



REGIMENTO INTERNO DO CONSELHO DELIBERATIVO DO  
CONDOMÍNIO NOSSA FAZENDA

O **Conselho Deliberativo** do Condomínio Nossa Fazenda, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso VIII e pelo § 2º do Art. 45 da Convenção de Condomínio de 18 de dezembro de 1999, resolve elaborar o presente Regimento Interno, disciplinando as suas atribuições e competências, na forma que se segue:

## TÍTULO I

### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** - O Conselho Deliberativo é composto por membros representantes dos setores do Condomínio Nossa Fazenda, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária convocada especialmente para esta finalidade.

**Art. 2º** - Cada Setor é representado no Conselho Deliberativo por 3 (três) membros titulares.

**Art. 3º** - O mandato dos membros efetivos é de 6 (seis) anos.

**Art. 4º** - Haverá uma renovação de 1/3 (um terço) dos membros efetivos a cada 2 (dois) anos, sendo que esta renovação se iniciará nas eleições de junho de 2002 para a substituição do membro titular menos votado, representante do setor, nas eleições do ano de 2000. Nas eleições de junho de 2004, a renovação do membro titular, representante do setor, que recebeu a segunda maior votação. Finalmente em junho de 2006 será renovado o membro titular, representante do setor, que recebeu a maior votação em 2000, completando-se o ciclo de renovações iniciadas nas eleições de junho de 2002.

**Art. 5º** - Nas eleições de junho de 2008 e nas subsequentes, a renovação será sempre do 1/3 (um terço) que estiver completando um mandato de 6 (seis) anos naquele ano eleitoral.

**Art. 6º** - **Suprimido pela 30ª Reunião do Conselho Deliberativo em 23/02/02.**

**Art. 7º** - É vedada a reeleição de conselheiro para o biênio seguinte ao do término do seu mandato, bem como do suplente que haja substituído o titular. (Redação alterada pela 30ª Reunião do Conselho Deliberativo em 23/02/02)

## TÍTULO II

### DA DIREÇÃO DO CONSELHO DELIBERATIVO

**Art. 8º** - A Mesa Diretora do Conselho Deliberativo será composta por um Presidente, um Vice-Presidente e por um Secretário, eleitos pelos membros do Conselho, desde que presentes, no mínimo, a metade dos membros.



REGIMENTO INTERNO DO CONSELHO DELIBERATIVO DO  
CONDOMÍNIO NOSSA FAZENDA

**Art. 9º** - A duração do mandato dos membros da Mesa Diretora do Conselho Deliberativo será de 2 (dois) anos, vedada a reeleição para um mandato subsequente.

**Art. 10º** - Todas as decisões e atribuições do Conselho Deliberativo relacionadas no presente regimento serão sempre tomadas pela maioria dos seus membros.

### TÍTULO III

#### DAS ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO

**Art. 11º** - São atribuições privativas e indelegáveis do Conselho Deliberativo:

- I - Eleger os membros de sua Mesa Diretora nos termos do título anterior.
- II - Dar posse aos conselheiros eleitos pela Assembleia Geral Ordinária, em virtude da renovação de 1/3 (um terço) dos membros, que ocorrerá a cada 2 (dois) anos.
- III - Eleger, pela maioria de seus membros, a Diretoria Executiva, que será composta por condôminos que estejam em dia com suas obrigações para com o Condomínio, não havendo proibição da escolha recair entre os próprios membros do Conselho Deliberativo.
- IV - Destituir qualquer integrante da Diretoria Executiva ou toda ela, mediante decisão tomada pela maioria do Conselho, elegendo e empossando de imediato os substitutos.
- V - Escolher os locais para as suas reuniões.
- VI - Convocar reuniões extraordinárias, mediante requerimento da maioria dos seus membros.
- VII - Criar comissões provisórias ou permanentes para estudos ou elaboração de projetos e tarefas, desde que não conflitantes com as atribuições da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal.
- VIII - Convocar qualquer membro da Diretoria Executiva ou todos eles para esclarecimentos sobre decisões tomadas.
- IX - Examinar, anualmente ou quando julgar necessário, as contas prestadas pela Diretoria Executiva.
- X - Baixar resoluções normativas regulamentando disposições da Convenção ou suprimindo suas omissões e lacunas.
- XI - Elaborar e manter sempre atualizados o Regulamento do Condomínio e os

Regimentos Internos do próprio Conselho, da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal.

- XII - Convocar Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio, desde que esta convocação seja subscrita pela metade de seus membros.
- XIII - Determinar que uma Diretoria acumule funções e atribuições de outra, quando necessário.
- XIV - Até outubro de 2000 o Conselho Deliberativo enviará à Assembleia Geral o projeto de Estatuto Disciplinar previsto no art. 70 que deverá ser aprovado pela Assembleia Geral por 51% (cinquenta e um por cento) dos condôminos.
- XV - Até que sejam editados o Regulamento do Condomínio e os Regimentos Internos do Conselho Fiscal e da Diretoria Executiva, caberá ao Conselho, por sua Mesa Diretora, dirimir quaisquer dúvidas, conflitos ou questões, que surjam em decorrência da ausência de tais atos normativos.
- XVI - O Conselho poderá requisitar da Diretoria Executiva um funcionário para executar trabalhos burocráticos e de assessoria ao Conselho, em regime de tempo integral ou partilhando serviços com o Escritório da Diretoria Executiva.
- XVII - O Conselho deverá elaborar e formular as políticas e diretrizes para elaboração do orçamento quanto às necessidades do meio ambiente, segurança e todos os demais itens necessários à preservação dos princípios fundamentais do Condomínio.

## TÍTULO IV

### DAS ATRIBUIÇÕES DO PRESIDENTE DO CONSELHO

**Art. 12º** - São atribuições do Presidente da Mesa Diretora do Conselho Deliberativo:

- I - Representar o Conselho perante a Diretoria Executiva, o Conselho Fiscal e a Assembleia Geral.
- II - Conceder licença ao Conselheiro que for indicado para exercer cargo na Diretoria Executiva ou no Conselho Fiscal, convocando e empossando imediatamente o suplente mais votado do Setor, que exercerá o cargo enquanto durar a licença do titular.
- III - Decretar a perda do mandato do Conselheiro que perder a condição de condômino ou que requerer o seu desligamento do Conselho ou daquele que faltar a 3 (três) reuniões seguidas ou 5 (cinco) alternadas, sem

justificativa, convocando e empossando imediatamente, como titular, o suplente mais votado do Setor.

- IV - Poderá, se assim desejar e entender conveniente, convocar para as reuniões do Conselho os membros suplentes, para que estes tomem conhecimento dos assuntos discutidos e das decisões tomadas, mas sem que tenham direito a voto, e, para que possam se manifestar, deverão primeiro receber autorização do Presidente.
- V - Também poderá convidar membros da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal para as reuniões do Conselho, mas sem direito a voto, e a participação fica dependente de autorização do Presidente.
- VI - Convocar as reuniões do Conselho nas épocas previstas no presente Regimento Interno e, em casos excepcionais, fazer convocações extraordinárias.
- VII - Solicitar informações à Diretoria Executiva e ao Conselho Fiscal, podendo apresentar àqueles órgãos sugestões que forem indicadas pela maioria do Conselho.
- VIII - Convocar Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio, desde que autorizado pela maioria dos membros do Conselho.
- IX - Presidir à Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio que tenha sido por ele convocada.
- X - Encaminhar à Assembleia Geral, para exame e aprovação, os exames procedidos e as sugestões apresentadas pelo Conselho sobre as propostas orçamentárias e planos de obras apresentados pela Diretoria Executiva.
- XI - Votar nas decisões do Conselho somente em caso de empate na votação, proferindo o voto de Minerva, não podendo se manifestar sobre o mérito da matéria em seu voto de desempate.

## TÍTULO V

### DAS ATRIBUIÇÕES DO VICE-PRESIDENTE DO CONSELHO

**Art. 13º** - São atribuições do Vice-Presidente do Conselho:

- I - Substituir o Presidente em seus impedimentos e sucedê-lo em caso de vaga.
- II - Quando no exercício da substituição mencionada na alínea anterior, detém as mesmas atribuições relacionadas no Art. 12º deste Regimento.



REGIMENTO INTERNO DO CONSELHO DELIBERATIVO DO  
CONDOMÍNIO NOSSA FAZENDA

- III - Exercer outras tarefas para as quais seja especificamente designado pelo Presidente ou pelo colegiado.

## TÍTULO VI

### DAS ATRIBUIÇÕES DO SECRETÁRIO

**Art. 14º** - São atribuições do Secretário da Mesa Diretora do Conselho Deliberativo:

- I - Lavrar as atas das reuniões do Conselho.
- II - Redigir as comunicações do Conselho dirigidas aos conselheiros ou a outros órgãos ou pessoas a que se destinem.
- III - Dar suporte ao funcionamento administrativo do Conselho, auxiliado e assessorado por funcionário requisitado da Diretoria Executiva.

## TÍTULO VII

### DAS ATRIBUIÇÕES DOS CONSELHEIROS

*(Inclusão efetuada conforme decisão do Conselho Deliberativo na 64ª reunião, de 06/06/04. Os títulos e artigos subsequentes tiveram suas numerações alteradas)*

**Art. 15º** - São atribuições dos componentes do Conselho Deliberativo:

- I - Participar das reuniões convocadas pelo Presidente do Conselho Deliberativo;
- II - Participar, quando convocados, de reuniões dos respectivos setores, para discutir assuntos que devam ser objeto de apresentação ao Conselho Deliberativo;
- III - Coordenar as reuniões dos respectivos setores para fins de indicação de representantes junto ao Conselho Deliberativo, quando inexistir, no setor, Associação representativa;
- IV - Zelar pela aplicação das normas do Condomínio Nossa Fazenda, a partir de exemplo próprio;
- V - Utilizar-se das reuniões do Conselho Deliberativo como fórum para exposição e defesa de ideias, propostas e comentários de cunho pessoal ou de grupo de condôminos;



REGIMENTO INTERNO DO CONSELHO DELIBERATIVO DO  
CONDOMÍNIO NOSSA FAZENDA

- VI - Acatar as decisões do Conselho Deliberativo, defendendo-as nos fóruns em que as mesmas sejam apresentadas, abdicando-se de posição pessoal contrária.

## TÍTULO VIII

### DAS REUNIÕES DO CONSELHO

**Art. 16º** - O Conselho Deliberativo reunir-se-á ordinariamente na segunda quinzena de todos os meses do ano, para exame de todas as matérias de sua competência.

**Art. 17º** - Em qualquer tempo, extraordinariamente, por convocação de seu Presidente, da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal ou por convocação da maioria de seus membros.

**Art. 18º** - As reuniões do Conselho serão públicas, mas poderão ser declaradas reservadas aquelas que tenham por finalidade a eleição dos membros da Diretoria Executiva; a destituição de qualquer membro da Diretoria Executiva ou de toda ela; a eleição dos membros de sua Mesa Diretora; e outras reuniões, cujo sigilo das decisões deva ser mantido, que serão restritas aos membros do Conselho.

## TÍTULO IX

### DO PROCESSO ELEITORAL

**Art. 19º** - O presente título regulamenta as eleições para membros dos Conselhos Deliberativo e Fiscal; para a Mesa Diretora do Conselho Deliberativo e para os membros da Diretoria Executiva, na forma que se segue.

## CAPÍTULO I

### ELEIÇÕES PARA MEMBROS DO CONSELHO DELIBERATIVO

**Art. 20º** - Em junho de 2002 e nos meses de junho dos anos pares subsequentes, realizar-se-ão eleições para renovação de 1/3 (um terço) dos membros do Conselho Deliberativo, na forma definida nos artigos 38, 39, 40, 67 e 68 da Convenção de Condomínio.



## CAPÍTULO II

### ELEIÇÃO PARA MEMBROS DA MESA DIRETORA DO CONSELHO DELIBERATIVO

**Art. 21º** - Poderão candidatar-se à Mesa Diretora do Conselho Deliberativo, quaisquer membros do mesmo, exceto os componentes da Mesa, para o mesmo cargo, podendo apresentar-se tanto sob a forma de chapas completas (Presidente, Vice-Presidente e Secretário), quanto sob a forma de candidatos avulsos a cada um dos cargos que a compõem. (Redação alterada pela 32ª Reunião do Conselho Deliberativo em 20/04/02)

**Art. 22º** - Suprimido pela 30ª Reunião do Conselho Deliberativo em 23/02/02.

**Art. 23º** - Suprimido pela 30ª Reunião do Conselho Deliberativo em 23/02/02.

**Art. 24º** - O voto para eleição dos membros da Mesa Diretora será secreto.

**Art. 25º** - Estarão eleitos os candidatos mais votados para cada um dos cargos da Mesa Diretora, independente de chapa, desde que pelo menos a metade e mais um dos membros do Conselho tenha votado.

**Art. 26º** - A eleição será conduzida pelo Presidente da Mesa Diretora, que empossará a nova Mesa Diretora na mesma sessão em que se realizar a eleição, imediatamente após a apuração dos votos.

## CAPÍTULO III

### ELEIÇÃO PARA MEMBROS DA DIRETORIA EXECUTIVA

**Art. 27º** - Poderão candidatar-se à Diretoria Executiva quaisquer condôminos, inclusive membros do Conselho Deliberativo que não façam parte da Mesa Diretora, observado o Art. 8º da Convenção de Condomínio.

**Art. 28º** - Deverão ser apresentadas chapas completas, sendo permitido, entretanto, a acumulação de funções em uma mesma Diretoria, nos termos do Art. 45, item IX, da Convenção de Condomínio.

§ - 1º - Um mesmo candidato poderá participar em mais de uma chapa, exceto para o cargo de Diretor Presidente.

§ - 2º - Fica assegurado, no caso do parágrafo anterior, o respeito ao Art. 20 da



REGIMENTO INTERNO DO CONSELHO DELIBERATIVO DO  
CONDOMÍNIO NOSSA FAZENDA

Convenção de Condomínio.

- Art. 29º** - Caberá ao Presidente do Conselho Deliberativo marcar a data de eleição da Diretoria Executiva. (Redação alterada pela 32ª Reunião do Conselho Deliberativo em 20/04/02 e alterada novamente pela 60ª Reunião do Conselho Deliberativo em 27/03/04)
- Art. 30º** - As chapas deverão ser apresentadas ao Secretário do Conselho Deliberativo. (Redação alterada pela 32ª Reunião do Conselho Deliberativo em 20/04/02)
- Art. 31º** - Considerar-se-á eleita a chapa que alcançar o maior número de votos, desde que pelo menos metade mais um dos membros do Conselho tenha votado.
- Art. 32º** - A posse dos eleitos se fará no prazo máximo de uma semana, em reunião solene do Conselho Deliberativo, presentes os membros da Diretoria anterior, para a passagem dos cargos.
- Art. 33º** - O presente Regimento entra em vigor na data de sua promulgação pelo Conselho Deliberativo.

Esmeraldas, 20 de maio de 2000

Antonio Silveira Soares – Presidente

Aristóbolo Airola Filho – Vice-Presidente

Marco Antônio Dutra Quinan – Secretário