

23 01 1970
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, FICOU CÓPIA ARQUIVADA
EM MICROFILME SOB N.º 275937

REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL MÔNACO

Os proprietários das frações ideais do "Condomínio Privê Residencial Mônaco", situado no Distrito Federal, na DF 140 km 02, reunidos em Assembléia Geral Extraordinária, conforme edital de convocação e respectiva ata, resolveram aprovar o Regimento Interno e as Normas de Edificação que regerão o Condomínio, a partir da data de sua aprovação.

CAPÍTULO I

Art. 1º - São direitos do condômino:

- a) Usar, gozar e dispor da respectiva área autônoma e privativa de acordo com destinação residencial ou comercial, conforme contrato de compra e venda, desde que não prejudique a segurança e a solidez do condomínio, não cause danos ou incômodos aos demais condôminos e não infrinja as normas legais, as disposições deste regulamento e a legislação pertinente em vigor;
- b) usar e gozar das partes do condomínio, desde que não impeça e nem perturbe o idêntico uso e gozo pelos demais condôminos, com restrição a alínea anterior;
- c) utilizar os serviços da portaria desde que não perturbe a sua ordem e não desvie os empregados para serviços particulares durante o horário de trabalho;
- d) comparecer às Assembléias Gerais, e nelas discutir, e se adimplente com suas obrigações e contribuições perante a administração do condomínio, votar as proposições apresentadas, bem como votar e ser votado quando das realizações das eleições a serem convocadas;
- e) apresentar sugestões e reclamações que julgue necessárias, desde que redigida em livro próprio (ocorrência) à disposição na portaria ou através de carta comunicado entregue na administração, que, obrigatoriamente, responderá por escrito as providências tomadas no prazo máximo de 15 dias;

Art. 2º - São deveres do condômino:

- a) Guardar o decoro e respeito no uso das áreas comuns e unidades autônomas, não usando e não permitindo que sejam usadas, para fins diversos a que se destinam;
- b) não alugar ou ceder sua propriedade privada a pessoas de vida pregressa civil ou criminal conturbada;
- c) manter seus endereços completos e atualizados, suas qualificações pessoais, bem como cadastrar seus empregados junto à administração, para que possam receber crachá de identificação;
- d) mandar reparar por sua conta e risco qualquer dano causado a outros condôminos ou à administração, por seus dependentes, prepostos, locatários, caseiros, prestadores de serviços, visitantes, convidados ou parentes sob pena de serem executados tais serviços pelo condomínio e os gastos com as obras cobrados do condômino infrator, por meio de cobrança consensual ou judicial;
- e) guardar silêncio no período de 22 horas às 06 horas da manhã seguinte, evitando durante o dia alaridos e ruídos que prejudiquem a tranqüilidade e o bem estar dos demais. Em caso de eventos, festas, confraternizações, comunicar com antecedência a administração para evitar maiores transtornos;

- f) não obstruir, nem permitir que sejam obstruídas as partes comuns do condomínio com a colocação de móveis, máquinas, trailers, objetos de qualquer natureza, entulho de obras ou materiais de construção conforme decreto nº 2.668/74 do Distrito federal;
- g) não manter nas respectivas áreas privativas substâncias químicas, instalações ou aparelhos de qualquer espécie que possam apresentar perigo à segurança do condomínio ou causar incômodo ou danos à saúde dos demais condôminos;
- h) contribuir com as despesas do condomínio efetuando os devidos pagamentos nos prazos e valores estabelecidos, na proporção aprovada em Assembléias Gerais;
- i) contribuir para o custeio de obras e outras despesas extraordinárias autorizadas por Assembléia Geral, obedecendo às normas de edificação do condomínio;
- j) manter o lixo acondicionado em sacos plásticos em lugares apropriados de dar o tratamento definido pelo condomínio;
- k) comunicar à administração obras ou quaisquer reparos em unidades privadas, obedecendo as normas de edificação do condomínio e o direito público;
- l) informar ao síndico, como já definido no art. 1º, alínea "e", qualquer irregularidade que fira o interesse próprio ou comunitário;
- m) nos casos de doação, alienação, locação ou cessão a qualquer título, do direito de uso de sua propriedade a terceiros, os condôminos deverão fazer constar nos respectivos cadastros, do instrumento de obrigação pelo adquirente, locatário ou titular do direito de uso, de observar e cumprir fielmente os dispositivos da convenção, deste Regimento Interno e normas públicas em vigor;

Art. 3º - Será permitido a criação de animais domésticos de pequeno e médio porte nas unidades privativas, desde que não perturbem a tranquilidade condominial, ficando o condômino responsável, tanto na esfera civil quanto criminal por qualquer dano causado a terceiros ou ao condomínio;

§ 1º - Só será permitido a presença de cães nas áreas comuns do condomínio quando acompanhados pelos seus proprietários que deverão conduzi-los por guias ou correntes. Os cães de maior voracidade deverão usar focinheira;

§ 2º - Cabe ao condômino colocar avisos escritos sobre a presença de animais perigosos e vedar adequadamente as divisas da unidade privativa para impedir a fuga;

Art. 4º - A limpeza, conservação e segurança de cada unidade privativa é de responsabilidade do proprietário conforme a Lei nº 613/93 do Distrito Federal;

Parágrafo único - No caso de fração ideal não conservada, o condomínio através de sua administração poderá fazer a limpeza da área mediante a cobrança de taxa adicional (valor igual ao do mercado), referente ao serviço prestado ao proprietário da fração ideal.

Art. 5º - A velocidade máxima permitido para trânsito de veículos nas dependências do condomínio será de 30 km/h, observadas às normas e precauções exigidas no Novo Código de Trânsito Nacional;

Parágrafo único - Os veículos deverão ser estacionados em lugares que não perturbem os demais condôminos, observadas as regras do Código mencionado no caput deste artigo;

Art. 6º - Pessoas estranhas ao condomínio terão o acesso condicionado à prévia identificação na portaria, assim como deverá informar o local para onde se destinam. Caso o indivíduo não se identifique o seu acesso será negado pelo porteiro. Trabalhadores das construções em

2º OFÍCIO
CENTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, FILM, CÓPIA ARQUIVADA
OFILME SOB N.º 225937

andamento, receberão previamente um crachá de identificação no escritório da administração e sem este não terão acesso ao condomínio.

Art. 7º - As reparações das instalações internas de água, eletricidade e esgoto de cada propriedade serão feitas até as linhas dos troncos, por conta dos respectivos proprietários;

Art. 8º - Quando o condômino, seus dependentes, prepostos, locatários, caseiros, visitantes, convidados ou parentes danificarem ou atingirem de alguma forma prejudicial área comum do condomínio, os reparos serão feitos pela administração e serão cobrados do condômino de forma consensual ou meio judicial;

Art. 9º - É vedada a retirada excessiva da cobertura vegetal de sua propriedade, pois esta é fundamental para a infiltração da água e funciona como camada protetora contra erosões e compactação do solo. Em caso de retirada da vegetação do lote, o condômino deve procurar orientação da administração para se informar da melhor forma de se conduzir para fazer a manutenção do meio ecológico;

Art. 10º - Por determinação do órgão ambiental do governo do Distrito Federal, atendendo ao disposto da Lei nº 4.771 de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal), a mata ciliar (beira de córregos, encostas, grutas, nascentes, mesmo nos chamados "olhos d'água", etc.) é de preservação permanente bem como qualquer tipo de vegetação.

Parágrafo único - A não observância a este artigo está sujeito às penalidades prevista na Lei nº 9.605/98 (Lei dos Crimes Ambientais);

Art. 11 - Proteger, manter, preservar a flora e a fauna existentes no condomínio;

Art. 12 - As edificações, no condomínio terão que obedecer às normas estabelecidas no Código de Normas e Edificações do GDF, de acordo com a RA IV a que pertence o condomínio;

Art. 13 - É proibido:

- a) o uso do fogo, como agente para limpeza dos lotes, lixo e restos de qualquer natureza, por se tratar de crime ambiental;
- b) a colocação de materiais de construção e entulhos nas vias de circulação interna e demais áreas comuns, devendo seguir as orientações da administração do condomínio quanto ao destino dos mesmos;
- c) a entrada no condomínio de pedintes, propagandistas, expositores, pesquisadores ou vendedores ambulantes, salvo previa autorização da administração do condomínio;
- d) guardar e depositar, em qualquer parte do condomínio explosivos, inflamáveis, quaisquer agentes químicos e os demais proibidos por lei que, por sua natureza, afetem a segurança e a saúde dos moradores;
- e) subir, danificar, pichar ou escrever em muro, árvores placas e edificações do condomínio;
- f) criar ou manter suínos, bovinos, eqüinos ou outros animais de grande porte que possam causar perigo e danos aos demais condôminos ou demais moradores do condomínio;
- g) exercer atividades poluidoras do meio ambiente;
- h) exercer atividades se não àquelas especificadas na destinação do lote ou fração ideal;
- i) tomar qualquer iniciativa contra a fauna e flora local das áreas próximas e contíguas;
- j) edificar e instalar em sua fração ideal, adquirida para uso residencial, indústria ou comércio;
- k) utilizar indevidamente os arames da cerca, como varal.

Art. 14 - Os infratores deste regimento, normas de edificação e da convenção do condomínio ficam sujeitos às seguintes sanções:

- a) Advertência por escrito em casos brandos, que não tragam perigo iminente aos moradores;
- b) multa, por atitude errônea e de alto risco aos moradores e em caso de já haver advertência escrita e o morador insistir no erro.

Parágrafo único - A multa a ser fixada será equivalente a taxa de condomínio em vigor estabelecida na Assembléia Geral. Em caso de reincidência o valor da multa será duplicado, ficando sujeito a outras sanções, tais como: ressarcimento de danos consensualmente, ações judiciais e outras.

CAPÍTULO II

Fica aprovado o Código de Normas e Edificação do Condomínio Privê Residencial Mônaco que também é regido pelo Código de Obras e Edificação do Governo do Distrito Federal com o objetivo de regularizar e reconhecer o condomínio.

Art. 15 - Antes do início de qualquer construção, o condômino deverá solicitar a administração do condomínio, a demarcação das divisas do seu lote.

Art. 16 - Nas frações ideais será permitido apenas uma habitação unifamiliar.

Art. 17 - As edificações residenciais poderão ser de, no máximo dois pavimentos, mais um subsolo optativo, e a cota de altura máxima de 9,50 m, e a taxa máxima de ocupação é de 75% da área do lote.

Art. 18 - É obrigatório o afastamento de 3,00 m da linha de divisa com o logradouro público que se situa na parte frontal do terreno. A outra divisa, se for cega poderá ser construída na divisa do terreno com o outro vizinho ou logradouro público. As fachadas com abertura de vãos deverão ter afastamento mínimo de 1,50 m. Nos fundos, o afastamento para construção deverá ser de 2,00 m, no mínimo.

Art. 19 - Só serão permitidos, os acessos ao imóvel pela divisa frontal, entendendo-se que a divisa frontal é aquela que o lote faz com a menor dimensão das quadras 2 (dois) e 4 (quatro), que deverão ter acesso com a mesma orientação técnica.

Tratamento das divisas

1. É permitido o emprego de cercas vivas nas divisas dos lotes.
2. Não é permitido murar as testadas dos lotes, salvo no caso de fechamento de dependências de serviço (guarita e entrada).

Art. 20 - É vedado o uso do muro acima de 2,40 m de altura.

Art. 21 - A piscina poderá ser construída com afastamento mínimo de 1,00 m de todas as divisas do lote.

Art. 22 - Toda residência deverá escoar o esgoto primário e secundário em fossa séptica, localizada em local de fácil acesso à entrada de caminhões para a limpeza. Deverá ser construída uma última caixa de inspeção, como alternativa para esgoto definitivo.

Art. 23 - Os barracos provisórios deverão ser exclusivamente utilizados durante as obras, servindo exclusivamente para a guarda de material de construção e devendo ser conservados, não podendo servir de moradia, exceto durante a efetiva construção da obra.

Art. 24 - Os casos omissos serão resolvidos pela Assembléia Geral e os casos emergências não previstos no presente Regimento Interno serão resolvidos pela Administração, sendo ouvidos os Conselhos e Comissões, "ad referendum" da Assembléia Geral.

CAPÍTULO III

Art. 25 - Além das sanções administrativas previstas neste Regimento, os infratores estarão sujeitos às penalidades e sanções preconizadas na Lei n.º 9.605, no Código Civil e Código Penal Brasileiros, bem como toda legislação pertinente.

Parágrafo único - Caso ocorram infrações de natureza grave, a administração do condomínio poderá comunicar à autoridade competente a ocorrência, para que sejam tomadas as providências cabíveis.

Art. 26 - Os casos omissos serão resolvidos pela Assembléia Geral e os casos emergências não previstos no presente Regimento Interno serão resolvidos pela Administração, sendo ouvidos os Conselhos e Comissões, "ad referendum" da Assembléia Geral.

Art. 27 - O presente regimento foi aprovado em Assembléia Geral e entrará em vigor a partir da mesma data.

Brasília, 18 de outubro de 1998

Brant

Gilda Aparecida Deliberador Brant
Condomínio Privê Res. Mônaco
- síndica -

2º Cartório de Registro de Títulos e Documentos
CRS 504 - BLOCO A - LOJA 08 - FONE: 223-4508
Oficial PAULO ROBERTO SALUM VIEIRA
APRESENTADO HOJE, PROTOCOLADO E REGISTRADO NO
MICROFILME SOB N.º 275937
BRASÍLIA (DF)

04 NOV 1998

CARTÓRIO 2.º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL
DE TÍTULOS, DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
José Jorge Oliveira de Sousa
Escritório Substituto
BRASÍLIA DF.

2º OFÍCIO

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, FICOU CÓPIA ARQUIVADA EM MICROFILME SOB N.º 278071

TERMO ADITIVO

O Condomínio Privê Residencial Mônaco vêm por forma deste Termo Aditivo, acrescentar a redação do seu Regimento Interno, registrado neste Ofício sobre o nº 275937, a seguinte redação:

Art. 18 – “É obrigatório o afastamento ... , no mínimo.”

Parágrafo único – Em todos os casos deverá ser observado o escoamento das águas pluviais para dentro do próprio lote.

Art. 19 – “Só serão permitidos ...”

Brant

Gilda Aparecida Deliberador Brant
Condomínio Privê Res. Mônaco
- síndica -

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS, DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DO DISTRITO FEDERAL
CRS 504 BLOCO A LOMAS 07/98 — FONE: 223.4508
Oficial em exercício: PAULO ROBERTO SALUM VIEIRA

APRESENTADO HOJE, PROTOCOLADO E REGISTRADO EM
MICROFILME SOB N.º 278071/275937
ANOTADO A MARGEM DO REGISTRO N.º
DO LIVRO PROTOCOLO,
BRASÍLIA (DF).

04 DEZ 1998

Escrivão Auxiliar

