



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



RESOLUÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL N.º 05, de 02 de setembro de 2026

Dispõe sobre a regulamentação para uso de áreas comuns e áreas especiais no Condomínio Alto da Boa Vista.

A 128ª Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Alto da Boa Vista, reunida em 02 de setembro de 2026, no Espaço Multiuso da Quadra 100 do CABV, situado na BR 020, Km 12, Sobradinho/DF.

CONSIDERANDO a crescente demanda pelo uso das áreas comunitárias e áreas especiais do Condomínio;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer diretrizes claras e regras para o uso das áreas comunitárias e áreas especiais do condomínio, visando promover a convivência harmônica entre os moradores, a preservação dos espaços e o bom estado de conservação das suas instalações.

CONSIDERANDO a necessidade de definição do conceito de áreas comunitárias e áreas especiais.

Art. 1º. Para efeito desta norma considerar-se-ão áreas comunitárias e áreas especiais, todas as áreas que não sejam pertencentes a uma unidade condominial autônoma e que sejam de uso compartilhado pelos condôminos e visitantes, tais como: a quadra 100, a ciclovia, o canteiro central, os passeios, as calçadas, as áreas remanescentes de vegetação nativa, os estacionamentos, os jardins e as praças.

Art. 2º. A quadra 100 é um lote privado que pertence ao condomínio Alto da Boa Vista, onde estão as instalações administrativas, o espaço multiuso, as quadras de areia, os equipamentos de práticas desportivas e lazer, os playgrounds, os estacionamentos e as áreas verdes.

Parágrafo Primeiro. A utilização das áreas especificadas no caput deste artigo, com finalidade comercial, ensejará a cobrança de taxa a ser regulamentada pelo Conselho Consultivo, por meio de resolução.

Parágrafo Segundo. Os estacionamentos da quadra 100 são destinados ao uso rotativo, sendo vedado o abandono ou armazenamento de veículos ou quaisquer objetos por período superior a (2) dois dias consecutivos.

Parágrafo Terceiro. Para fazer utilização dos estacionamentos da quadra 100, por mais de um dia, será necessário a retirada de autorização na administração do condomínio, a qual deverá ser colocada em local visível dentro do veículo.

Parágrafo Quarto. É vedado o estacionamento de veículos ou a colocação de quaisquer objetos com a finalidade de produzir publicidade ou anúncio.

Parágrafo Quinto. A manutenção das áreas verdes da quadra 100 é de responsabilidade do condomínio. Iniciativas que incluam a comunidade necessitam de autorização da Diretoria Executiva do CABV.

Art. 3º. As ciclovias, os passeios públicos e as calçadas destinam-se, respectivamente, ao trânsito de ciclistas e pedestres, sendo vedada a circulação de veículos motorizados nesses espaços, conforme resolução específica do CONTRAN. Os usuários das ciclovias devem respeitar as normas de circulação e a sinalização existente, garantindo segurança e convivência harmoniosa entre todos os que utilizam as vias.

Parágrafo Primeiro. É vedada a circulação com animais nas ciclovias, salvo em dispositivos apropriados acoplados às bicicletas.

Parágrafo Segundo. É proibida a ocupação das ciclovias, passeios públicos e calçadas por veículos, objetos, mobiliários ou quaisquer estruturas que impeçam ou dificultem a livre circulação de ciclistas e pedestres.

Parágrafo Terceiro. A circulação de veículos elétricos de pequeno porte (tais como patinetes, bicicletas elétricas e similares), será permitida exclusivamente nas ciclovias e demais áreas destinadas ao tráfego de ciclistas, conforme previsto na legislação de trânsito Brasileiro, observadas as normas de segurança e sinalização previstas no Código de Trânsito Brasileiro (CTB). É vedado o uso desses veículos e veículos à combustão, em calçadas, passeios públicos e perímetro dos parques, reservados ao trânsito de pedestres, de modo a preservar a integridade física e a convivência harmoniosa entre todos os usuários dos espaços comuns.

Parágrafo quarto. A circulação dos veículos do condomínio é permitida nas áreas comuns, desde que em função exclusiva de serviço.

Art. 4º. É vedada qualquer intervenção, construção ou eventos nas áreas de uso comum e nas áreas remanescentes de vegetação nativa sem autorização da diretoria executiva do CABV.

Parágrafo Primeiro. As trilhas existentes nas áreas remanescentes de vegetação nativa são de uso exclusivo para pedestres, ciclistas e veículos da segurança e manutenção do condomínio.

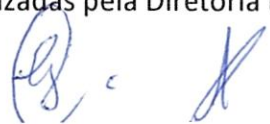
Parágrafo Segundo. Nas áreas remanescentes de vegetação nativa é proibido causar danos à vegetação, descartar lixo, despejar resíduos e abrir novas trilhas.

Art. 5º. Quaisquer intervenções no canteiro central, passeios e calçadas deverão ser autorizadas pela Diretoria Executiva do CABV.

Art. 6º. É vedado o abandono ou armazenamento de veículos ou quaisquer objetos nos estacionamentos por período superior a três (3) dias consecutivos.

Parágrafo Primeiro. Para o uso diverso do estacionamento será necessária a autorização da Diretoria Executiva do CABV.

Parágrafo Segundo. É proibido o estacionamento de veículos de grande porte nas áreas comuns, salvo em situações excepcionais previamente analisadas e autorizadas pela Diretoria Executiva.



Art. 7º. As praças e áreas verdes são destinadas ao lazer e recreação dos condôminos. Atividades como piqueniques, caminhadas e recreação infantil são permitidas, desde que não causem danos a vegetação ou perturbem a tranquilidade dos demais moradores.

Parágrafo Primeiro. A manutenção dessas áreas é de responsabilidade do condomínio. Qualquer intervenção, como plantio, remoção ou poda de plantas, deve ser autorizada pela Diretoria Executiva do CABV.

Parágrafo Segundo. É proibido despejar resíduos nessas áreas, salvo em locais apropriados como lixeiras e contêineres do CABV.

Art.8º. O descumprimento das regras estabelecidas nesta resolução resultará em notificação e multa, sem prejuízo do ressarcimento de quaisquer danos gerados ao condomínio, conforme previsto na convenção do CABV.

Parágrafo Primeiro. Verificada a reincidência a multa será aplicada de forma gradativa de duas a cinco taxas.

Parágrafo Segundo. Considerar-se-á reincidente o infrator que praticar o mesmo ato no período de 6 meses.

Art.9º. Este regulamento entrará em vigor na data de sua aprovação pela assembleia condominial e poderá ser alterado mediante deliberação da maioria dos condôminos em assembleia específica para tal finalidade.

Art.10º. Esta resolução revoga a RAG nº 03 de 2024.

Salão de Reunião da 128ª AGE do CABV, em 02 de setembro de 2026.

ANTONIO PIMENTEL DE MORAIS JÚNIOR
Síndico

ELTON JOHN NUNES DE ARAÚJO
Presidente do Conselho Consultivo

