seguinte:

I – A Assembléia Geral Extraordinária que eleger a Comissão do Processo Eleitoral elegerá também 2 suplentes (que serão chamados de 1º e 2º Suplente) para a referida Comissão, que assumirão a titularidade, de forma definitiva ou provisória quando do afastamento de um membro titular;

II – As unidades autônomas do Condomínio que já se fizerem representar na Comissão do Processo Eleitoral, como membros titulares ou suplentes, não poderão ter representantes entre os candidatos a membros do Conselho Administrativo, Conselho Fiscal ou Comissão Permanente de Obras;

III – Todos os candidatos a membros do Conselho Fiscal e Comissão Permanente de Obras deverão apresentar Certidão de NADA CONSTA de débitos expedido pela Administração do Condomínio;

IV – Os eleitos para o Conselho Administrativo, Conselho Fiscal e Comissão Permanente de Obras não poderão ficar inadimplentes por 3 meses consecutivos, após a posse, sob pena de perderem os seus mandatos;

V – Todos os candidatos a membros do Conselho Administrativo, quando do registro das Chapas, deverão apresentar certidões negativas, podendo ser aceitas, positivas com efeitos de negativas, de feito criminal e cível expedidos pelos Cartórios de Distribuição de processos judiciais na Justiça Federal e Justiça do Distrito Federal, certidão atualizada de NADA CONSTA com validade de 30 dias em relação aos débitos expedida pela Administração do Condomínio Ecológico Parque do Mirante, Certidão de Regularidade do CPF (Cadastro de Pessoa Física) expedida pela Receita Federal do Brasil e Certidões Negativas de Débitos junto à Receita Federal do Brasil e Fazenda do Distrito Federal;

VI – Só poderá ser candidato a membro do Conselho Administrativo, Conselho Fiscal e Comissão Permanente de Obras, o condômino-proprietário que estiver quites com o Condomínio e não tiver acordos administrativos ou judiciais em andamento;

VII – Só poderá votar para membro do Conselho Administrativo, Conselho Fiscal e Comissão Permanente de Obras, o condômino-proprietário que estiver quites com o Condomínio e não tiver acordos administrativos ou judiciais em andamento;

VIII – Só poderá ser candidato a membro do Conselho Administrativo o condômino-proprietário que residir no Condomínio há pelo menos 6 meses;

IX – Os condôminos poderão se fazer representar na eleição, conforme estipula o Art. 27 da Convenção, através de procuração com poderes específicos e firma reconhecida em cartório, procuração essa que deverá ser entregue à Comissão Eleitoral mediante identificação do procurador e não serão devolvidas, porque farão parte do registro da Ata da Assembléia em Cartório;

Parágrafo único do inciso IX: O eleitor que se encontrar na condição descrita no Inciso 1º do Artigo 27 da Convenção deverá apresentar documentos originais, ou cópia autenticada, que o identifiquem e comprovem a filiação;

X – No dia do pleito não será permitida aos condôminos a celebração de acordos ou mesmo pagamentos referentes a débitos com o Condomínio, sendo que a regularização dos inadimplentes deverá ocorrer antes da realização do pleito, em data a ser definida pela Comissão Eleitoral;

XI – Após encerrado o prazo para regularização dos inadimplentes, a data referida no inciso anterior, a Comissão do Processo Eleitoral, em conjunto com a Administração do Condomínio, emitirá uma lista com a relação de todos os condôminos aptos a participar da eleição, e entregará uma cópia para cada chapa tomar ciência;

XII – Não poderão ser candidatos aqueles que estiverem em litígio judicial não transitado em julgado contra o Condomínio;

XIII – A Comissão do Processo Eleitoral estipulará prazo para registro das chapas com dia, hora e local para encerramento, estipulará como deve ser o requerimento de registro das chapas, o horário da eleição, início e término, bem como tudo o que for necessário para o bom andamento do processo eleitoral e do pleito;

XIV – Os eleitores deverão comparecer ao local de votação com documento de identidade, ou similar, que o identifique, sendo que os cônjuges que não usam o mesmo sobrenome do companheiro (a) precisam de procuração com firma reconhecida ou certidão de casamento;

XV – A Assembléia Geral Ordinária que realizar as eleições não poderá ter outro tema em pauta que não seja a eleição e a prestação de contas do síndico que está terminando o mandato;

XVI – Nos últimos 2 (dois) meses que antecedem o pleito o síndico não poderá celebrar novos contratos, à exceção de serviços imprescindíveis e rotineiros, sob pena de responsabilidade, bem como não poderá deixar qualquer obrigação contratual de pagamentos para a nova administração à exceção de obras de infraestrutura, aprovadas em Assembléia;

XVII – A Comissão do Processo Eleitoral analisará a documentação de registro das Chapas com o apoio jurídico de um advogado, a sua escolha, e sem qualquer interferência de membros da Administração e emitirá seu parecer decisivo, devidamente fundamentado, em até 48 horas contadas do término do prazo para registro das Chapas;

XVIII – Da decisão da Comissão do Processo Eleitoral de indeferimento de registro de Chapa caberá recurso no prazo de 48 horas contadas da Ciência da Chapa interessada;

XIX – Uma vez registrada, a Chapa não poderá substituir qualquer um de seus membros integrantes, sob pena de impugnação;

XX – Após a eleição, ocorrendo o previsto nos artigos 37 e 39 da Convenção do Condomínio será convocada pelos membros do Conselho Administrativo, uma Assembléia Geral Extraordinária para eleger o novo síndico e/ou sub-síndico, dentre os membros titulares do Conselho Administrativo;

XXI – O Condômino-proprietário, em dia com suas obrigações, poderá se candidatar a membro do Conselho Fiscal ou Comissão Permanente de Obras no dia da eleição, sendo que antes de apresentar seu nome deverá conferir sua situação junto com a Comissão Eleitoral;

XXII – As chapas concorrentes, devidamente registradas no processo eleitoral, que quiserem enviar material publicitário, além do previsto no artigo 64 da Convenção, deverão arcar com os custos de papelaria e de postagem do referido material, sendo que a Administração do Condomínio apenas fornecerá a etiqueta com endereço dos condôminos;

XXIII – Poderão ser candidatos a membros do Conselho Administrativo, Conselho Fiscal ou Comissão Permanente de Obras, após comprovação de parentesco junto à Comissão do Processo Eleitoral, os condôminos descendentes ou ascendentes de condômino-proprietário, comprovadamente herdeiros da unidade autônoma, desde que apresentem procuração específica para tal, com firma reconhecida, assinada pelo condômino-proprietário;

Capítulo XI Das Disposições Gerais

Art. 51 - As atas das Assembléias serão numeradas seqüencialmente, reiniciando-se nova numeração a cada ano e arquivadas em pasta própria.

Art. 52 - Este Regimento Interno poderá ser alterado nos termos do artigo 85 da Convenção.

Art. 53 - Os casos omissos serão resolvidos em Assembléia Geral.

Art. 54 - Este Regimento entrará em vigor na data de sua aprovação, revogadas as disposições em contrário.
