

Regulamento Interno Para as Reuniões de Assembléia Geral

Capítulo I - Da Organização

Art. 1º O CONDOMÍNIO ... terá a seguinte estrutura organizacional:

Assembléia Geral
Administração (Síndico, Subsíndico e Administrador)
Conselho Fiscal.

Capítulo II - Da Assembléia Geral

Art. 2º A Assembléia Geral é o órgão máximo e soberano do CONDOMÍNIO e reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 30 (trinta) dias subsequentes ao término do exercício social, para aprovação das contas e da previsão orçamentária e eleição do síndico, subsíndico e Conselho Fiscal, e, extraordinariamente, sempre que os interesses comuns assim o exigirem.

§ 1º As Assembléias Gerais serão convocadas com antecedência mínima de 8 (oito) dias, podendo a convocação ser feita por meio idôneo de correspondência, inclusive correio eletrônico, desde que confirmado o recebimento.

§ 2º A entrega das correspondências a moradores do CONDOMÍNIO poderá fazer-se com a simples entrega, mediante recibo em livro próprio.

§ 3º Será considerado avisado, para todos os efeitos legais, o condômino que, tendo mudado seu endereço para correspondência, não avisar ao Condomínio, sendo válida, nessa hipótese, a comunicação dirigida ao endereço anterior.

§ 4º O quorum de instalação das Assembléias Gerais será de metade mais um dos condôminos em primeira convocação e qualquer número em segunda convocação, que deverá obedecer ao intervalo mínimo de 30 (trinta) minutos após a hora prevista para a primeira.

§ 5º Os condôminos poderão ser representados nas Assembléias Gerais por mandatários, devendo os respectivos instrumentos de mandato ser entregues ao Secretário da Assembléia, com antecedência mínima de 10 (dez) minutos do início da reunião, para efeito de conferência.

§ 6º Não poderá votar nem ser votado o condômino que esteja em atraso no pagamento da cota condominial, cotas extras, multas regularmente impostas e quaisquer outras cobranças, devidamente aprovados pela Assembléia.

§ 7º O impedimento estabelecido no parágrafo anterior abrange o direito de o condômino manifestar-se nas reuniões, sobre todos os assuntos submetidos à deliberação da Assembléia, embora possa permanecer no recinto.

§ 8º Além das hipóteses previstas no caput, a administração poderá promover reuniões regulares ou informais dos condôminos, em datas comunicadas com antecedência de 8 (oito) dias.

Art. 3º A Mesa que conduzirá os trabalhos das Assembléias será composta por um Presidente e um Secretário, que poderão ser condôminos ou não, eleitos por maioria simples dos condôminos presentes.

Art. 4º A pauta dos trabalhos, ou Ordem do Dia, após a composição da mesa, será dividida em três partes, a saber:

I- EXPEDIENTE:

- a) verificação de quorum;
- b) aprovação da ata da reunião anterior;
- c) comunicações da Administração, ou da presidência da mesa, relativamente a informações relevantes do interesse do CONDOMÍNIO.

II - ORDEM DO DIA

a) relacionamento dos assuntos que devam ser objeto de deliberação, dispondo-se, em primeiro lugar, as matérias pendentes de decisão e, em seguida, as apresentadas para discussão e votação;

b) apreciação de proposta para inversão da pauta, demonstrada a necessidade e urgência do exame do assunto indicado.

III – ASSUNTOS GERAIS:

- a) abertura de oportunidade para apresentação de comunicações.
pedido de informações e providências sobre assuntos de interesse dos condôminos;
- b) sugestões e esclarecimentos;
- c) matéria não constante da pauta, cuja importância para os condôminos demande o conhecimento da Assembléia, com vistas à determinação de providências por parte da Administração.

Art. 5º Aberta a reunião, o desenvolvimento dos trabalhos obedecerá aos seguintes procedimentos:

- a) verificação da presença e qualificação dos condôminos em número suficiente para o prosseguimento da reunião;
- b) aprovação da ata da reunião anterior;
- c) leitura da pauta da reunião.

Art. 6º Os assuntos submetidos à apreciação da Assembléia serão abertos ao debate oral, sendo facultado a qualquer condômino quite com suas obrigações manifestar-se livremente, bem como propor alterações, acréscimos, substitutivos ou encaminhar propostas alternativas.

§ 1º Na coordenação e direção dos debates a que se refere o caput, o Presidente da mesa fixará o tempo máximo de que cada expositor poderá dispor para apreciar o assunto.

§ 2º Os condôminos que desejarem fazer uso da palavra deverão se inscrever previamente junto à mesa e serão chamados pela ordem de inscrição.

§ 3º Não serão permitidas:

- a) a interrupção da palavra do condômino que, regularmente, dela estiver fazendo uso, salvo para atender à apreciação de questão de ordem, ou nos casos de aparte concedido de modo inequívoco;
- b) a abordagem de matéria alheia ao assunto que esteja sendo apreciado;
- c) discussões paralelas entre os participantes da reunião.

§ 4º Os condôminos observarão, em manifestações ou intervenções nos assuntos em discussão, o tempo máximo que for estabelecido na forma do disposto no parágrafo precedente, garantido sempre o direito de resposta, também pelo tempo fixado, sob pena de perder o direito ao uso da palavra no assunto em debate.

§ 5º A perda do direito ao uso da palavra também poderá ser declarada, pelo Presidente da Assembléia, nos casos em que referências pessoais, de modo direto ou indireto, deliberado ou não, contenham ofensa moral a condômino ou condôminos, presentes ou ausentes.

Art. 7º Encerrada a discussão, o plenário, sob a orientação do Presidente da Assembléia, votará a matéria sob a forma de manifestação simbólica.

§ 1º A requerimento de qualquer condômino, a Assembléia poderá adotar o método de votação nominal.

§ 2º As decisões serão tomadas por maioria simples de votos, salvo quando se tratar de matéria que o Código Civil ou a Convenção exija quorum especial.

§ 3º O direito de voto é atribuído a cada unidade, independentemente da fração ideal, área construída, valor ou localização.

§ 4º Quando a votação for nominal, o Secretário registrará os votos de cada condômino em planilha previamente preparada, ou adotará outro método de registro que garanta a lisura do processo:

- a) autorizar a contratação de serviços de terceiros, necessários ao desenvolvimento das obras do Empreendimento;

- b) executar a celebração de contratos e acordos autorizados pela Assembléia Geral;
- c) encaminhar a Prestação de Contas à Assembléia Geral.

Capítulo III - Das Disposições Gerais e Transitórias

Art. 8º Os casos omissos neste Regulamento Interno serão apreciados e decididos pela Administração, ad referendum da Assembléia Geral.

Art. 9º Os atos expedidos pela Administração com base neste Regulamento são de cumprimento obrigatório para todos os Condôminos.