CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF
Escritório: ROD. BR 020 KM 12 SN QD 100 BL 01 – Sobradinho (DF)
CEP: 73.130-900 **Telefone:** 3387-1060
Site: www.cabv.com.br **E-mail:** contato@cabv.com.br
CNPJ/MF: 74.200.353/0001-71

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Registro Civil, Reg. de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas
Sobradinho DF.
Fernando Felipe de S. Silva Tabelião
Matrícula 520 Fls. 000983A

RESOLUÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL N.º 10, DE 28 DE OUTUBRO DE 2017

Autoria: Conselho Consultivo

Dispõe sobre as normas de uso do Espaço Multiuso do Condomínio Alto da Boa Vista.

A 62ª Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Alto da Boa Vista, reunida em 28 de outubro de 2017, no Espaço Multiuso,

CONSIDERANDO a crescente demanda de uso do Espaço Multiuso para eventos particulares de condôminos.
CONSIDERANDO que o Espaço Multiuso é um patrimônio do Condomínio e como tal deve ser preservado.
CONSIDERANDO a necessidade de ordenamento dos processos de reserva, das normas de uso, da constante manutenção, de multas e outras questões referentes ao Espaço Multiuso;
CONSIDERANDO o período de experiência do processo de reserva instituído anteriormente por este Conselho.
CONSIDERANDO a necessidade revisão e adequação das normas vigentes.

RESOLVE:

Art. 1º. Regulamentar as condições e critérios para a reserva e uso, pelos condôminos do CABV, do Espaço Multiuso, localizado na Quadra 100 do CABV.

Art. 2º. Somente poderá haver no Espaço Multiuso um evento por dia, exceto quando um dos eventos seja realizado pela Direção do Condomínio e que haja tempo hábil para realização de outro evento.

Parágrafo Único. A utilização do Espaço Multiuso é prioritária para que a Direção Geral do Condomínio possa promover atividades coletivas dos condôminos tais como assembleias, reuniões, festas de confraternização, eventos de caráter social, ambiental e educativo, entre outras.

Art. 3º. O Espaço Multiuso somente poderá ser reservado pelos condôminos para uso particular, ou parentes até 2º grau exclusivamente para comemoração de aniversário, mediante os critérios estabelecidos por esta Resolução.

§ 1º. Não poderá o Espaço Multiuso ser utilizado como Templo Religioso;

§ 2º. Não poderá ser utilizado para atividades político-partidárias.

§ 3º. Não poderá o Condômino solicitante promover eventos cobrando ingressos ou com vantagem pecuniária.

Art. 4º Os eventos realizados no Espaço Multiuso devem obedecer à legislação atual com relação à produção de ruídos.

§ 1º. É proibido a extensão (montagem de estrutura ou celebrações) à outras áreas comuns do condomínio, externas ao multiuso.

§ 2º. Os eventos deverão se encerrar até às 03h00, com tolerância de 30 minutos, independente do horário informado para o início do evento. O condômino será avisado do encerramento no horário supracitado e, após o período de tolerância, a energia elétrica do espaço será desativada, com exceção da iluminação de emergência.

Art. 5º. O direito de requerer o uso do Espaço Multiuso será exercido pelo condômino, pessoa física ou jurídica, não importando a quantidade de lotes de que seja proprietário.

Parágrafo Único. No caso de imóvel alugado, se nada em contrário estiver explícito no contrato de locação, perderá o condômino o direito de uso do Espaço Multiuso e o mesmo será repassado ao inquilino.

FEDERAÇÃO ESPÍRITA DO BRASIL
2.Ofício de Notas, Reg. Civil, Reg. de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
e Protesto de Títulos do DF
Microfilme sob nº. 00079837

Art. 6º. A solicitação da reserva do Espaço Multiuso somente poderá ser realizada por sistema eletrônico de reserva ou pessoalmente, pelo condômino, cônjuge ou companheiro(a) previamente cadastrado junto ao CABV, desde que esteja adimplente com suas obrigações condominiais, ou ainda, por meio de:

I. procuração pública;
II. procuração particular, desde que esta seja específica, devidamente formalizada e, ainda, com firma reconhecida ou acompanhada de cópia de documento de identidade com foto do outorgante.

Parágrafo Único. Em caso de procuração, não sendo original, será aceito cópia autenticada.

Art. 7º. Será indeferido por inadmissibilidade o requerimento de reserva do Espaço Multiuso que:

I. estar o condômino inadimplente;
II. não efetuar o pagamento da Taxa de Reserva do Espaço Multiuso até a data de vencimento do boleto.

Art. 8º. A agenda para a solicitação de reserva do Espaço Multiuso será disponibilizada aos interessados em dias úteis e nos horários de funcionamento do Condomínio e obedecerá aos prazos estabelecidos de acordo com os seguintes NÍVEIS DE PRIORIDADES:

I. para o Condômino que for realizar sua primeira reserva no período de um ano, terá direito a fazê-lo com uma antecedência de até 90 dias.
II. para o Condômino que for realizar sua segunda reserva dentro do período de um ano, terá direito a fazê-lo com uma antecedência de até 60 dias.
III. para o Condômino que for realizar à partir da terceira reserva dentro do período de um ano, terá direito a fazê-lo com uma antecedência de até 30 dias.

§ 1º. Reservas realizadas com até 10 dias de antecedência do evento, o pagamento será realizado por meio de boleto com vencimento para 05 dias corridos após a reserva.

§ 2º. Reservas realizadas com menos de 10 dias de antecedência do evento, o pagamento deverá ser realizado no ato da reserva, por meio de cartão de débito na recepção do CABV.

Art. 9º. Havendo mais de uma solicitação de reserva para a mesma data, quando utilizado a prioridade estabelecida no Art. 8º, o método de desempate será a quantidade de reservas já efetuada pelos condôminos, sendo contemplado o condômino que menos utilizou o espaço, considerando as reservas efetuadas, nos últimos cinco anos.

Parágrafo Único. Caso ainda existam condôminos empatados após a utilização do critério descrito no caput, será realizado um sorteio às 09h00 do sábado subsequente para definir qual condômino efetivará a reserva do espaço Multiuso, facultada a presença dos interessados.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2.Ofício de Notas, Reg. Civil, Reg. de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas
MICROFILME SOB Nº. 0009634

Art. 10. Fica proibido o repasse da reserva para outro interessado ou ainda a transferência de data da reserva, bem como, não serão transferidos direitos e obrigações de uma reserva para outra.

Parágrafo Único. Ao condômino que transferir a reserva do espaço Multiuso para terceiros, condôminos ou não, ser-lhe-á aplicada multa de 7 (sete) vezes o valor da taxa ordinária e o condômino, independente da quantidade de unidades condominiais que possui, ficará proibido de utilizar o Espaço Multiuso nos próximos 5 (cinco) anos, além de ser impedido de realizar o referido evento.

Art. 11. Além de cumprir e fazer cumprir as normas regulamentares do Condomínio Alto da Boa Vista durante o evento, o condômino responsável pelo mesmo se obriga a:

I. responsabilizar-se pelos atos praticados pelos seus dependentes, empregados, contratados, prepostos ou convidados e ainda pelos prejuízos a que derem causa, inclusive pelas Taxas e multas consequentes, assim como correrá por sua conta a responsabilidade por danos causados pelos mesmos às áreas comuns do Condomínio, aos seus equipamentos, instalações, mobiliários, revestimentos, utensílios, mesmo que involuntários, nos termos do Art. 130 do Regimento Interno do CABV;
II. tomar todas as providências para que seus convidados não perturbem o sossego dos demais condôminos durante o desenrolar do evento;
III. permanecer, durante todo o tempo que transcorrer o evento, não abandonando o local, salvo por curtíssimos períodos, mesmo assim deixando alguém responsável que possa responder ao Condomínio caso seja procurado;
IV. entregar a lista de convidados na portaria antes do início do evento;
V. orientar os convidados e os serviços de terceiros quanto à proibição de colocação de pregos, parafusos, grampos, colas e fitas adesivas nas paredes, esquadrias, teto, pisos e vidros do salão e áreas adjacentes;
VI. devolver o salão nas mesmas condições recebidas, conforme *checklist* (lista de verificação);
VII. providenciar para que ao final do evento, antes do *checklist* de entrega, o lixo produzido seja recolhido e depositado no contêiner próximo à cozinha do Espaço Multiuso, procurando separar o lixo orgânico do lixo seco;
VIII. promover a retirada dos convidados até o horário especificado no § 2º do Art. 4º;
IX. retirar todos os materiais utilizados antes das 8h00 do dia seguinte ao evento;
X. reparar às suas expensas possíveis danos causados ao Espaço Multiuso ou aos bens móveis constantes do *checklist* ocorridos entre o período de recebimento e o de entrega do mesmo;
XI. responsabilizar-se civil e criminalmente pelos prejuízos causados a terceiros, em especial, àqueles condôminos que forem impossibilitados de utilizar o Espaço Multiuso devido aos possíveis danos causados;
XII. orientar seus convidados, no sentido de que o evento é restrito ao Espaço Multiuso.

Art. 12. É de única responsabilidade do Condômino:

I. responder pelos acidentes ou incidentes ocorridos no período do evento;
II. responder por quaisquer acordos/contratos realizados com pessoas físicas ou jurídicas para prestarem serviços durante o evento;
III. decorar o ambiente, arcando com o ônus respectivo;

Iracema Vilela

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2.Ofício de Notas, Reg. Civil, Reg. de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
de Protestos de Títulos do DF
Carmita Maria S. Silva Tabeliã
Selo de Fiscalização

IV. arcar com o pagamento de todos os impostos e Taxas, de qualquer natureza, que incidam ou venham a incidir sobre o evento a ser realizado;
V. tomar as medidas necessárias para garantir a segurança do evento;
VI. Providenciar botijão de gás, caso queira utilizar o fogão que se encontra a disposição na cozinha do Espaço Multiuso.
VII. Quaisquer danos materiais causados às dependências do Espaço Multiuso pelos usuários convidados para o evento serão ressarcidos ao Condomínio pelo condômino responsável e estes valores serão cobrados mediante emissão de boleto específico com vencimento no décimo dia do mês subsequente.

Art. 13. As festas privativas restringem-se às dependências internas do Espaço Multiuso, sendo proibida a montagem de barracas, carrinhos, churrasqueiras, fogões, fornos, ou utensílios similares, inclusive mesas e cadeiras nas áreas externas de uso comum sem a prévia autorização da DIREX.

Art. 14. Aprovada a utilização do espaço multiuso, o condômino deverá estar ciente que é vedado:

I. a utilização de brinquedos infantis na área do Espaço Multiuso que causem danos ao piso, paredes, teto, ou vidros, tais como: a cama elástica, touro mecânico, artefatos pirotécnicos, tochas, dentre outros.
II. a realização de churrasco, feito na churrasqueira a carvão.
III. a utilização de benjamim, "gambiarras" ou novas instalações elétricas por parte dos usuários que ultrapassem o valor nominal do circuito existente.
IV. a utilização, pelos convidados, das áreas residenciais e administrativas do condomínio, cabendo ao condômino responsável orientar aos seus convidados.

Art. 15. O condômino, ou seu representante, previamente indicado, deverá estar presente no Espaço Multiuso no dia do evento, em horário previamente agendado para o recebimento do mesmo, para, juntamente com um representante do Condomínio, proceder à realização da vistoria (*checklist*) do local, ficando a partir de então, autorizado iniciar a ornamentação do local e demais preparativos para o evento.

§ 1º. Na hipótese de constatar qualquer irregularidade ou dano, deverá o condômino denunciá-lo imediatamente, fazendo constar sob o título "observação" no Termo de Vistoria, no ato do recebimento, que deve ser assinado pelo condômino ou seu representante e pelo funcionário designado pela Diretoria do CABV, sob pena de, não o fazendo, arcar com a responsabilidade do seu ressarcimento.

§ 2º. O não comparecimento do condômino ou seu representante, previamente indicado, acarretará concordância com a vistoria de entrega realizada pelo representante do condomínio.

Art. 16. Para devolução do Espaço Multiuso, o condômino deverá informar ao representante do Condomínio o horário previsto para realização da vistoria de entrega, que deverá ser finalizada antes das 8h do dia seguinte à realização do evento.

§ 1º. O condômino ou seu representante deverá estar presente no Espaço Multiuso que, em conjunto com o representante do Condomínio, procederá a realização da vistoria (*checklist*) de entrega do local do evento. O Termo de Vistoria, no ato da entrega, deverá ser assinado pelo condômino ou seu representante e pelo funcionário designado pela Diretoria do CABV.

§ 2º. O não comparecimento do condômino ou seu representante, previamente indicado, acarretará concordância com a vistoria de entrega realizada pelo representante do condomínio.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2.Ofício de Notas, Reg. Civil, Reg. de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Protesto de Títulos do DF.
Geraldo Felipe de S. Silva Tabelião
Microfilme sob nº. 00079834

Art. 17. O Condomínio não se responsabiliza:

I. por quaisquer objetos deixados no Espaço Multiuso;
II. por quaisquer danos ocorridos em aparelhos elétricos de propriedade do condômino ou por ele contratado;
III. por quaisquer danos, furtos ou eventualidades de qualquer espécie relacionada com segurança; e
IV. por eventual falta ou oscilação de energia elétrica.

Parágrafo Único. Às 8h do dia seguinte ao evento, os objetos ou equipamentos utilizados que não foram retirados do Espaço Multiuso, serão retirados e transferidos para o estacionamento, e será cobrado uma multa diária equivalente ao valor de 3 (três) taxas ordinárias, mais o correspondente às despesas decorridas.

Art. 18. A reserva do Espaço Multiuso será realizada junto à administração do condomínio que procederá a análise do pedido.

§1º. No ato da solicitação da reserva do Espaço Multiuso, o Condômino, ou seu representante legal, deverá apresentar a documentação, em original ou cópia autenticada, que comprove o perfil do evento e o respectivo grau de parentesco, quando houver.

§2º. A data somente poderá ser reservada se o evento ocorrer 15 dias antes ou depois da data comemorativa.

Art. 19. A manutenção do Espaço Multiuso assim como despesas de limpeza, energia elétrica e água serão custeadas pelos usuários através de recolhimento prévio da respectiva Taxa de Manutenção de acordo com os seguintes critérios:

I. R$ 600,00 (seiscentos reais) para eventos realizados às sextas-feiras, sábados, domingos, feriados e véspera de feriados.
II. R$ 400,00 (quatrocentos reais) para eventos realizados de segunda a quinta, exceto feriados e véspera de feriados.

§1º. O condômino terá direito, sem custo adicional, a utilizar os freezers e jogos de mesas com 4 (quatro) cadeiras disponíveis no Multiuso.

§2º. Nos casos onde não ocorra a quitação do pagamento dentro da data determinada, será automaticamente cancelada a respectiva reserva e a referida data será disponibilizada a outro condômino interessado.

Art. 20. Havendo desistência ou o cancelamento da reserva do Espaço Multiuso após o agendamento, a devolução do valor da Taxa de manutenção, obedecerá às seguintes regras:

I. Havendo justificativa de caso fortuito ou de força maior o valor será integralmente restituído, independente de prazo;
II. Não havendo justificativa ou esta não sendo acatada, será devolvido 50% do valor da reserva, desde que o cancelamento seja comunicado com mais de 60 (sessenta) dias da data de realização do evento, ocorrendo com 60 (sessenta) dias ou menos, não haverá restituição.

Parágrafo único. Compete ao Conselho Consultivo analisar a justificativa quanto à impossibilidade de realização do evento e necessidade de apresentação de documentação comprobatória da situação.

Art. 21. O descumprimento desta Resolução, sem prejuízo de outras estabelecidas, ensejará a aplicação das seguintes penalidades:

I. Ultrapassar o horário de entrega do Espaço Multiuso (até às 8h do dia seguinte ao do evento). Multa: Valor de 5 (cinco) taxas ordinárias;
II. Ultrapassar o horário limite para o encerramento do evento, de acordo com o § 2º do art. 4º. Multa: Valor de 5 (cinco) taxas ordinárias;

Iracema Brito

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2.Ofício de Notas, Reg. Civil, Reg. de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas
Gerson Felipe de S. Silva Tabeliao
Microfilme sob nº. 0000834

III. Não recolher o lixo de forma adequada, conforme inciso VIII do Art. 11 desta resolução. Multa: Valor de 1 (uma) taxa ordinária;

IV. Dano ao patrimônio:

a. Se houver condições de utilização do Multiuso. Multa: Valor de 2 (duas) taxas ordinárias mais o valor do dano a ser reparado;

b. Não havendo condições de utilização do Multiuso para evento já programado. Multa: Valor de 10 (dez) taxas ordinárias mais o valor do dano a ser reparado, além de eventual responsabilidade perante terceiros.

§ 1º. As penalidades previstas neste artigo independem de quaisquer notificações judiciais e/ou extrajudiciais.

§ 2º. As multas decorrentes desta Resolução serão cobradas do condômino juntamente com a taxa ordinária.

§ 3º. As Taxas e multas não quitadas, instituídas mediante as condições estabelecidas por esta Resolução, serão cobradas conforme os parâmetros fixados pela Resolução de Assembleia Geral n.º 9, de 01 de dezembro de 2012 ou por outra que a substitua.

Art. 22. As reservas efetuadas no âmbito da resolução anterior, serão aplicadas as regras vigentes à época.

Art. 23. Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Consultivo.

Art. 24. Fica o Conselho Consultivo autorizado, após o prazo de 180 dias à partir da vigência desta, a regulamentar as condições e critérios de utilização do Espaço Multiuso para a realização de eventos de caráter pessoal ou particular, podendo instituir taxas, estabelecer responsabilidades e fixar penalidades.

Art. 25. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 26. Esta resolução entra em vigor na data de sua aprovação.

Salão de Reunião da 62ª AGO do CABV em Sobradinho/DF, 28 de outubro de 2017.

JADER BORGES GUIMARÃES
Síndico do CABV

FRANCISCA DE SOUSA BOTO NETA
Presidente do Conselho Consultivo