



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA

BR 020 Km 12 S/N, Quadra 100 Bloco I – Sobradinho/DF

Site: www.cabv.com.br Email: contato@cabv.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

Telefone: 3387-1060

MANUAL DO CONDÔMINO

PERGUNTAS E RESPOSTAS ÚTEIS

01 - Quais são as principais normas que regem o CABV e onde posso encontrá-las?

As principais normas que regem o CABV são a Convenção, o Regimento Interno e a Norma de Ocupação e Construção. Existem também o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), a Licença de Instalação (LI) e as Resoluções de Assembleia Geral (RAG's) que tratam de temas específicos tais como: regras para utilização do Espaço Multiuso, ruídos, animais, entre outras. Os principais documentos estão disponibilizados no sítio do CABV, no endereço <http://www.cabv.com.br/Normas-CABV>.

02 – Quais os dias e horários de funcionamento da recepção?

De segunda à sexta-feira das 8 às 19h e sábado das 8 às 14h.

03 - Quantas são as vagas e quais são os cargos na Diretoria Executiva do CABV?

São quatro os cargos da Diretoria Executiva do CABV: Síndico, Subsíndico, Tesoureiro e Secretário Geral.

04 - Quantas são as vagas e como são eleitos os membros dos conselhos fiscal e consultivo?

O conselho fiscal é composto por cinco membros eleitos em Assembleia Geral, conforme previsão no Regimento Interno do CABV.

O Conselho Consultivo é composto por oito membros, sendo seis eleitos em Assembleia Geral, um representante do Conselho Fiscal e o Síndico.

05 - Eu, na condição de condômino, posso sugerir ideias à Diretoria e ao Conselho Consultivo?

Sim. Todas as sugestões e/ou reclamações deverão ser feitas via e-mail, área restrita do sítio do CABV, aplicativo COM21 ou junto à Administração do Condomínio por meio de requerimento.

06 - Posso participar das reuniões dos Conselhos?

Sim. O condômino poderá participar das reuniões dos conselhos como ouvinte ou quando convocado.



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA

BR 020 Km 12 S/N, Quadra 100 Bloco I – Sobradinho/DF

Site: www.cabv.com.br Email: contato@cabv.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

Telefone: 3387-1060

07 - Quanto recebem os membros da Diretoria executiva e dos Conselhos?

Os valores foram estipulados pela Resolução de Assembleia Geral (RAG) Nº 04, de 25 de março de 2017. Os valores vigentes em Outubro de 2018 são:

DIRETORIA	VALOR BRUTO	VALOR LÍQUIDO
SÍNDICO	R\$ 7.014,23	R\$ 6.388,05
SUBSÍNDICO	R\$ 6.312,81	R\$ 5.686,63
TESOUREIRO	R\$ 6.312,81	R\$ 5.686,63
SECRETÁRIO GERAL	R\$ 6.312,81	R\$ 5.686,63

Os membros dos Conselhos recebem R\$ 252,51 por reunião, limitando – se a 01 Reunião ordinária e 05 extraordinárias mensais. Com exceção do Representante do Conselho Fiscal no Consultivo, que pode receber por 02 reuniões ordinárias, uma de cada Conselho e, no máximo, em cinco 05 reuniões extraordinárias.

08 - Quais as normas sobre construção no CABV?

As normas para construção são: Norma de Ocupação de 1999 e Memorial Descritivo de Regularização de 2011.

09 - Qual o procedimento para iniciar obras no condomínio?

Ao adquirir um lote no Condomínio Alto da Boa Vista é importante que o proprietário tome conhecimento dos documentos que regulam as atividades, tais como: convenção, regimento interno, LI, TAC e normas de ocupação e construção.

Para o desenvolvimento de projetos ou orientações para qualquer tipo de obra, inclusive limpeza do lote, aferição de piquetes e nivelamento, o condômino deverá solicitar à CODEMA o envio dos documentos e procedimentos necessários, via e-mail (contato@cabv.com.br) ou pessoalmente na recepção do CABV.

10 – Quais os telefones do CABV?

ATENDIMENTO AO CONDÔMINO

3387-1060 / 98515-0231 ☎ - Recepção

98404-3385 ☎ - Secretaria Executiva

DIRETORIA

98431-0232 - Síndico (Jader)

99381-8021 - Subsíndico (Hermes)

98468-0236 - Sec. Geral (Alex)

99165-7171 - Tesoureiro (Guilherme)



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA

BR 020 Km 12 S/N, Quadra 100 Bloco I – Sobradinho/DF

Site: www.cabv.com.br Email: contato@cabv.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

Telefone: 3387-1060

JURÍDICO

3264-3500 - VCL Advogados

SEGURANÇA

98433-0232 ☎ - Chefe da Segurança (Ailton)

98506-0234 ☎ - Chefe de equipe

3251-9319 / 98415-0233 - Portaria

3251-9320 / 99574-9962 ☎ - Correspondência

CODEMA

3251-9323 - Recepção CODEMA

98563-0231 - Recepção CODEMA

99575-0029 - Engenheiro (Robson)

99157-8844 - Engenheiro Consultor (Lucas)

98567-0232 - Auxiliar de eng. (Thaísa)

98445-0232 - Auxiliar de eng. (Ricardo)

99234-8857 - Encarregado (Minervino)

NUCOB

3251-9308 / 3251-9318

99162-9462 ☎ - Diego

98433-0236 ☎ - David

11 - Como devo proceder para a instalação de água e luz?

Para ligação de água, o condômino deve observar as orientações do manual para instalação do PADRÃO, disponibilizado pela CODEMA, e após a instalação, solicitar ao setor a ligação da água.

Para ligação da energia elétrica, o condômino deverá realizar a solicitação diretamente com a CEB, a qual fornecerá as orientações necessárias quanto ao pleito.

12 - O condomínio disponibiliza máquinas para limpeza, perfuração de fossa ou caixa de recarga?

Sim. O Condomínio disponibiliza uma máquina retroescavadeira para a realização destes serviços aos sábados, mediante "SOLICITAÇÃO DE SERVIÇO" na recepção. O agendamento se dará conforme ordem de chegada das solicitações.



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA

BR 020 Km 12 S/N, Quadra 100 Bloco I – Sobradinho/DF

Site: www.cabv.com.br Email: contato@cabv.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

Telefone: 3387-1060

13 – Qual o prazo para análise dos projetos?

De acordo com a Norma de Ocupação e Construção no CABV (NOC), após o envio do projeto, a Equipe Técnica da CODEMA tem 10 (dez) dias úteis para dar retorno à análise, seja com o Laudo de Exigências ou de Aprovação.

14 - Qual a altura máxima que o muro deve ter e qual é o ponto de referência para sua medida?

A altura máxima, de acordo com Memorial Descritivo, é de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) a partir do muro de arrimo (muro base de contenção do lote).

15 - Qual altura máxima que a casa pode ter?

A casa não poderá ultrapassar a altura máxima de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), a partir da cota de soleira do lote, considerado nível zero da edificação.

16 - Minha casa ficou pronta. Tenho que avisar quando irei mudar?

Sim. Deverá ser feita solicitação de ENTRADA DE MOBÍLIA com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis. Um fiscal da CODEMA fará vistoria final na residência para verificação quanto ao atendimento da Norma de Ocupação e Construção no CABV (NOC). A entrada de mudanças só poderá ser feita das 07h às 18h, de segunda a sábado, sendo proibido aos domingos e feriados.

17 - Como proceder para saída de mobília?

O Condômino deverá comunicar a saída na recepção, informando a data. E a saída de mudanças só poderá ser feita das 07h às 18h, de segunda a sábado, sendo proibido aos domingos e feriados.

18 - Posso concretar toda a calçada?

As calçadas de passeio devem ser feitas de acordo com as normas da AGEFIS, encontradas facilmente no sítio da SEGETH (<http://www.segeth.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/09/INFORMATIVO-DE-ACESSIBILIDADE.pdf>) e <http://www.mansoescalifornia.com.br/files/Informativo-AGEFIS.pdf>).

19 - Quantos cartões de acesso posso solicitar sem que seja obrigado a pagar taxa?

Dois cartões por unidade condominial. A partir do terceiro cartão é cobrada uma taxa de R\$ 30,00 (trinta reais).



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA

BR 020 Km 12 S/N, Quadra 100 Bloco I – Sobradinho/DF

Site: www.cabv.com.br Email: contato@cabv.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

Telefone: 3387-1060

20 - Perdi o cartão de acesso. Qual o procedimento para informar a perda e como adquirir outro?

Informar a perda ao chefe da segurança que fará o cancelamento do cartão. Para adquirir outro cartão, o condômino deverá solicitar na recepção, por meio de requerimento, ou via e-mail, e realizar o pagamento da taxa no valor de R\$ 30,00 (trinta reais), através de cartão de débito ou autorização de lançamento (onde o valor virá no próximo boleto da taxa ordinária).

21 - Como devo proceder para autorizar a entrada de terceirizados para trabalharem em minha residência ou obra?

Para entrada de trabalhadores no condomínio é necessário que o condômino solicite, junto à CODEMA, as carteiras de acesso, as quais terão validade de 30 (trinta) dias, podendo ser renovada no termino da validade.

Vale ressaltar que qualquer ato praticado pelos prestadores de serviço no interior do CABV é de responsabilidade do condômino.

22 - Quais as normas sobre animais no CABV?

A norma que trata sobre a manutenção e trânsito de animais nas áreas comuns é a Resolução Nº 326, de 16 de abril de 2008 do Conselho Consultivo.

23 - Qual a norma relacionada ao ruído? Como proceder em caso de incômodo?

Resolução de Assembleia Geral (RAG) nº 02, de 04 de março de 2018. No caso de incômodo, deve-se entrar em contato com a equipe de segurança.

24 - Como funciona o setor de correspondência?

As correspondências simples são entregues nas residências, na caixa de correios. As correspondências registradas e encomendas são protocoladas e devem ser retiradas diretamente no setor responsável. Assim que elas são recebidas, os condôminos são informados por meio de Whatsapp ou contato telefônico.

25 - Como reservar o espaço Multiuso?

A solicitação de reserva do Espaço Multiuso somente poderá ser realizada pessoalmente, pelo condômino, cônjuge ou companheiro previamente cadastrado junto ao CABV e atender as Normas de uso do Espaço Multiuso, regulamentada pela Resolução de Assembleia Geral (RAG) Nº 10, de 28 de outubro de 2017.



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA

BR 020 Km 12 S/N, Quadra 100 Bloco I – Sobradinho/DF

Site: www.cabv.com.br Email: contato@cabv.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

Telefone: 3387-1060

26 - Como reservar a quadra de areia?

O condômino pode se dirigir à recepção do CABV ou reservar pelo aplicativo COM21.

27 - Temos um canal de ouvidoria? Como proceder em caso de reclamações/sugestões? Qual a forma de comunicação dos condôminos com a Direção Geral do CABV?

Não possuímos um canal de ouvidoria. Para realizar reclamações/sugestões ou tratar de qualquer outro assunto com a diretoria, o condômino tem a opção de fazer isso via requerimento na administração do CABV, pelo aplicativo COM21, por e-mail (contato@cabv.com.br) ou por telefone, ligando diretamente nos celulares do condomínio.

28 - Como tiro a segunda via dos boletos?

Pode ser emitida pelo o aplicativo COM21, pelo sítio do CABV (<http://www.cabv.com.br/>) ou entrando em contato com administração do CABV.

29 - Como é regulamentado o consumo de água no CABV?

O consumo é regulamentado pela Resolução de Assembleia Geral (RAG) Nº 08, de 24 de setembro de 2016, disponível no sítio do CABV.

30 - Quando é realizada a leitura da água?

A leitura da água é realizada do dia 10 ao dia 15 de cada mês, sendo o dia 10 nas Quadras 101 e 102, dia 11 nas Quadras 103 e 104, dia 12 nas Quadras 105 e 106, dia 13 nas Quadras 206 e 207, dia 14 nas Quadras 200, 201, 202 e 203 e dia 15 nas residências onde não foi possível fazer a leitura por algum motivo.

31 - Podem ser construídas duas residências em um lote?

Não. Os lotes residenciais são do tipo UNIFAMILIAR.

32 - Como funciona e quais os dias da coleta de lixo?

O LIXO ORGÂNICO é recolhido às SEGUNDAS, QUARTAS e SEXTAS e o LIXO SECO às TERÇAS e QUINTAS. As PODAS DE JARDIM são recolhidas aos sábados até às 12h, mediante requerimento.

Os horários de recolhimento são distribuídos da seguinte forma, nas quadras: 101, 102, 103, 104 e 105 - Período Matutino e 206, 207, 203, 202, 201, 200 - Período Vespertino.

33 - Quais os documentos necessários para a transferência de titularidade de lote?

1. *Certidão de ônus com no máximo 30 dias de sua emissão (via original);*
 2. *RG, CPF ou CNH (cópia simples);*
 3. *Comprovante de residência (cópia simples);*
 4. *Certidão de casamento (cópia simples);*
 5. *Instrumento de Transferência do Imóvel:*
 - *Cessão de direitos (original ou cópia autenticada), quando lote não escriturado;*
 - *Escritura pública de compra e venda (original ou cópia autenticada), quando lote escriturado.*
 6. *Procuração Pública (se o signatário do instrumento de transferência for estranho ao condomínio).*
- *A verificação antecipada sobre dados do lote, tais como débitos e inscrição de IPTU, somente será fornecida na presença do proprietário atual ou seu procurador.*
- *Os documentos listados acima deverão ser entregues em sua totalidade, sendo vedado o recebimento quando houver documentos faltantes.*
- *A entrega dos documentos não implica na transferência automática do condômino, devendo estes serem submetidos à análise.*

34 - Quais os horários da van?

- *Segunda a sexta-feira*

Portaria/ 106	106 / Portaria
06h00	06h10
06h15	06h25
06h45	06h55
07h10	07h20
07h30	07h40
07h50	08h00
08h25	08h35
12h00	12h10
12h40	12h50
13h25	13h35



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA

BR 020 Km 12 S/N, Quadra 100 Bloco I – Sobradinho/DF

Site: www.cabv.com.br Email: contato@cabv.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

Telephone: 3387-1060

14h10	14h20
15h10	15h20
16h10	16h20
17h10	17h20
17h40	17h50
18h10	18h20
18h40	18h50
19h10	19h20
19h40	19h50

- *Sábados*

Portaria/ 106	106 / Portaria
06h45	06h55
07h10	07h20
07h30	07h40
12h30	12h40
13h00	13h10
13h30	13h40

- *Domingos e feriados: Não há serviço de transporte.*

35 - Como faço para instalar uma barraca na feirinha do CABV?

O condômino deverá entrar em contrato com o(a) responsável pela Feirinha. O contato pode ser adquirido na recepção do CABV.

36 - Como faço para acessar o COM21?

Para criação de conta no sítio e aplicativo do CABV, acesse o sítio <https://altodaboavistaapp.com21.com.br>, clique na opção "CADASTRE-SE" e siga o tutorial.

37 - Como posso ser representado nas Assembleias?

Os condôminos que não puderem comparecer às Assembleias podem se fazer representar por procuração específica e devidamente formalizada, sendo que cada



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA

BR 020 Km 12 S/N, Quadra 100 Bloco I – Sobradinho/DF

Site: www.cabv.com.br Email: contato@cabv.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

Telefone: 3387-1060

procurador poderá representar apenas um condômino.

38 - Posso utilizar minha residência como ponto comercial?

Não. As unidades unifamiliares não podem ter fim comercial.

39 - O que devo observar quando fizer festa na minha residência?

O condômino deverá estar atento às normas em relação à produção de ruídos, bem como a segurança e a conservação do patrimônio comum.