



RESOLUÇÃO DO CONSELHO CONSULTIVO N.º 02, DE 23 DE FEVEREIRO DE 2023

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

O Conselho Consultivo, mediante autorização da Resolução de Assembleia nº 10/2017, reunido em 11 de janeiro de 2023,

CONSIDERANDO a crescente demanda de uso do Espaço Multiuso para eventos particulares exclusivos a 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 a necessidade de 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.

Parágrafo Único. Entende-se por Espaço Multiuso todo o espaço físico e a área verde delimitados por cercamento, não compreendendo a área do parque, o estacionamento e as outras áreas comuns.

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

Parágrafo Único. A utilização do Espaço Multiuso é prioritária para que a Diretoria 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 poderá ser utilizado pelos condôminos e parentes de 1º grau para uso particular, mediante os critérios estabelecidos por esta Resolução.

§ 1º. A reserva para parentes de 2º grau poderá ser realizada, exclusivamente, para comemoração de aniversário natalício.

§ 2º. Não poderá o Espaço Multiuso ser utilizado como Templo Religioso, para atividades político-partidárias ou eventos cobrando ingressos ou com vantagem pecuniária.

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

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

§ 2º. Os eventos deverão ser encerrados até às 04h30, 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. A solicitação da reserva do Espaço Multiuso 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 acompanhada de cópia de documento de identidade com foto do outorgante.
- III. No caso de imóvel alugado, o inquilino só terá direito de reserva do Espaço Multiuso com expressa previsão no contrato de locação.

Art. 6º. A reserva do Espaço Multiuso será realizada pelo condômino, pessoa física ou jurídica, não importando a quantidade de lotes de que seja proprietário.

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

- I. cujo condômino esteja inadimplente; ou
- II. quando o pagamento da Taxa de Reserva do Espaço Multiuso não for efetuado 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 prioridade:

- 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 120 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 90 dias.
- III. para o Condômino que for realizar a partir da terceira reserva dentro do período de um ano, terá direito a fazê-lo com uma antecedência de até 45 dias.

§ 1º. Para reservas efetuadas com antecedência de até 30 dias, não haverá necessidade de apresentar a documentação que comprove o perfil do evento, desde que seja utilizado, exclusivamente, pelo condômino.

§ 2º. 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.

§ 3º. Reservas realizadas com menos de 10 dias de antecedência do evento, o pagamento deverá ser realizado por meio de transferência eletrônica ou depósito bancário, com envio do comprovante no primeiro dia útil após a reserva.

Art. 9º. Havendo, no mesmo dia, mais de uma solicitação de reserva para a mesma data, quando utilizado os critérios de prioridade estabelecidos no Art. 8º, o método de desempate será a quantidade de reservas já efetuadas 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.

Art. 10º. 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 5 (cinco) vezes o valor da taxa ordinária e o condômino, independentemente da quantidade de unidades condominiais que possui, ficará proibido de utilizar o Espaço Multiuso nos próximos 3 (três) 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 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, em ordem alfabética, com antecedência mínima de 2 (duas) horas 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 da *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 7h do dia seguinte ao evento;
- X. reparar, às suas expensas, possíveis danos causados ao Espaço Multiuso ou aos bens móveis constantes da *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 que prestarem serviços durante o evento;
- III. 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;
- IV. tomar as medidas necessárias para garantir a segurança do evento;

- V. providenciar botijão de gás, caso queira utilizar o fogão que se encontra à disposição na cozinha do Espaço Multiuso.
- VI. Providenciar espetos, grelhas e demais utensílios se for utilizar a churrasqueira a disposição do Espaço Multiuso.

Parágrafo Único. Quaisquer danos materiais causados às dependências do Espaço Multiuso ou demais áreas comuns pelos 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. Os eventos restringem-se às dependências 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 na área do Espaço Multiuso que causem danos ao piso, paredes, teto, vidros, tais como: cama elástica, touro mecânico, artefatos pirotécnicos, tochas, dentre outros.
- II. a utilização de benjamim, “gambiarras” ou novas instalações elétricas por parte dos usuários que ultrapassem o valor nominal do circuito elétrico existente.
- III. a utilização, pelos convidados, das áreas residenciais ou administrativas do condomínio, cabendo ao condômino responsável orientar 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 deste, e, juntamente com um representante do Condomínio, proceder à realização da vistoria (*checklist*) do local, ficando, a partir de então, autorizado a 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 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 recebimento 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 7h 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 do Condomínio.

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

Art. 17. O Condomínio não se responsabilizará:

- I. por quaisquer objetos deixados no Espaço Multiuso;

- 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; e
- IV. por eventual falta ou oscilação de energia elétrica.

§1º. Caso os objetos e equipamentos utilizados não tenham sido retirados até as 7h do dia seguinte ao evento será aplicada uma multa no valor de 3 (três) taxas ordinárias, mais o correspondente às despesas geradas com sua retirada.

§2º. A retirada dos objetos deixados no Espaço Multiuso não gerará qualquer responsabilidade para o Condomínio.

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, o condômino ou seu representante legal deverá apresentar a documentação que comprove o grau de parentesco além do perfil do evento quando houver.

§2º. A data somente poderá ser reservada se o evento ocorrer 20 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. Valor de R\$ 600,00 (seiscentos Reais) para eventos realizados às sextas, sábados, domingos, feriados e vésperas de feriados.
- II. Valor de R\$ 400,00 (quatrocentos Reais) para eventos realizados de segunda à quinta, exceto feriados e vésperas de feriados.

§1º. O condômino terá direito, sem custo adicional, a utilizar os freezers e jogos de mesas e 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.

Art. 20. Havendo desistência ou 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.
- III. Em caso de cancelamento com prazo inferior a 60 (sessenta) dias e, não havendo justificativa, ou esta não sendo acatada, não haverá restituição.

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

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

- I. Permanecer ocupando o Espaço Multiuso após o horário limite para a entrega. 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;

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:

- i. Se houver condições de utilização do Multiuso. Multa: Valor de 2 (duas) taxas ordinárias mais o valor do dano a ser reparado;
- ii. Não havendo condições de utilização do Multiuso para evento já programado. Multa: Valor de 5 (cinco) taxas ordinárias, mais o valor do dano a ser reparado, além de eventual responsabilidade perante terceiros.

§ 1º. A inobservância das disposições previstas nos artigos 11 e 14 desta resolução, desde que não constitua outra infração prevista neste regulamento, implicará em multa no valor de 1 (uma) taxa ordinária.

§ 2º. As penalidades previstas neste artigo independem de quaisquer notificações judiciais e/ou extrajudiciais.

§ 3º. As multas decorrentes desta Resolução serão cobradas do condômino juntamente com a taxa ordinária.

§ 4º. 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 que trata do assunto.

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. Este Conselho Consultivo, após o prazo de 180 dias a partir da vigência desta, poderá rever 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 em 1º de março de 2023.

Reunião Conselho Consultivo, Sobradinho/DF, 23 de fevereiro de 2023.


RAFAEL LIMA DE MEDEIROS
Presidente


DANILO DIAS PAIVA
Vice-Presidente


EDUARDO DE OLIVEIRA MANSO
Presidente


SOLANGE APARECIDA PEBELINI
LOURENÇÃO
Secretária



ANDRÉ COSTA MAURO
Membro efetivo do Conselho Consultivo



ELTON JOHN NUNES DE ARAUJO
Membro efetivo do Conselho Consultivo



ALEX DE OLIVEIRA GALVÃO
Representante do Conselho Fiscal



VLADIMIR BORGES DAS NEVES
Membro efetivo do Conselho Consultivo