

REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO QUINTAS DO SOL

I – DISPOSIÇÃO GERAL

É objeto deste Regimento o Condomínio Quintas do Sol, CGC, composto de 692 frações ideais, a cujo cumprimento está sujeitos os proprietários, os promitentes compradores, os cessionários de direito à aquisição de unidades ou de frações ideais com suas benfeitorias e edificações, seus dependentes, os eventuais locatários ou quem estejam na posse direta ou temporária de qualquer unidade, os respectivos empregados, serviços e visitantes, de acordo com as seguintes disposições gerais:

Art. 1º - O Condomínio Quintas do Sol reger-se-á, no que se refere à utilização das áreas comuns e frações ideais ou quaisquer outros efeitos, pela Convenção, pela Lei nº 4.591, de 16.12.1964, pelo presente REGIMENTO e demais disposições normativas.

II – DA DIREÇÃO DO CONDOMÍNIO

Art. 2º - A Direção do Condomínio Quintas do Sol será exercida:

I – pela Assembléia Geral (órgão soberano);

II – pela Diretoria Executiva, composta pelo Síndico e Subsíndico.

III – DA ASSEMBLÉIA GERAL

Art. 3º - A Assembléia Geral será convocada, na forma da Convenção, dentro dos seguintes prazos e finalidades:

I – anualmente, para eleger a nova Diretoria Executiva do Condomínio.

§ 1º - A cada reunião, deverão ser eleitos um condômino e um conselheiro, para auxiliar o secretário da mesa na condução dos trabalhos. Ao final de cada reunião, o secretário da mesa deverá ler para os presentes as deliberações (decisões) aprovadas pela Assembléia Geral.

§ 2º - As reuniões deverão ser gravadas em fitas ou vídeo ou qualquer outro meio de reprodução audiovisual e arquivados no escritório do Condomínio durante um período mínimo de 01 (um) ano.

§ 3º - A ata da Assembléia Geral deverá ser apresentada ao Conselho Deliberativo para a aprovação, antes do registro em cartório, no prazo máximo de 08 (oito) dias, devendo ser a mesma exposta no quadro de avisos do escritório, para conhecimento dos condôminos e lida na abertura da Assembléia Geral subsequente.

§ 4º - Toda votação nas Assembléias Gerais deverá ser realizada observando-se a distribuição de cartões com cores diferentes para o SIM e o NÃO.

IV – DA UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS E FRAÇÕES IDEAIS

Art. 4º - As áreas comuns (compreendem as áreas públicas de propriedade coletiva e de uso dos condôminos) destinam-se a vias de acesso, recreação, serviços comunitários essenciais e demais finalidades que venham a atender ao interesse sócio-econômico da comunidade, sempre em conformidade com a Convenção, com este Regimento e com a lei. A responsabilidade pela sua administração é da direção do Condomínio.

§ 1º - As alterações no Projeto Urbanístico deste Condomínio, no que se refere à destinação e uso das áreas comuns, deverão ser submetidas à aprovação da Assembléia Geral, devendo, para sua aprovação, ser respeitado o mesmo quorum previsto pela Convenção (50% + 1 em 1ª chamada, e qualquer número de presentes em 2ª chamada).

§ 2º - As áreas comerciais deste Condomínio deverão ficar voltadas para a área externa do Condomínio.

Art. 5º - As frações ideais são indissolúvelmente ligadas às áreas de uso comum e destinam-se exclusivamente para fins de moradia. Essas áreas devem respeitar, quanto à sua destinação e uso, as normas deste Regimento.

Art. 6º - As destinações das frações ideais para outra finalidade que não a de moradia, deverão estar em consonância com este Regimento e o projeto urbanístico deste Condomínio. Qualquer projeto de instalação para outro fim que não o de

moradia, fica condicionado à apreciação e aprovação da Assembléia do Condomínio e da Assembléia Geral, bem como à anuência dos moradores das glebas conflitantes.

Art. 7º - As frações ideais são unifamiliares e não poderão ser divididas em frações menores que as originalmente previstas para este Condomínio.

§ 1º - O Condomínio Quintas do Sol não é obrigado a indenizar condôminos em caso de desconstituição de lotes pelo Governo ou outros, em virtude do prévio conhecimento do alto risco quando da aquisição do terreno.

§ 2º - A Administração do Condomínio é responsável pelo cumprimento deste artigo, com poderes para embargar obras, inclusive na Justiça, se for o caso.

Art. 8º - Se após a regularização do Condomínio, o Plano Diretor (PDL) autorizar a construção de edifícios, cada fração passará a ser considerada como unidade autônoma e, portanto, sujeita a todos os direitos e obrigações para com o Condomínio.

Art. 9º - É expressamente proibido aos condôminos ou a quem suas vezes faça:

I – Mexer ou interferir nos bens e equipamentos de propriedade do Condomínio, tais como: medidores de energia e chaves elétricas, rede elétrica, rede de água potável, registros hidráulicos, bombas de recalque, poços artesianos e edificações, salvo quando autorizado pela Administração deste Condomínio;

II – desenvolver atividades artesanais ou assemelhadas nas áreas comuns, salvo quando autorizado pela Administração do Condomínio e anuência da vizinhança;

III – obstruir a entrada principal, as vias internas e as de uso comum, ou formar aglomeração nesses locais, prejudicando a circulação de veículos e pedestres, salvo quando autorizado pela Administração do Condomínio;

IV – permitir o acesso ao Condomínio de pessoas ou grupos que venham perturbar a ordem ou sossego dos demais moradores;

V – guardar ou depositar nas frações ideais e áreas comuns, explosivos, substâncias químicas ou materiais inflamáveis que possam comprometer a segurança física dos moradores ou seus bens;

VI – utilizar as suas áreas particulares para a instalação de casa de diversões (bares, boates, etc.) ou qualquer outro tipo de exploração comercial e/ou industrial que venha agredir o meio ambiente ou traga transtornos aos moradores deste Condomínio;

VII – colocar anúncios, placas, avisos, editais ou letreiros de qualquer espécie nas áreas comuns, salvo quando digam respeito ao Condomínio, desde que autorizado pela Administração;

VIII – deixar soltos, nas áreas comuns, animais que possam perturbar o sossego ou pôr em risco a segurança e a integridade física dos moradores ou, ainda, comprometer a limpeza, conservação e a boa aparência do Condomínio;

IX – colocar materiais de construção, entulhos, lixo doméstico ou outros objetos nas áreas públicas e terrenos vazios do Condomínio. No caso de materiais de construção (areia, brita, etc.), poderá ser concedido pela Administração um prazo máximo de 15 dias para permanência;

X – executar qualquer serviço doméstico, de construção ou profissional nas áreas públicas de uso comum;

XI – causar danos ou prejuízos materiais ao Condomínio;

XII – utilizar os bens, instrumentos e serviços dos funcionários do Condomínio (quando em horário de expediente) para outros fins que não aqueles de interesse exclusivo da comunidade;

XIII – encher ou trocar a água da piscina utilizando-se de água dos poços artesianos de propriedade do Condomínio. A piscina deverá ser cheia por caminhão pipa;

XIV – permitir a utilização dos serviços exclusivos dos condôminos (água, luz, coleta de lixo, etc.) por pessoas estranhas ao Condomínio, caso haja locação de parte do imóvel, deverá ser paga uma taxa adicional de condomínio;

XV – efetuar ligações da rede de esgoto das unidades autônomas na rede de águas pluviais ou, ainda, deixá-las correr nas vias públicas;

XVI – estender roupas em varais à frente da residência;

XVII – emitir qualquer espécie de som em volume que venha a perturbar a tranquilidade da vizinhança durante o horário de 22h às 07h.

Parágrafo único – Os funcionários do Condomínio são subordinados unicamente à Administração do Condomínio.

Art. 10º - As infrações aos itens do Art. 9º sujeitam o infrator a uma multa, sem prejuízo das demais sanções previstas na Convenção do Condomínio ou em Lei, no valor de uma taxa condominial, que, em caso de reincidência, será paga em dobro. No caso de prejuízos causados aos bens patrimoniais do Condomínio caberá ainda o ressarcimento dos prejuízos causados.

§ 1º - As multas a que se refere o *caput* serão pagas juntamente com a taxa de condomínio relativa ao mês em que for cometida a infração. Sobre estas ainda incorrerão as mesmas correções previstas para taxas em caso de atrasos no pagamento.

§ 2º - Das multas aplicadas pelo Síndico após a notificação, caberá recurso por meio de requerimento encaminhado a uma Comissão Julgadora, eleita em Assembléia Geral, para um período de um ano, que terá um prazo de 15 dias, a contar da data de protocolo do requerimento, para, em única instância, analisar, decidir e responder ao interessado.

Art. 11º - As reclamações serão dirigidas à Administração do Condomínio por escrito, devendo ser registradas em livro próprio que estará à disposição dos condôminos no balcão do escritório.

V – DOS CONDÔMINOS, DEPENDENTES OU LOCATÁRIOS.

Art. 12º - Compete aos Condôminos, dependentes ou locatários:

I – respeitar as normas da Convenção, deste Regimento e/ou aquelas votadas pela Assembléia Geral;

II – dotar o imóvel de uma sistemática de segurança (muros, trancas, alarmes, grades, etc.), ressaltando que em hipótese alguma o Condomínio será responsabilizado por furtos nas dependências das frações ideais;

III – acondicionar o lixo em sacos impermeáveis e lacrados, mantendo-os sob sua grade até o horário do recolhimento pelos caminhões de coleta;

a) em nenhuma hipótese será admitida a colocação de lixo nas vias públicas fora dos horários de coleta;

b) em nenhuma hipótese será admitida a colocação de lixo em lotes vazios ou reservas ambientais.

IV – executar os serviços domésticos exclusivamente no âmbito interno de cada fração ideal;

V – proceder, periodicamente, a dedetização da sua residência;

VI – manter a sua fração ideal cercada, capinada e limpa (sem entulhos, lixo, mato, etc.) de forma a evitar a proliferação de insetos, ratos, cobras, etc.;

VII – manter em perfeito estado de funcionamento as instalações hidráulicas das unidades autônomas, fazendo, às próprias custas, as substituições e reparos necessários;

VIII – incluir em eventuais contratos de locação cláusulas no sentido de fazer obrigatório o cumprimento deste Regimento pelo locatário, seus familiares, convidados e prepostos;

IX – conservar limpas e asseadas as instalações, as dependências, as vias internas e as demais partes de uso comum do Condomínio;

X – manter fechados os buracos decorrentes da realização de obras, com segurança, de forma a evitar a ocorrência de acidentes com pessoas e animais;

XI – dar ciência à Administração do Condomínio sempre que souber ou observar alguma irregularidade que possa comprometer o bom andamento do Condomínio (invasões de terrenos, ligações clandestinas de água e luz, esgoto em via pública, construção e instalação de comércio em área residencial, vandalismo, etc.);

XII – colaborar com a segurança do condomínio, comunicando imediatamente à Administração qualquer ocorrência estranha à ordem interna, como também a permanência no interior do Condomínio de elementos estranhos ou suspeitos;

XIII – evitar o desperdício de água potável oriunda dos poços artesianos de uso coletivo, de forma a evitar o comprometimento do abastecimento aos demais condôminos;

XIV – proceder o pagamento das suas taxas (condominiais e extras) em dia, para manutenção e melhoria do Condomínio, desde que devidamente aprovadas em Assembléia Geral;

XV – participar da administração do Condomínio e auxiliar a Administração eleita naquilo que for necessário para o bom andamento dos trabalhos;

XVI – zelar pela ordem e a boa reputação do Condomínio;

XVII – evitar ações individuais ou coletivas que venham a colocar em risco a segurança das pessoas, dos bens, das pessoas e dos bens comuns;

XVIII – agir de acordo com os conceitos de civilidade, probidade, polidez, urbanidade e cortesia ao se referir ou se relacionar com os membros da comunidade e da Administração deste Condomínio;

XIX – comunicar à Administração do Condomínio as transferências ou cessão a terceiros dos direitos de propriedade da sua fração ideal, para fins de atualização dos dados cadastrais e cobrança das taxas em atraso. No caso da transferência de direitos sem a comunicação e o respectivo pagamento das obrigações condominiais, fica o Condomínio autorizado a cobrar das partes envolvidas na transação os valores devidos;

XX – manifestar-se nas Assembléias contra a Administração ou qualquer outro condômino apenas de posse de provas concretas, sob pena de responsabilidade e multas.

Parágrafo único – A não observância do disposto no Art. 12, incisos III, VI, VII, VIII, IX, X, XIII, XVII e XIX sujeitam os infratores às mesmas multas previstas no Art. 10º deste Regimento.

Art. 13º - São direitos dos Condôminos:

I – receber regularmente (desde que em dia com as obrigações condominiais) água, luz pública, recolhimento de lixo, limpeza e conservação da área de uso comum e demais serviços necessários ao bom funcionamento do Condomínio;

II – receber, por meio dos demonstrativos contábeis (balancetes), de acordo com o estabelecimento pela Convenção, a prestação de contas referentes às despesas realizadas pela Administração, sendo que as notas fiscais e recibos estarão à disposição dos condôminos na sede do Condomínio;

III – analisar documentos e obter esclarecimentos da Administração do Condomínio, desde que em dia com as suas obrigações condominiais;

IV – participar e votar nas Assembléias Gerais, a exceção dos que estiverem com atraso de mais de 30 (trinta) dias com as obrigações condominiais (pagamentos de taxas, multas, etc.);

V – eleger seu representante de Gleba;

a) o representante de gleba deverá estar em dia com o pagamento de suas taxas condominiais, a fim de defender seus interesses junto à Diretoria Executiva, podendo este Representante priorizar as obras, após manifestação dos condôminos.

b) a Diretoria Executiva do Condomínio reunir-se-á pelo menos 01 (uma) vez a cada semestre com os representantes eleitos de gleba, afim de discutir e traçar os planos e diretrizes de interesses de suas glebas, devendo as sugestões apresentadas ser encaminhadas ao Conselho Consultivo e Fiscal para parecer e autorização de execução das reivindicações apresentadas. Deverá o Síndico convocar oficialmente os representantes de gleba para as reuniões, com antecedência em relação à data marcada.

VI – fazer-se representar por procurador (com direito a voto) nas Assembléias. Fica vedado aos procuradores o direito de concorrer a cargos eletivos no Condomínio;

VII – concorrer aos cargos de direção, desde que esteja em dia com as suas taxas condominiais, conforme disposto no Art. 43 do presente Regimento. Sendo o condômino proprietário de mais de 01 fração de terra e havendo débito em qualquer das frações, fica proibido o mesmo de concorrer a qualquer dos cargos de direção do Condomínio;

VIII – usar, explorar, administrar e usufruir da sua unidade privativa como lhe convier, desde que não infrinja as disposições da Convenção, deste Regimento e da Lei;

IX – usufruir das benfeitorias nas áreas comuns do Condomínio.

VI – DOS DEVERES DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Art. 14º - São deveres da Administração do Condomínio:

- I – cumprir e fazer cumprir as decisões da Assembléia Geral;
- II – dar ciência aos condôminos de todas as suas deliberações, nos 08 (oito) dias subseqüentes à realização da Assembléia Geral, por intermédio de seu Síndico;
- III – zelar pelo bom andamento dos serviços afetos ao Condomínio;
- IV – selecionar, contratar e demitir os funcionários do Condomínio, anuência do Conselho Consultivo e Fiscal, que deverão ser devidamente registrados;
 - a) a convocação de Assembléia Extraordinária nos meses de janeiro, fevereiro e julho poderá ser feita desde que a sua pauta seja de extrema necessidade e a sua não convocação acarrete prejuízos ao Condomínio;
 - b) quando da entrada no local da Assembléia Geral, a Administração do Condomínio deverá colher a assinatura dos condôminos presentes, em listagem própria onde conste o lote, o nome do proprietário, mediante conferência de documento comprobatório (qualquer documento de identificação, com fotografia), ou procuração, ocasião em que o condômino receberá os cartões que lhe darão direito a voto na Assembléia;
- V – elaborar e divulgar os demonstrativos financeiros do Condomínio, em consonância com o estabelecimento pela Convenção;
- VI – representar o Condomínio ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, e praticar atos de defesa de interesse comum nos limites das suas atribuições, conferidas pela convenção, pelo Regimento e pela Lei;
- VII – exercer a administração do Condomínio no que diz respeito a: planejamento, segurança, vias públicas, sinalização, moralidade, manutenção dos serviços essenciais, comunicação, cadastro informatização de dados, documentação, arquivo, acompanhamento e fiscalização de obras, finanças, escrituração e controle contábil, e demais serviços correlatos;
 - VII – aplicar as multas previstas na Convenção, neste Regimento e na Lei;
- IX – prestar contas ao Conselho Consultivo e Fiscal e à Assembléia Geral;
- X – contratar, quando necessário à defesa dos interessados do Condomínio, pessoas físicas e jurídicas (advogados, engenheiros, geólogos, etc.), desde que acompanhados de três propostas e escolhida aquela que melhor se adapte às

necessidades do Condomínio (qualidade, preço e especialização), com anuência do Conselho Consultivo e fiscal;

XI – ter sob sua guarda e transferir aos sucessores todos os valores, bens, livros, documentos, plantas, registros e tudo o mais de propriedade do Condomínio;

XII – cobrar as quotas condominiais, ordinárias e extraordinárias, desde que aprovada em Assembléias Geral, de acordo com o que prevê a Convenção, amigável ou judicialmente;

XIII – receber e dar quitação, em nome do Condomínio, movimentar contas bancárias e praticar os demais atos necessários à sua administração financeira, em consonância com o previsto na Convenção, neste Regimento e na Lei, desde que não haja impedimento moral e ético sobre a sua pessoa;

XIV – manter atualizados os balancetes mensais, encaminhando trimestralmente aos condôminos um resumo das receitas e despesas e apresentando, quando solicitado, os documentos comprobatórios;

XV – compete ao Síndico, assim que eleito, elaborar o Plano Anual de Trabalho do Condomínio, juntamente com os Conselhos Consultivo e Fiscal e, encaminhá-lo aos condôminos, para conhecimento, após a respectiva aprovação, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar a partir do dia de sua posse;

XVI – elaborar planos e projetos, estabelecer metas, organizar, contratar e acompanhar a execução de serviços e obras, e avaliar os resultados alcançados, com vistas ao redirecionamento das ações, sempre com anuência dos Conselhos Consultivo e Fiscal, de acordo com as prioridades definidas para o Condomínio pela Assembléia Geral;

XVII – manter, permanentemente, a comunicação com os condôminos;

XVIII – desenvolver, dentro do possível, ações sociais que visem à integração e à socialização entre os condôminos;

XIX – buscar soluções que venham atender às necessidades da comunidade no que diz respeito a lazer, segurança, transporte, saúde e demais serviços de utilidade pública;

XX – manter atualizado um cadastro informatizado com os dados referentes aos condôminos e ao Condomínio: informações cadastrais dos condôminos, informações

financeiras do Condomínio (controle de pagamento/recebimento), informações sobre fornecedores e prestadores de serviços, etc.;

XXI – estimular os condôminos a participarem das questões afetas ao Condomínio, buscando uniformizar os esforços na busca de soluções de interesse coletivo.

Art. 15º - A prestação de contas administrativo-financeiras contábil dos meses de fevereiro, março e abril deverão ser encaminhadas para apreciação da Assembléia Geral, convocada para o segundo sábado do mês de outubro, devendo conter análise e parecer dos Conselhos Consultivo e Fiscal, cabendo à Assembléia Geral aprová-las ou não.

VII – DAS ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO CONSULTIVO FISCAL

Art. 16º - Os membros dos Conselhos Consultivo e Fiscal reunir-se-ão pelo menos, uma vez por mês, competindo-lhes:

I – aprovar o Plano de Trabalho apresentado pela Diretoria Executiva, que deverá ser encaminhado para conhecimento dos condôminos, no prazo de 90 (noventa) dias a contar a partir da data da posse dos membros desta diretoria;

II – analisar mensalmente os balancetes apresentados pela Diretoria Executiva, conferindo as notas fiscais e recibos;

III – encaminhar, mensalmente, através do escritório do Condomínio, cópias dos balancetes com o respectivo parecer a todos os condôminos, podendo para tanto, utilizar as dependências e equipamentos do escritório do Condomínio;

IV – apresentar trimestralmente as contas para aprovação da Assembléia Geral, a serem realizadas nos meses de janeiro, abril, julho e outubro;

V – apreciar o pedido de ressarcimento de gastos referentes ao bom andamento do Condomínio;

VI – aprovar qualquer despesa acima de 10 (dez) salários mínimos, até o limite de 50 (cinquenta) salários mínimos, desde que não acarrete taxa extra. Ficam ressalvados os casos fortuitos ou de força maior, determinados em Lei, sobre os quais a Diretoria Executiva tem plena liberdade de ação, devendo, após sanado o problema,

convocar o Conselho Consultivo e Fiscal, bem como Representantes de Gleba, para apresentação das justificativas correspondentes;

a) as despesas acima de 50 (cinquenta) salários mínimos deverão ser aprovadas pela Assembléia Geral quando, em caso de necessidade, poderá ser estipulada a cobrança de taxa extra;

VII – priorizar a execução de obras a serem feitas no Condomínio, dando preferência às sugestões apresentadas pelos Representantes de Gleba.

VIII – DA COMPETÊNCIA DA DIRETORIA EXECUTIVA

Art. 17º - Compete à Diretoria Executiva aprovar a realização de pequenas obras necessárias ao bom andamento do Condomínio, desde que estas não ultrapassem o valor de 20 (vinte) salários mínimos vigentes da época. Ultrapassando este valor, caberá aos Conselhos Consultivo e Fiscal e aos Representantes de Gleba decidirem, conforme estabelecido no art. 16 – “Das Atribuições do Conselho Consultivo e Fiscal”, até o limite de 50 (cinquenta) salários mínimos, desde que não acarrete cobrança de taxas extra.

IX – DAS ELEIÇÕES

Da Convocação

Art. 18º - Caberá à atual Administração do Condomínio promover as eleições para administração do próximo período, divulgando a data da votação na primeira quinzena de março, segundo critérios da Lei, da Convenção e deste Regimento.

§ 1º - As eleições deverão ser realizadas a cada ano, sempre no mês de abril, pelo voto secreto, nos termos da Lei, da Convenção e deste Regimento.

§ 2º - Caberá à Administração anterior fazer a transferência de documentos, bens e tudo o que for necessário, de forma a facilitar a transmissão dos cargos, a partir do primeiro dia útil após as eleições, até a posse da nova diretoria.

Da Inscrição das Chapas

Art. 19º - As chapas poderão se inscrever até 15 (quinze) dias antes da data prevista para a realização da Assembléia convocada para a eleição, até às 18 horas, no escritório do Condomínio Quintas do Sol.

Art. 20º - Cada chapa concorrente deverá ser identificada por um nome, que deverá ser apresentado no ato da inscrição.

Art. 21º - A ordem das chapas na cédula de votação será decidida por sorteio.

Art. 22º - Todos os componentes das chapas deverão, apresentar certidão negativa de antecedentes criminais.

Da Composição das Chapas

Art. 23º - Poderão candidatar-se para concorrer às eleições, formando chapas:

I – Condôminos que estejam em dia com o pagamento de suas taxas condominiais;

II – titular do lote ou seu cônjuge ou companheiro;

III – membros da atual administração, em conformidade com a lei.

Art. 24º - As chapas deverão ser compostas por:

I – Síndico;

II – Subsíndico;

III – Conselho Consultivo e Fiscal (onze membros);

IV – Suplentes (três membros).

§ 1º - Não poderá se candidatar o condômino que:

I – não tiver aprovadas as suas contas em exercício em cargos administrativos em entidades de natureza pública ou privada;

II – tiver lesado o patrimônio de qualquer entidade legalmente estabelecida, por força de sentença, com trânsito em julgado;

III – responde a processo criminal referente a delitos contra o patrimônio, capitulados nos art. 155 e seguintes do Código Penal.

§ 2º - Os candidatos, no ato da inscrição das chapas, deverão apresentar certidão negativa expedida pelo Cartório de Distribuição do Fórum de Brasília – DF, comprovando a sua situação em relação à exigência contida no parágrafo primeiro, juntamente com o formulário preenchido com o nome e respectivo cargo a que concorre, devidamente assinado.

§ 3º - Em caso de renúncia ou impedimento de qualquer dos membros da diretoria eleita, esse deverá ser substituído por um dos membros suplentes eleitos, sendo sua indicação de competência do Conselho Consultivo e Fiscal.

Da Divulgação das Chapas

Art. 25º - Caberá à Comissão Eleitoral divulgar o regulamento das eleições aos condôminos.

Art. 26º - As chapas concorrentes serão divulgadas no Quadro de Avisos do Escritório do Condômino.

Da Forma de Votação

Art. 27º - O condômino deverá apresentar documento de identificação pessoal no ato do voto.

Art. 28º - O voto corresponderá às frações ideais de propriedade do condômino.

Parágrafo único – Caso o terreno esteja em nome de um cônjuge ou companheiro, o outro poderá votar, desde que munido da certidão de casamento ou qualquer outro documento que comprove a união.

Art. 29º - Os condôminos deverão, após a identificação, assinar a folha de votação, à frente do seu nome.

Art. 30º - As cédulas dos votos serão depositados na urna, respeitada a votação secreta.

Art. 31º - O condômino que fizer acordo extra judicial somente será considerado adimplente para efeito de voto nas eleições após o pagamento de no mínimo 2/3 (dois terços) do total do débito acordado, até 30 (trinta) dias antes da data marcada para as eleições.

Da Comissão Eleitoral

Art. 32º - A Comissão Eleitoral deverá ser composta por 5 (cinco) membros, que não poderão participar de nenhuma chapa, eleitos na Assembléia Geral, convocada pelo síndico do Condomínio.

Art. 33º - Aos membros da Comissão Eleitoral caberá, com o apoio da Administração do Condomínio, a confecção das urnas, com lacres e das cédulas de votação.

Art. 34º - Os membros que compõem a Comissão Eleitoral deverão eleger, entre os seus membros, um Coordenador e um Mesário.

Art. 35º - A mesa Eleitoral encaminhará todo o processo eleitoral, analisando os documentos apresentados pelos condôminos e colhendo suas assinaturas na listagem de presença.

Art. 36º - A Comissão Eleitoral rubricará a cédula de votação e a entregará aos condôminos.

Art. 37º - A escrutinação será presidida pela Mesa Eleitoral, com a presença de dois fiscais de cada chapa.

Art. 38º - Caberá à Comissão Eleitoral elaborar a ata com o resultado das eleições para o registro em cartório e à Administração atual a divulgação aos condôminos.

Art. 39º - Os casos omissos com relação às eleições serão resolvidos pela Comissão Eleitoral.

§ 1º - O Condomínio fornecerá, no prazo de 30 (trinta) dias antes da do pleito eleitoral, a cada chapa inscrita e à Comissão Eleitoral, uma listagem, por ordem alfabética, com o nome e endereço dos condôminos, assinalando aqueles credenciados a votar.

§ 2º - A diretoria do Condomínio deverá:

I – facilitar todo o processo eleitoral, fornecendo tudo o que se fizer necessário para o bom andamento do processo eleitoral;

II – enviar correspondência aos condôminos, divulgando dia, horário e local das eleições, e prazo para inscrição das chapas;

III – publicar o edital em jornal de grande circulação, divulgando o processo eleitoral, os critérios, datas para inscrição, obedecendo esse Regimento Interno, a Convenção e a Lei.

§ 3º - Cada chapa deverá indicar 04 (quatro) pessoas que trabalharão como fiscais em sistemas de revezamento de duplas.

Da Apuração dos Votos

Art. 40º - A apuração será feita pela Comissão Eleitoral, com a presença de dois fiscais de cada chapa, logo após o encerramento das eleições, perante a Assembléia Geral.

Art. 41º - A nova Diretoria Executiva será empossada pela Comissão Eleitoral, no primeiro dia útil do mês de maio, ficando proibida, aos membros eleitos, a contratação de qualquer parente até o terceiro grau, em linha reta, para exercer função administrativa ou qualquer outro serviço ao Condomínio.

Art. 42º - Após a posse, a Comissão Eleitoral se dissolverá, arquivando toda a documentação do processo na sede do Condomínio.

X – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 43º - Os casos omissos nesse Regimento Interno e na Convenção serão resolvidos pela Administração do Condomínio e, em última instância, desde que devidamente fundamentado, pela Assembléia Geral.

Art. 44º - Os membros da diretoria do Condomínio deverão obrigatoriamente, efetuar os pagamentos de suas taxas no banco, através de boleto.

Art. 45º - Cada unidade privativa ou autônoma receberá um exemplar desse Regimento, devendo o Administrador fixar este à entrada principal do escritório do Condomínio, em lugar visível.

Art. 46º - Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília/DF, Novembro de 2000