



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: 61 3387-1060



RESOLUÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL N.º 02, DE 01 DE JULHO DE 2026

Dispõe sobre a regulamentação para uso dos espaços destinados à prática de esporte, lazer e atividades físicas situados nas áreas comuns do Condomínio Alto da Boa Vista.

A 127ª Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Alto da Boa Vista, reunida em 01 de julho de 2026, no Espaço Multiuso da Quadra 100 do CABV, situado na BR 020, Km 12, Sobradinho/DF.

CONSIDERANDO a crescente demanda pelo uso dos espaços destinados à prática de esportes nas áreas comuns do Condomínio;

CONSIDERANDO a necessidade de instituir critérios de reserva, normas de uso, manutenção e outras questões referentes a estes espaços;

CONSIDERANDO a necessidade de revisão e adequação das normas vigentes;

RESOLVE:

Art. 1º. Regularizar, no interior do Condomínio Alto da Boa Vista – CABV, a utilização, pelos condôminos e por prestadores de serviços de atividades coletivas, das áreas destinadas à prática de esporte, lazer, atividades físicas e educacional.

§ 1º. Entende-se por áreas destinadas à prática de esporte, lazer e atividades físicas as quadras poliesportivas de concreto e areia, de tênis, os parques infantis, os salões do espaço multiuso, bem como qualquer área comum ocupada para este fim.

§ 2º. Para fins deste regulamento, as áreas mencionadas no parágrafo anterior serão denominadas, doravante, espaços de atividades coletivas.

Art. 2º. Os espaços de atividades coletivas poderão ser utilizados para uso exclusivo de atividades esportivas, educacionais e de lazer e para as quais se destinam, mediante os critérios estabelecidos por esta Resolução.

§ 1º. A utilização dos espaços de atividades coletivas é prioritária para que a Direção do Condomínio possa promover atividades coletivas tais como assembleias, reuniões, festas de confraternização, eventos de caráter social, ambiental, educativo e/ou esportiva.

Art. 3º. É proibido o acesso, a permanência ou o trânsito de animais, nos espaços de atividades coletivas, exceto cães guia.

Art. 4º. É proibido o uso de patins, patinetes, skates, bicicletas, roller, velocípedes, ciclomotores, triciclos, pesos, alteres e outros equipamentos ou mobiliários que possam danificar o piso, paredes, revestimentos, cercamentos e demais estruturas dos espaços de atividades coletivas.

Art. 5º. É proibido entrar nos espaços de atividades coletivas portando objetos de vidro ou outro material que possam causar ferimentos aos usuários.

Art. 6º. É proibido subir, escalar ou apoiar-se nas redes e alambrados.

Art. 7º. É proibido remover materiais, equipamentos e quaisquer itens pertencentes às áreas coletivas, assegurando a preservação das estruturas e o uso adequado dos espaços comuns.

Art. 8º. Nas quadras poliesportivas, cabe ao usuário a responsabilidade pela correta montagem, desmontagem e regulagem dos equipamentos de uso coletivo necessários à prática das diferentes modalidades esportivas. A utilização deve respeitar exclusivamente as modalidades para as quais o espaço se destina, observando as orientações estabelecidas e zelando pela integridade dos materiais disponibilizados. Qualquer dano decorrente de uso inadequado ou montagem incorreta será de responsabilidade do usuário, que deverá arcar com as medidas reparatórias necessárias.

Art. 9º. O horário de funcionamento dos espaços de atividades coletivas será das 08h às 22h00, todos os dias da semana, exceto para as duas quadras de areia da quadra 100 que funcionarão das 8h às 00h, todos os dias da semana.

§ 1º. Poderão ser feitas reservas para utilização dos espaços por 50 minutos a cada hora.

§ 2º. Para as quadras esportivas, os horários das 8h às 10h e das 16h às 18h, de segunda-feira à sexta-feira, ficam prioritariamente destinados, a critério da Administração do CABV, para atividades coletivas mediante pagamento de taxa de manutenção.

§ 3º. Para a quadra de areia, os horários das 10h às 12h e das 16h às 18h, de segunda-feira à sexta-feira, e aos sábados das 8h às 10h, ficam prioritariamente destinados, a critério da Administração do CABV, para atividades coletivas mediante pagamento de taxa de manutenção.

§ 4º. Para o espaço multiuso poderá ser utilizado, a critério da administração do CABV, para atividades coletivas mediante pagamento de taxa de manutenção, qualquer horário definido no caput, desde que não haja conflito com as reservas para a finalidade precípua do local.

§ 5º. Os demais espaços de atividades coletivas poderão ser reservados, a critério da Administração do CABV, para atividades coletivas mediante pagamento de taxa de manutenção.

§ 6º. A taxa de manutenção, prevista nos parágrafos anteriores será de 25% da taxa ordinária para o uso de 1 (uma) hora aula semanal, durante o período de 1 (um) mês. A taxa prevista neste parágrafo será recolhida mensalmente.

§ 7º. As atividades coletivas mediante taxa de manutenção somente poderão ser realizadas por profissionais habilitados para tal fim.

§ 8º. Os profissionais citados no parágrafo anterior poderão ocupar, no máximo, 12 (doze) horas semanais daquelas reservadas para as atividades coletivas mediante taxa de manutenção.

§ 9º. A administração do CABV poderá autorizar atividades coletivas sem taxa de manutenção, desde que não haja cobrança de mensalidade dos participantes.

§ 10º. Os horários não reservados serão de livre utilização por qualquer condômino.

Art. 10 As atividades realizadas nos espaços de atividades coletivas devem obedecer à legislação atual com relação à produção de ruídos.

Art. 11. A reserva dos espaços de atividades coletivas poderá ser realizada pelo condômino, cônjuge ou companheiro (a) previamente cadastrado junto ao CABV, ou ainda, por meio de:

- I. Procuração pública;
- II. Procuração particular desde que esta seja específica, devidamente formalizada e assinada eletronicamente.

§ 1º. Em caso de procuração, não sendo original, será aceita cópia autenticada.

§ 2º. No caso de imóvel alugado, o inquilino terá direito de uso dos espaços de atividades coletivas, salvo previsão em contrário no contrato de locação.

Art. 12. A solicitação da reserva dos espaços de atividades coletivas poderá ser realizada por sistema eletrônico, com antecedência mínima de 2 (duas) horas e máxima de 10 (dez) dias, sendo que a confirmação dar-se-á em dias úteis nos horários de funcionamento do condomínio, obedecendo a ordem cronológica.

§ 1º. O condômino somente poderá fazer nova reserva após a utilização ou o cancelamento da reserva anterior.

§ 2º. Caso o condômino desista do horário reservado, deverá comunicar a administração do CABV, com antecedência mínima de 1 (uma) hora, sob pena de não poder fazer nova reserva nos próximos 10 (dez) dias, exceto caso fortuito ou força maior.

Art. 13. Fica proibida a transferência da reserva para outro condômino.

Art. 14. Além de cumprir e fazer cumprir as normas regulamentares do CABV, o condômino responsável pela reserva ou prestador de serviços de atividades coletivas se obriga a:





- I. Responsabilizar-se pelos atos praticados por seus dependentes, convidados ou alunos 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 Regimento Interno do CABV;
- II. Tomar todas as providências para que seus convidados ou alunos não perturbem o sossego dos demais condôminos durante as atividades;
- III. Permanecer, durante todo o tempo que transcorrer a atividade, não abandonando o local, salvo por curtíssimos períodos, mesmo assim deixando alguém responsável que possa responder ao Condomínio caso seja procurado;
- IV. Devolver os espaços de atividades coletivas nas mesmas condições recebidas;
- V. Promover a retirada dos convidados ou alunos até o horário especificado no término da reserva;
- VI. Retirar todos os materiais utilizados nas atividades;
- VII. Reparar, às suas expensas, possíveis danos causados aos espaços de atividades coletivas;
- VIII. Cumprir as regras estabelecidas nas placas fixadas em cada espaço de atividade coletiva.

Art. 15. É de única responsabilidade do Condômino ou prestador de serviços:

- I. Responder pelos acidentes ou incidentes ocorridos no período das atividades;
- II. Tomar as medidas necessárias para garantir a segurança das atividades.

Parágrafo Único. Quaisquer danos materiais causados aos espaços de atividades coletivas ou demais áreas comuns serão ressarcidos ao Condomínio pelo condômino responsável ou prestador de serviços, após notificação, e estes valores serão cobrados mediante emissão de boleto.

Art. 16. As atividades coletivas mediante pagamento de taxa de manutenção deverão ser destinadas prioritariamente a condôminos do CABV sendo permitido a participação de no máximo de 30% de não condôminos.

Art. 17. A reserva do espaço multiuso para as atividades previstas nessa RAG se restringe ao uso dos salões, não sendo permitido a utilização de mesas, cadeiras, freezers, ar condicionado, bem como da cozinha e banheiros.

Art. 18. O Condomínio não se responsabilizará:

- I. Por quaisquer objetos deixados nos espaços de atividades coletivas;
- II. Por quaisquer danos ocorridos em aparelhos elétricos de propriedade do condômino ou de terceiros;
- III. Por quaisquer danos, furtos ou eventualidades de qualquer espécie relacionada com segurança;
- IV. Por qualquer dano ou lesão sofrida na prática das atividades desportivas; e
- V. Por eventual falta ou oscilação de energia elétrica.

Art. 19. O Conselho Consultivo poderá regulamentar o uso de novos espaços de atividades coletivas que por ventura surgirem no condomínio, bem como revisar essa norma após 180 dias da sua aprovação pela assembleia.

Art. 20. Casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Consultivo.

Art. 21. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 22. Esta resolução entra em vigor em 02 de julho de 2026.

Sala de Reunião da 127ª AGE do CABV, em Sobradinho/DF, 01 de julho de 2026.


ANTÔNIO PIMENTEL DE MORAIS JUNIOR
Síndico


ELTON JOHN NUNES DE ARAUJO
Presidente do Conselho Consultivo

11º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DO DISTRITO FEDERAL

EVERTON CAETANO DE ARAÚJO JÚNIOR - Tabelião Interino

Quadra 5, Área Reservada n. 1, Ed. Mirante da Serra, Loja 2, Sobradinho/DF - CEP: 72.030-050

TELEFONES: (61) 3367-6212 / (61) 3367-2866 - cart11oficio@gmail.com

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:

[CVH0Z17]-ANTONIO PIMENTEL DE MORAIS JUNIOR

TJDF20260070062470MOZY

Consulte o selo em www.tjdft.jus.br

Em Testemunha *[assinatura]* da Verdade

Sobradinho/DF, 10/07/2026

072-MAÍZA PINHEIRO RAPOSO

ESCREVENTE AUTORIZADA



[assinatura]

Cartório do
12º Ofício

CARTÓRIO DO 12º OFÍCIO DE NOTAS, REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS

PROTESTO DE TÍTULOS E PESSOAS JURÍDICAS DO DISTRITO FEDERAL

Quadra Central, Bloco 7, Loja 5, Ed. Sylvia, Sobradinho/DF - Cep: 72.010-611 - Fone: 61 3298-3300

www.cartoriosobradinho.com.br - cart12oficio@cartoriosobradinho.com.br

Tabelião: Geraldo Felipe de Souto Silva

Distrito Federal, 10 de julho de 2026.

Apresentado Hoje, Protocolado sob nº 00170995, livro A-43, fls. 00066 e Averbado sob nº de av. 2, à margem do registro nº. 00000012.

Selo: TJDF20260180142761V2KX

disponível no site: www.tjdft.jus.br

() Ana Maria Lima do Nascimento

() Jefferson da Silva Xavier



[assinatura]