

## REGIMENTO INTERNO DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DO CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA

APROVADO EM ASSEMBLEIA GERAL DO DIA 12 DE SETEMBRO DE 2017.

### 1- FINALIDADE

1.1 – A Associação está submetida ao regime instituído pelo seu Estatuto e também por este Regimento Interno, instrumento jurídico este que tem por finalidade: regular os direitos e as obrigações dos seus associados; estabelecer, com mais detalhes, as regras a serem obedecidas quanto ao uso e gozo das coisas privativas e das comuns; definir os limites, as responsabilidades e as atribuições da administração de compossuidores; estipular o fiel cumprimento, em benefício comum, de normas internas, e outras a serem complementadas pelas instruções ou regulamentos específicos que, no futuro, vierem a ser baixados pela administração da Associação.

### 2- OBRIGATORIEDADE

2.1 - Todos os associados, moradores, visitantes e outros que, a qualquer título, estejam investidos na posse, no uso e no gozo, toda e qualquer outra pessoa que se encontra na área da Administração de uso comum, estarão obrigadas a cumprir e a respeitar todas as disposições do Estatuto e deste Regimento Interno.

### 3- ADAPTAÇÃO OU MODIFICAÇÃO

3.1 - Competirá ao Presidente, sempre que necessário, sugerir adaptações ou modificações no Regimento Interno, mediante minuta que deverá ser encaminhada ao Conselho Consultivo e Fiscal para análise e parecer, e, em seguida, a Assembleia Geral, para que tal minuta seja, na forma convencional, aprovada ou rejeitada; tais sugestões poderão ser também, apresentadas pelos associados, as quais, antes de serem encaminhadas aos órgãos competentes, deverão ser conhecidas pelo Presidente.

### 4- NORMAS GERAIS DE FUNCIONAMENTO DA ASSOCIAÇÃO

4.1 - Para assegurar um bom nível de convivência, o conforto, a necessária tranquilidade, a segurança e a integridade do patrimônio da Administração; para manter a sua caracterização e evitar danificação nas construções que compõem a Associação, ficam, sem prejuízo de qualquer norma constante do Estatuto e deste Regimento Interno, fixadas as seguintes normas gerais:

#### a) DO HORÁRIO

a.1) No período das 22:00 h às 06:00 h, cumpre aos moradores guardarem silêncio, evitando a produção de ruídos ou sons que estejam perturbando o sossego e bem-estar dos demais moradores dos Blocos Residenciais (BR) do Conjunto Habitacional Aspirante Mega.

a.2) Em qualquer horário, o uso de aparelhos que produzam som ou instrumentos musicais deve ser feito de modo a não perturbar os vizinhos, observadas as disposições das posturas municipais vigentes.

a.3) Atividades sociais nos Blocos Residenciais (BR) do Conjunto Habitacional Aspirante Mega (tais como festas, reuniões, cultos religiosos e etc...) que ultrapassem as 22:00 h, não deverão incomodar os demais moradores.

a.4) Para mudanças, deverão ser respeitadas as regras de horário comercial e sábado até as 14hs e em caso extraordinário, por permissão do Presidente e de seus Conselheiros da Administração.

**CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA**

Endereço: Avenida Duque de Caxias, 2947 - Vila Militar

(Fl. 1 / 11 Do Regimento Interno da Administração de Compossuidores do Conjunto Habitacional Aspirante Mega.



b) DO USO DAS COISAS COMUNS

b.1) Os moradores poderão usar e gozar das partes comuns do Conjunto Habitacional Aspirante Mega até onde não impeça o idêntico uso ou gozo por parte dos demais moradores.

b.2) A alínea anterior não possui efeito, caso haja nesse regimento determinação específica. (por exemplo: Uso de churrasqueiras e garagens)

c) DO ACESSO DE PEDESTRES

c.1) Todos os moradores deverão possuir as chaves e manter chaveado o portão de acesso de pedestres, não sendo permitida a passagem pelo portão de acesso de veículos.

c.2) Os permissionários deverão manter atualizada junto à Administração a relação de moradores, disponibilizada na portaria, para fins de controle de acesso ao Conjunto Habitacional.

c.3) Os visitantes ou prestadores de serviço deverão ser orientados pelos moradores a se identificarem na portaria, informando o bloco e número do apartamento do morador que deseja contatar.

c.4) Os empregados domésticos e funcionários da Administração receberão um crachá de identificação que deverão apresentar na portaria para ter acesso ao Conjunto Habitacional Aspirante Mega, mediante indenização no valor de custo da confecção do crachá pelo compossuidor, no caso do empregado doméstico e pela administração, no caso de funcionário da administração ou dos Blocos Residenciais.

d) DO ACESSO DE VEÍCULOS

d.1) Todos os moradores possuidores de veículos deverão informar os dados do veículo (modelo, placa e cor) à Diretoria da Administração, que irá confeccionar uma identificação, mediante indenização do morador, identificação esta, que será de uso obrigatório, a fim de facilitar a identificação pelo pessoal da portaria.

d.2) Os visitantes ou prestadores de serviço, que estiverem conduzindo veículos, deverão ser orientados pelos moradores a se identificarem na portaria, informando o bloco e número do apartamento do morador que deseja contatar.

d.3) Por ocasião do acesso noturno, para segurança de todos os moradores, o morador deverá baixar os vidros, apagar os faróis e acender a luz interna, devendo o morador orientar seus visitantes quanto a este procedimento.

e) DO USO DAS CHURRASQUEIRAS

e.1) O funcionamento das churrasqueiras será realizado da seguinte forma:

**Segunda a quinta e domingo, mesmo que seja feriado:** das 11:00h às 22:00h

**Sexta e Sábado, ou feriado véspera de outro feriado:** das 10:00h às 00:00h

Obs: Respeitando o horário do silêncio após às 22:00h em todos os casos e no ato da reserva da churrasqueira deve ser feito o pagamento da **Taxa de R\$ 20,00** (vinte reais) ao permanência de serviço e este valor será utilizada de forma discricionária pela administração.

Obs 2: Caso haja cancelamento da reserva, a quantia de R\$20,00 não será ressarcida e no caso de falta, injustificada, o compossuidor infrator será penalizado, conforme as regras do Estatuto e deste Regimento.

e.2) Reservas das churrasqueiras para a realização de eventos:

- Somente terá direito de reservar as churrasqueiras o associado que não estiver em débito com o pagamento das despesas comuns do bloco e da Administração de Compossuidores;
- O associado que desejar usar as churrasqueiras para algum evento deverá fazer a reserva com a Administração.
  - É proibido o uso de churrasqueiras a carvão nas garagens, nas sacadas ou no interior dos apartamentos e quaisquer áreas comuns não destinadas para esse fim e no caso de uso das churrasqueiras elétricas deve ser respeitado o horário estabelecido no item e.1.
  - As reservas serão atendidas por ordem de solicitação. Não serão feitas reservas nem por antiguidade, nem por importância do evento, cabendo um acordo de cavalheiros entre as partes que desejarem o mesmo dia; não havendo acordo, será por ordem de solicitação;
  - O associado que reservou a churrasqueira será o responsável por conferir o material e instalações e assinar um recibo, fazendo constar se há ou não alteração no material e instalações. Ao término do evento, o associado assinará o Termo de Entrega e informará se houve ou não alguma alteração no material recebido e instalações e caso haja alguma alteração, o morador, no dia seguinte, fará a reposição do material danificado e instalações durante o seu evento e entregará a área mantida ao término do evento, inclusive o entorno, parquinho e gramados;
  - É terminantemente proibida amarrações e ancoragens nas instalações físicas e postes na área das churrasqueiras. É proibido perfurar o solo na área de churrasqueira,

e.3) **Observações:**

- Materiais como: talheres, espetos, pratos, cascos de bebidas, travessas, toalhas de mesas, colocação de papel higiênico, sacos de lixo e sabonetes nos banheiros e etc. serão por conta do próprio usuário;
- Caso o evento se estenda além das 22:00 h ou 00:00 h, de acordo com o dia, com perturbação do silêncio, o permissionário poderá ser notificado;
- A Administração de Compossuidores poderá aprovar em Assembléia regras pormenorizadas sobre a utilização das churrasqueiras.

e.4) Os moradores dos blocos poderão, de comum acordo e por unanimidade de todos os permissionários, desocupar suas garagens para realizar confraternizações do mesmo. Tais atividades deverão ser devidamente agendadas na administração de compossuidores com 48h de antecedência, no mínimo que regulará as condições dos eventos caso a caso. Ao término o responsável deverá realizar manutenção da área do evento. O evento seguirá os horários, conforme alínea e.1.

e.5) As áreas cobertas próximos a igreja serão numeradas e poderão ser utilizadas para realização de churrascos e outras atividades não remuneratórias sem custo. Os interessados deverão realizar agendamento prévio, através de formulário próprio, junto a administração de compossuidores. O compossuidor será responsável pela manutenção da respectiva área. Somente deverá utilizar a área interna ao BOX estando vetado o uso da área de estacionamento a frente do mesmo. É vetado o uso de som automotivo no local.

e.6) O uso das churrasqueiras da igreja está limitado a 20 pessoas por churrasqueira.

**f) DO USO DO PARQUE INFANTIL**

f.1) O parque infantil poderá ser utilizado por crianças de até 10 (dez) anos todos os dias das 08:00 h às 22:00 h, devidamente acompanhadas por seus responsáveis.

f.2) A Diretoria da Administração não se responsabilizará por nenhuma desavença entre crianças ou acidentes ocorridos com as mesmas, sendo de inteira responsabilidade dos pais ou responsáveis o acompanhamento dos menores no parque infantil.

f.3) Todo morador que identificar algum brinquedo ou parte do parque infantil danificado, ou qualquer situação que represente perigo aos menores usuários do parque infantil, deverá adotar, imediatamente, as medidas cabíveis para se evitar acidentes e comunicar o fato à Diretoria da Administração.

f.4) É proibida a utilização do parque infantil por crianças maiores de 10 (dez) anos de idade, cabendo aos pais ou responsáveis orientarem seus dependentes.

f.5) É proibida a entrada de animais domésticos na área do parque infantil.

f.6) A Administração de Compossuidores poderá aprovar em Assembléia regras pormenorizadas de utilização do Parque Infantil.

**g) DO USO DAS ÁREAS COMUNS POR ANIMAIS DOMÉSTICOS**

g.1) Os moradores poderão utilizar as áreas comuns para passear com seus animais domésticos (cães e gatos), desde que não ofereçam riscos aos demais moradores e estejam devidamente presos em coleiras e para os animais com temperamento agressivo, acrescidos de focinheira e enforcador.

g.2) O morador é o responsável em coletar as fezes de seus animais domésticos com sacos plásticos ou com qualquer outro meio, que venham a produzir nas áreas de uso comum do Conjunto Habitacional. O Permissionário ou seu dependente que não cumprir esta regra de boa convivência, higiene e saúde será passível de sofrer a penalidade prevista no inciso VI) do Art. 44 do Estatuto da Conjunto Habitacional Aspirante Mega;

g.3) É proibido a posse de animais silvestres sem registro no IBAMA, estando o compossuidor sujeito além as penas administrativas, as penas da lei. Os proprietário de animais silvestres devidamente registrados deverão apresentar a documentação comprobatória imediatamente na administração.

**h) DO USO DAS DEMAIS ÁREAS COMUNS**

h.1) Não será permitida a entrada no Conjunto Habitacional de pedintes, propagandistas e vendedores ambulantes. A entrada de prestadores de serviços está autorizada, desde que sejam acionados pelo próprio morador, sendo que, neste caso, a permanência dessas pessoas ficará limitada à Unidade Habitacional (UH) e ao local de manutenção do respectivo bloco, sendo a sua saída, também, de responsabilidade do morador, exceto quando se tratar de vendedores devidamente autorizados e cadastrados pela Administração e que estiverem portando seus crachás de identificação.

h.2) Não será permitida a permanência de volumes particulares de qualquer espécie nos *halls*, escadas, áreas de acesso aos blocos ou demais partes comuns.

h.3) Fica vedado o uso de bolas de futebol, bicicletas, skates, patins e similares nas escadas, garagens e área interna de cada bloco.

h.4) A prática de futebol só está autorizada em áreas próprias para essa atividade, quando forem construídas.

h.5) As mudanças (ocupação ou desocupação do PNR) deverão ser executadas no horário das 08:00 h às 21:00 h.

h.6) O Permissionário que estiver mudando para/do Conjunto Habitacional assume inteira responsabilidade sobre eventuais danos causados às instalações das áreas comuns do Conjunto Habitacional por pessoas físicas ou empresas transportadoras contratadas.

h.7) A velocidade máxima permitida nas ruas do Conjunto Habitacional Aspirante Mega é de 20 km/h.

i) **DAS GARAGENS**

i.1) As garagens dos Blocos Residenciais destinam-se, **exclusivamente**, à guarda dos veículos dos permissionários e de seus dependentes. E se ainda não definidas, devem ser distribuídas conforme critério do respectivo Representante de Bloco.

i.2) Cada morador deverá observar as faixas demarcadas e estacionar seus veículos dentro dos seus respectivos limites, de modo a não prejudicar as áreas de circulação.

i.3) Não é permitida a guarda de veículos nas garagens que, pelo seu tamanho ou dimensões, prejudiquem a circulação nas garagens.

i.4) Qualquer dano causado por um veículo a outro será de inteira responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano, devendo o mesmo ressarcir o prejuízo causado na melhor forma acordada entre os interessados.

i.5) É proibido o uso da garagem para execução de qualquer serviço (montagem de móveis, pintura, etc.), mesmo que este seja feito dentro dos limites da vaga do morador. Os casos excepcionais deverão ser levados à apreciação da Administração.

i.6) É expressamente proibida a permanência de prestadores de serviço do morador na área de uso comum, sem a presença do responsável pelo imóvel ou de seus dependentes.

i.7) Os veículos, quando estacionados em suas respectivas vagas, devem ser mantidos fechados a chave, uma vez que a Administração não se responsabilizará por eventuais furtos ou roubos.

i.8) É proibida a circulação de bicicletas, skates, aglomerações de pessoas, como também a prática de jogos de qualquer espécie nas dependências das garagens.

i.9) Não é permitido o uso das vagas destinadas a veículos para a guarda de móveis, utensílios, motores, pneus ou quaisquer outros objetos.

i.10) A Administração não se responsabilizará por estragos de qualquer natureza, tais como roubo, incêndio, etc., ocorridos nas garagens, tanto nas vagas permanentes como nas extras.

i.11) As garagens ou área de estacionamento de cada Bloco serão atribuídas para cada uma das Unidades Habitacionais (UH). Cada morador deverá estacionar seu(s) veículo(s) no lugar a ele(s) destinado(s).

i.12) É proibido estacionar em frente aos acessos do Bloco Residencial (BR), bem como sobre as calçadas e demais áreas de circulação.

A handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner of the page. Below the signature is a circular stamp containing the initials 'FCA'.

i.13) É expressamente proibido usar a garagem para fazer reparos, a não ser em casos de emergência, unicamente para que o veículo possa deslocar-se. Da mesma forma é proibida a experimentação de buzinas, rádios e motores.

i.14) Sob hipótese alguma a vaga poderá ser alugada e nem permitido que fiquem estacionados carros em mal conservação de uso, ao ponto de provocar uma poluição visual.

i.15) É expressamente proibida a lavagem de veículos dentro das garagens, bem como nas áreas externas, a não ser a seco, sendo proibido o uso da energia elétrica comum para esse fim.

i.16) O compossuidor será responsável pelos danos causados pelo veículo (automóvel ou motocicleta) sob sua responsabilidade, que der origem a manchas no chão da garagem ou das áreas comuns, devido a vazamentos de óleo do motor ou de qualquer outra substância.

i.17) As vagas de estacionamento externas as garagens, destinam-se prioritariamente aos permissionários, independente de bloco, podendo também, ser utilizadas por visitantes, independente de bloco.

#### **j) DOS COLETORES DE LIXO**

j.1) O lixo domiciliar deverá ser colocado pelos moradores nos coletores de lixo de cada bloco, devidamente acondicionados e fechados em sacos plásticos. Os moradores devem ser instruídos no sentido do fiel cumprimento dessas recomendações, bem como para que evitem sujar paredes e pisos dos corredores ao transportarem o lixo.

j.2) O lixo será recolhido pelos empregados civis contratados do Conjunto Habitacional ou pelos empregados da empresa de administração de condomínio contratada pela Diretoria da Administração, que conduzirão o lixo para o container de coleta centralizada de lixo. Domingos e Feriados não haverá coleta.

j.3) É expressamente proibido colocar lixo nos corredores, *halls* de entrada, escada dos blocos e demais áreas de circulação de uso comum.

#### **k) DOS DETRITOS**

k.1) O descarte dos detritos (entulhos de obras, móveis, eletrodomésticos, utensílios domésticos, etc.) oriundos das unidades habitacionais (UH) será de responsabilidade do Compossuidor, que deverá providenciar o destino do detrito, sendo expressamente proibida a permanência de qualquer destes materiais nas instalações do Conjunto Habitacional.

k.2) O Compossuidor deverá contratar empresa de caçambas fixas para acondicionamento provisório de entulho proveniente de obras em sua Unidade Habitacional (UH), devendo acertar previamente com a Administração o local apropriado para o posicionamento da mesma.

#### **l) SEGURANÇA**

l.1) A segurança externa do Conjunto Habitacional Aspirante Mega será feita por uma guarnição de serviço de militares das Organizações Militares da Guarnição da Vila Militar, de acordo com o Plano de Segurança e Normas Gerais de Ação da OM escalada, e de acordo com as Normas da 1ª Divisão de Exército para Administração Especial de Próprio Nacional Residencial, de natureza apartamento, por meio de



Administração de Compossuidores, na Guarnição da Vila Militar e com o Estatuto e Regimento Interno do Conjunto Habitacional Aspirante Mega.

1.2) Não é permitido usar, guardar ou depositar, em nenhuma parte dos BR, objetos, aparelhos, material ou substância tóxica, explosiva, inflamável, odorífera, etc., que possam afetar a segurança, saúde e tranquilidade dos moradores.

1.3) Durante todo o período, todas as portas de acesso ao BR deverão permanecer trancadas.

1.4) É proibido o acesso de menores ou pessoas não autorizadas, estranhas ao Conjunto Habitacional Aspirante Mega, na casa de bombas, casa de energia elétrica, casa de medidores de gás e terraços dos BR.

1.5) Visando a segurança geral, e também a ordem, higiene e limpeza das partes comuns, é terminantemente proibido atirar fósforos, pontas de cigarros, cascas de frutas, latas de bebidas, detritos ou qualquer outro objeto pelas portas, janelas e áreas de serviços, varandas, corredores, escadas e demais áreas comuns.

1.6) É proibida a permanência de motocicletas, bicicletas, velocípedes e patinetes nas áreas comuns, escadas e área interna comum dos BR, não sendo de responsabilidade da Administração qualquer dano eventualmente causado a eles.

1.7) Todo e qualquer dano ou estrago provocado por um morador, seus dependentes ou empregados particulares em qualquer área comum do BR deverá ser inteiramente indenizado pelo morador implicado na ocorrência. A bem da manutenção do bom ambiente de convivência, espera-se que o próprio morador implicado, informe imediatamente a irregularidade ao Presidente e se responsabilize pelo dano ocorrido.

1.8) É expressamente proibida a utilização de gás em botijões ou cilindros, de acordo com o Art. 144 do Decreto Nº 897, de 21 de setembro de 1976, que Regulamenta o Decreto-lei nº 247, de 21-7-75, que dispõe sobre segurança contra incêndio e pânico.

Parágrafo Único - O compossuidor deverá solicitar à Companhia Estadual de Gás (CEG) a ativação do sistema de gás canalizado existente no Conjunto Habitacional. Quaisquer multas e ônus provenientes da não observância desta norma deverão ser de responsabilidade do compossuidor daquela unidade habitacional.

1.9) Visando a segurança orgânica, dos motociclistas, pedestres e material deste conjunto residencial é proibido o uso de pipas, papagaios, aeromodelos e drones no interior deste condomínio.

## 5- DOS EMPREGADOS

5.1 - Compete ao Presidente e sua Diretoria fiscalizar as tarefas atribuídas aos empregados contratados por empreitada ou aos empregados de empresa de administração de condomínio contratada pela Diretoria da Administração, fazendo com que os serviços, a eles afetos, sejam executados de maneira satisfatória.

5.2 - Os moradores não poderão utilizar, para seu uso particular, os serviços dos militares que trabalham no Conjunto Habitacional, dos empregados contratados por empreitada ou dos empregados da empresa de administração de condomínio contratada pela Diretoria da Administração, quando estes estiverem cumprindo o horário de trabalho, ficando o empregado infrator sujeito à advertência e, em caso de sucessivas reincidências, comunicado a Empresa prestadora de serviços para o seu afastamento.

(Fl. 7 / 11 Do Regimento Interno da Administração de Compossuidores do Conjunto Habitacional Aspirante Mega.



**5.3** - Os empregados da Administração devem tratar todas as pessoas com educação e respeito, no seu serviço, procurar atender às solicitações com discrição e eficiência;

**5.4** - Quando em serviço, deverão os empregados estar devidamente trajados, com os respectivos uniformes limpos e bem conservados;

**5.5** - Os militares da 1ª DE, que encontram-se à disposição desta associação deverão ser empregados exclusivamente pela administração de compossuidores sob comando de sua diretoria.

#### 6- DO USO PRIVADO DO MORADOR

**6.1** - As Unidades Habitacionais dos Blocos Residenciais destinam-se exclusivamente ao uso residencial e são estritamente familiares, devendo ser guardado o recato e a dignidade compatíveis com a moralidade e os bons costumes.

**6.2** - Não é permitido colocar nas janelas, áreas de serviço e sacadas: vasos, tapetes, varais de roupas ou quaisquer outros objetos que ofereçam incômodo, perigo de queda, ou que prejudiquem a estética do bloco, exceto enfeites em datas festivas (Natal, São João, etc.) e bandeiras de times por ocasião de seus jogos, desde que esses enfeites e bandeiras não causem algum tipo de perigo aos demais moradores. Sendo terminantemente proibida a troca de fachadas, inclusive pintura fora do padrão.

**6.3** - A troca ou raspagem de assoalhos, polimento de mármore e demais obras nos apartamentos que produzam ruídos suscetíveis de incomodar os vizinhos, deverão ser previamente comunicados aos moradores do BR, e só serão permitidos se forem realizados nos dias úteis, das 08:00 h às 17:00 h, e aos Sábados, das 09:00 h às 17:00 h. Fora desses horários, só serão permitidas obras de emergência.

**6.4** - Os moradores deverão manter fechadas as portas de seus apartamentos e, em nenhuma hipótese, a Administração será responsabilizada por furtos, quer nos apartamentos, quer nas áreas comuns.

#### 7- DO USO DA QUADRA POLIESPORTIVA

**7.1** - O uso da quadra será permitido nos mesmos moldes do uso da churrasqueira.

#### 8- DAS PENALIDADES

**8.1** - A disciplina estatutária é uma decorrência do interesse comum, que, nesse caso, sobrepõe-se ao particular, em tudo quanto não viole o direito básico de propriedade e privacidade, portanto, a Administração tem, não só a faculdade, como o dever de aplicar sanções previstas no Estatuto, e as aplicará, sem nenhum favorecimento, em prol dos interesses da coletividade.

**8.2** - Constatada uma infração a qualquer dos dispositivos do Estatuto ou deste Regimento Interno, o fato deverá ser comunicado de imediato ao Presidente, que levará a questão para ser discutida no Conselho Consultivo dentro de 48 horas. Nessa reunião, o Conselho Consultivo deliberará sobre a aplicação ou não da multa referida.

**8.3** - Antes de se aplicar a multa ao Compossuidor responsável pelo morador infrator, a Diretoria da Administração (Presidente, Vice-Presidente e Conselho Consultivo), emitirá duas advertências de caráter educativo para cada infração praticada dentro do período de um ano, que será assinada pelo Compossuidor



ou na recusa deste, por duas testemunhas, que presenciarem a tentativa de entrega da advertência, e somente na terceira reincidência daquela infração será aplicada a multa prevista no inciso VI do Art. 44 do Estatuto do Conjunto Habitacional Aspirante Mega;

**8.4** - O valor da multa supracitada, prevista no inciso VI do Art. 44 do Estatuto do Conjunto Habitacional Aspirante Mega, será equivalente a 10% do soldo da graduação de 3º Sargento do Exército Brasileiro, que será cobrada em dobro, em caso de reincidência.

**8.5** - Comunicado da aplicação da multa, o infrator terá 48 horas para apresentar, por escrito, sua defesa, que será apreciada pelo Conselho Consultivo.

**8.6** - Na hipótese de ser mantida a multa, o infrator será comunicado para recolhê-la, conforme o previsto no Art. 46 do Estatuto da Administração.

**8.7** - Se houver necessidade de procedimento judicial e a Administração obtiver ganho de causa, todas as despesas correspondentes à custa e aos honorários advocatícios correrão por conta do Compossuidor responsável, ficando este também obrigado a efetuar os reparos necessários, ou reembolsar a Administração das despesas em que estiver incorrido, com a reposição de áreas ou objetos danificados, de acordo com a decisão judicial.

#### 9- AUSÊNCIA DO ASSOCIADO

**9.1** - No caso de ausência do associado por período superior a trinta dias, este indicará à Administração um representante ou endereço para onde deverão ser enviadas as correspondências, as contas de água, de luz, de telefone, de contribuição, etc;

**9.2** - Fica assegurado à Administração de Compossuidores o direito de informar à OM do EB administradora para, em caso de emergência, a decisão pelo arrombamento da porta principal, das janelas e/ou das paredes de qualquer das unidades em casos especiais e de extrema urgência, tais como: ocorrência de incêndio ou de outros sinistros; necessidade imperiosa de realização de serviços (vazamento d'água, vazamento de gás, curto-circuito, etc.); e na ocorrência de qualquer outro fato que coloque em risco o patrimônio social e/ou a integridade física dos associados e que, para a sua imediata solução, exija a pronta interveniência da Administração de Compossuidores.

#### 10- LIVRO DE OCORRÊNCIA

**10.1** - Qualquer aviso, observação ou crítica deverá ser feita pelo associado ou morador, por escrito ou através do livro de ocorrências, o qual estará, permanentemente, à sua disposição na Administração da Associação;

**10.2** - A depender do aviso, da queixa ou da sugestão, deverá a Administradora, após conhecer o seu teor e convencida de sua procedência, adotar as medidas necessárias.

#### 11- OUTROS REGULAMENTOS

**11.1** - Competirá ao Presidente, através da Administradora, se for o caso, elaborar as minutas dos novos regulamentos de utilização e de funcionamento dos serviços ou das suas adaptações, devendo submetê-las à aprovação do Conselho Consultivo e Fiscal.



**11.2** - Aprovada a minuta, no seu todo ou em parte, pelo Conselho Consultivo e Fiscal, o novo regulamento entrará imediatamente em vigor e, posteriormente, deverá ser o mesmo encaminhado para a apreciação e deliberação da Assembleia Geral para sua ratificação; no caso de desaprovação, o regulamento deixará de ser aplicado e deverá ser, de imediato, substituído por outro, em obediência a superior orientação dada pela Assembleia Geral.

## **12- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**12.1** - Os gramados do Conjunto Habitacional Aspirante Mega destinam-se a fins paisagísticos, devendo, assim, ser preservados.

**12.2** - É proibido circular nas dependências dos blocos residenciais e do Conjunto Habitacional Aspirante Mega animais que provoquem distúrbios ou inquietação na comunidade e também é defeso qualquer tipo de animal andar pela grama do condomínio, e as fezes devem ser recolhidas pelos donos dos respectivos animais.

**12.3** - As entradas dos BR e as áreas internas comuns de cada andar deverão permanecer inalteradas, podendo ser ornamentadas com vasos, plantas, xaxins, quadros ou qualquer tipo de decoração, desde que em comum acordo com os moradores de cada BR ou de cada andar.

**12.4** - É expressamente proibido portar acesos cigarros, charutos e cachimbos nas escadas e *halls* dos BR.

**12.5** - Compete a todos os moradores e aos empregados contratados por empreitada ou aos empregados da empresa de administração de condomínio contratada pela Diretoria da Administração cumprir e fazer cumprir o presente Regimento, levando ao conhecimento do Presidente qualquer transgressão a ele.

**12.6** - Quaisquer reclamações e sugestões deverão ser dirigidas ao Presidente, por escrito, e no caso de comunicado de infração ao Estatuto ou a este Regimento, mencionar, preferencialmente, o nome de testemunhas, quando possível.

**12.7** - O objeto principal deste Regimento é assegurar a tranquilidade no uso e gozo das áreas comuns da Conjunto Habitacional Aspirante Mega, limitando os abusos que possam prejudicar o bom nome do Conjunto Habitacional, asseio, higiene e conforto dos moradores. Assim, todos os casos omissos serão resolvidos pelo Presidente, dentro desse critério, ouvido o Conselho Consultivo ou pela Assembleia Geral, dependendo da gravidade do caso.

**12.8** - O presente Regimento Interno poderá ser modificado a qualquer tempo, por decisão soberana da Assembleia Geral, por maioria simples dos associados presentes em Assembleia Geral.

**12.9** - Levando em consideração o período transitório de mudança para a Administração de Compossuidores e haja vista a desproporção dos gastos entre os blocos, as contas correlatas ao condomínio de que trata o Estatuto e o Regimento Interno, referentes ao período de agosto a dezembro de 2017, serão rateadas por todos os Compossuidores, levando em conta a distinção de gasto dos blocos de 1 à 18 e sempre que possível, separadamente, a dos blocos A, B e C (contas de água, energia elétrica e manutenção dos elevadores).

**12.10** - As contas de água e energia elétrica dos blocos A, B e C serão rateadas da seguinte forma: a energia elétrica comum aos blocos será rateada entre todos os moradores dos citados blocos, a energia elétrica aferida em cada bloco individualmente será rateada entre os moradores daquele bloco. A conta de água será rateada entre todos os moradores até que seja instalado hidrômetro em cada um dos apartamentos.



**12.11** - A partir de janeiro de 2018, as contas de água e energia elétrica serão pagas por rateio de cada bloco especificamente. Para isso, os moradores e os representantes de bloco precisam sanar essas diferenças no mais curto prazo possível junto à Administração. Tal prazo pode ser estendido, caso algum bloco ainda estiver sendo usado para fornecer água ou energia elétrica para o uso de área comum além dos BR, devendo a Administração solicitar aparelhos medidores específicos às concessionárias, com escopo de registrar seus próprios gastos. Entretanto, as contas de água e esgoto e energia elétrica comum serão rateadas entre todos os permissionários do Conjunto Habitacional.

**12.12** - Para a instalação de ar condicionado **SPLIT** somente será permitida, após a administração ser comunicada por escrito e ser criada a padronização, conforme a segurança necessária prevista na legislação em vigor e instalada por empresa especializada no assunto, a qual será responsável por qualquer dano causado. O não cumprimento deste item acarretará ao permissionário a retirada do equipamento, bem como a reparação do PNR.

**12.13** É proibido o uso de skates, patinetes e patins entre 22h e 5h no interior do condomínio.

**12.14** É proibido o uso de buzinas entre 22h e 5h no interior do condomínio.

**12.15** Conforme artigo 50 do estatuto da administração de compossuidores do Residencial Aspirante Mega, todos os membros da diretoria (presidente, vice-presidente, diretor de patrimônio, tesoureiro, primeiro secretário e segundo secretário) terão isenção da taxa de condomínio. O presidente e vice-presidente receberão incentivos financeiros, no valor de 30% do soldo de 2º Sargento do Exército Brasileiro cada um, e o diretor de patrimônio, e o tesoureiro receberão incentivos no valor de 20% do soldo de 2º Sargento do exército. Tal incentivo visa atender à necessidade de, futuramente, existirem novos voluntários para compor a chapa(s) para eleição e não permitir prejuízo patrimonial aos membros da diretoria.

#### FORO

**13.1** - Fica eleito o Foro da Comarca do Rio de Janeiro - RJ, com expressa e absoluta renúncia a qualquer outro, por mais especial e privilegiado que seja, para resolver ou dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas deste Regimento Interno.

E, por assim estarem justos e acordados, firmam o presente instrumento, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, livres de qualquer coação, para que o mesmo produza todos os seus jurídicos e legais efeitos.

Rio de Janeiro-RJ, 12 de setembro de 2017.

31º OFÍCIO 

  
Sergio José de Souza Junior – CPF: 121.474.997-65  
Presidente

31º OFÍCIO 

  
Flávio Ferreira Almeida – CPF: 042.730.057-60  
Secretário

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
NOME LEGÍVEL:

\_\_\_\_\_  
CPF:

\_\_\_\_\_  
NOME LEGÍVEL:

\_\_\_\_\_  
CPF:

**31º OFÍCIO DE NOTAS DA CAPITAL**  
Rua: República Velha, nº 1447 - Botafogo - Rio de Janeiro - CEP: 22250-001 - Tel: (21) 3533-7926  
E-mail: 31oficiodenotas@gmail.com - Tabelião: Marcos Aurélio Ribeiro Ramos

157859  
AA608619

Reconheço por AUTENTICIDADE as firmas de SERGIO JOSE DE SOUZA  
JUNIOR e FLAVIO FERREIRA ALMEIDA  
RIO DE JANEIRO-RJ, 10/01/2018. R\$ 15,62  
JULIA SANTOS-Escritorinha-Mat. 94/19728  
ECKM99799 CSN - ECKM99801 RLA - [www.tjrj.jus.br/sitepublico](http://www.tjrj.jus.br/sitepublico)

31º Ofício de Notas da Capital RJ  
Julia Santos  
Escritorinha  
Mat. 94-19728



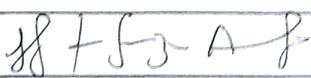
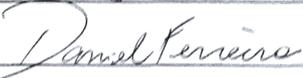
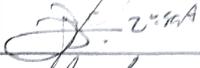
Lista de presença da Assembleia dos Compositores do Condomínio Residencial Asp Mega - PNH 2 do dia 12/04/2017

Blocos 1 a 18

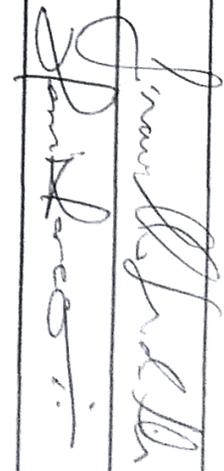
Bloco	Apto	Nome completo	CPF	Assinatura
18	201	SERGIO ANTONIO SERAFIM	012.401.357-00	
1	102	UNIVALEI KOBIA KELUEIRA	034.452.529/52	
01	201	JEFERSON JOSÉ FERREIRA DA SILVA	02205412201	
13	102	Audaci Barbosa Luiz	01140942211	
13	102	FLÁVIO FERREIRA ALMEIDA	042.730.057-60	V. L. V. AL
7	301	LEONARDO FERRAZ BARBOSA DA SILVA	070969277-35	
5	102	AUDENSON GONCALVES DA SILVA	119698197-31	
14	301	MARCOS MOREIRA DA SILVA	042.530.037-45	
1	202	SILVIO CARLOS DE N. SANTOS	96492842420	
1	101	Daniel Soares Pinheiro	056.115267-56	

Lista de presença da Assembleia dos Compositores do Condomínio Residencial Asp Mega - PNK 2 do dia 12/Set/2017

Blocos 1 a 18

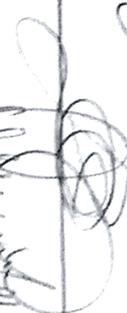
Bloco	Apto	Nome completo	CPF	Assinatura
16	102	JOEL DE SOUZA ARABIA	02862053783	
16	201	Carlos Eduardo Gargino Gomes	0455172374	
14	101	SOUBE GASPARINI RAQUEL	09632189728	
05	201	DANIEL FERREIRA	04765549933	
04	102	RICHARD EDUARDO SILVA DOS REIS	04524843671	R-D
02	202	GIL BORGES de CARVALHO	01475510710	
01	102	Jorge Luiz Dias de Aguiar	05503510193	
03	201	Ednilton Moreira Abrentes	02197543733	
01	302	Marcio de Costa Nogueira	07098001775	
12	102	Denise Louro	02802972707	

Lista de presença da Assembleia dos Compossuidores do Condomínio Residencial Asp Mega - PNR 2 do dia 12/ Set / 2017  
 Blocos 1 a 18

Bloco	Apto	Nome completo	CPF	Assinatura
10	102	GILVANILCO JOSE DA SILVA	074.888.5374	
11	102	Foabe Heneriue Santos GREEZ	098702697-90	
15	102	NATALI QUIRINO DA S. LOBATO	122 322647-06	
13	301	Vinicius Biffencour Rodrigues Michelli	0400045050	
12	201	MARCELO AMOS NUNES	935.383.597-68	
9	202	Marcelo Moreira Leccorde	03069283705	
10	202	MARCELO FRANCISLO DINOPASS	035 568 7976	
<del>11</del>	<del>201</del>	REINALDO LUIZ DE SOUZA	092507627-98	
11	302	Anderson Cardoso	026138 90755	
01	101	LISSÉS SEBASTIÃO TORRES DE CASTRO	000411577-00	



Lista de presença da Assembleia dos Compossuidores do Condomínio Residencial Asp Mega - PNR 2 do dia 12/Set/2017  
 Blocos A, B e C

Bloco	Apto	Nome completo	CPF	Assinatura
C	604	WESLEY FIBEIRO MOREIRA LIMA	969.645.293-49	
A	503	Carlos Felice dos Santos Bispo	056.946.876	
A	602	Edilaine Bot. Bezerra	1075358470	
A	403	WILHEM DO CARVALHO FARIAS	022.856.602-95	
C	601	SULLIO CEZAR DE ABULAR	052066151-03	
A	204	ALESSANDRO CORREIA DI SILVA	0425834476	
B	304	CLAUDIO SANTOS LINDO	022.137.657-79	
B	401	DANIEL A. F. ANTUNES	041530715-9	
A	402	MARCELO FELICIS S. OLIVEIRA	895.661.997-72	
C	301	MARCO VERIANO DE SOARES	001223393-55	

Lista de presença da Assembleia dos Compossuidores do Condomínio Residencial Asp Mega - PNR 2 do dia 12 Set 2017

Blocos A, B e C

Bloco	Apto	Nome completo	CPF	Assinatura
A	202	WAGNER MACIEIR DE BARROS	055.995.467-27	Wagner Macieir de Barros
C	303	BRUNO PHELIPPE MARTINS	110.059.744-80	Bruno Felipe Martins
C	503	Paula Patrícia Costa Monteiro	119.244.054-21	P. C.
A	201	RAPHAEL VIANA BARRETO	113.794.947-37	Raphael Viana Barreto
A	303	SAMUEL G. CORREIA JUNIOR	081.637.037-09	Samuel G. Correia Junior
C	304	MARCO AURELIO VIEIRA DE BRITO	656.987.624-49	Marco Aurelio Vieira de Brito