

# **CONDOMÍNIO PRIVÉ RESIDENCIAL LA FONT**

## **REGIMENTO ELEITORAL**

Aprovado pela 65ª Assembleia Geral Extraordinária de 31/08/2018

Eleição para Síndico, Subsíndico e Conselheiros Jurídico e Consultivo



**Paranoá – Distrito Federal**

**Gestão Condominial – 2019 e 2020**

**ÍNDICE**

<b>SEÇÃO I</b>	<b>2</b>
Da Convocação e Coordenação das Eleições	
<b>SEÇÃO II</b>	<b>2</b>
Da Elegibilidade	
<b>SEÇÃO III</b>	<b>3</b>
Da Impugnação	
<b>SEÇÃO IV</b>	<b>3</b>
Da Divulgação e Da Propaganda	
<b>SEÇÃO V</b>	<b>4</b>
Das Penalidades	
<b>SEÇÃO VI</b>	<b>4</b>
Do Voto, da Votação e do Eleitor	
<b>SEÇÃO VII</b>	<b>5</b>
Da Apuração Dos Votos	
<b>SEÇÃO VIII</b>	<b>6</b>
Das Nulidades	
<b>SEÇÃO IX</b>	<b>6</b>
Da Proclamação e Posse	
<b>SEÇÃO X</b>	<b>6</b>
Das Disposições Gerais	
<b>ANEXO I</b>	<b>9</b>
Calendário e Prazos do Regimento Eleitoral	



O **REGIMENTO ELEITORAL**, Ato Normativo Interno do Condomínio Residencial Privê La Font, localizado na DF 250, km 04, Margem direita do Paranoá, Distrito Federal, cadastrado sob o CNPJ nº 37.159.811/0001-40, elaborado pela Comissão Eleitoral, a qual foi instituída pela 31ª Assembleia Geral Ordinária, tendo sua competência delegada no Regimento Interno, de acordo com seu art. 17, §4º, inciso III e aprovado pela 65ª Assembleia Geral Extraordinária, de 31/08/2018, por delegação de competência do Regimento Interno, nos termos do art. 18, **REGULARÁ** as eleições para os cargos de Síndico, Subsíndico e Conselheiros Jurídico e Consultivo, da Gestão Condominial para os anos de 2019 e 2020.

### Seção I

#### Da Convocação e Coordenação das Eleições

- Art. 1º** O processo eleitoral instaurado pelo Síndico do Condomínio La Font na 31ª Assembleia Geral Ordinária, realizada nos dias 15 e 22 de junho de 2018, foi iniciado com a constituição, indicação e aprovação da Comissão Eleitoral, identificada ao final, responsável pela elaboração, acompanhamento e execução do pleito de 2018 para o biênio de 2019/2020.
- Art. 2º** A condução e os trabalhos do pleito eleitoral ficarão sob responsabilidade exclusiva da Comissão Eleitoral, que será composta por 05 (cinco) membros, tendo sido eleitos pela 31ª AGO.
- § 1º** Cabe à Comissão Eleitoral o recebimento das inscrições das chapas concorrentes; a execução e fiscalização das eleições; a apuração dos votos; a proclamação da chapa vencedora; dar posse aos eleitos e; estipular o calendário de datas e prazos para o cumprimento do objeto deste Regimento.
- § 2º** A Comissão Eleitoral poderá reunir-se quando necessário, conforme a necessidade e conveniência, e quando presentes:
- No mínimo, (três) membros, poderá deliberar desde que os votos sejam por unanimidade.
  - Quatro ou os cinco membros deliberarão por maioria simples de votos.
- Art. 3º** A eleição será realizada no horário das 9h às 15h, do dia 20/10/2018 e deverá ser convocada no dia 01 de outubro de 2018 para a realização do pleito, na forma prevista no anexo I, item 12. O Edital de Convocação conterá:
- A ordem do dia.
  - Data, hora e local da votação.
  - Os nomes das chapas concorrentes, seus integrantes e as unidades que estes possuem.
- Art. 4º** Todos os atos da Comissão Eleitoral, inclusive os previstos no calendário e prazos deste Regimento, constantes no anexo I, serão afixados no mural informativo da Administração do Condomínio La Font.
- § Único** Estão garantidas, por todos os meios, as condições de plena igualdade às chapas concorrentes.

### Seção II

#### Da Elegibilidade

- Art. 5º** O pedido de inscrição de chapa deverá ser protocolado na Administração do Condomínio, direcionado à Comissão Eleitoral e assinado pelo candidato a Síndico, em data e horário previsto no Anexo I deste Regimento.
- §1º** O envelope deverá ser entregue mediante requerimento em duas vias, na área administrativa do Condomínio, que repassará a Comissão Eleitoral.
- §2º** O envelope deverá estar lacrado, externamente identificado com nome da chapa e o nome do concorrente ao cargo de Síndico, devendo conter em seu interior: o rol de seus integrantes e respectivos dados pessoais, cópias dos títulos de propriedade, cópias dos CPFs e cópias das cédulas de identidade destes, certidão de adimplência de todos os seus integrantes a ser fornecido pela Administração do Condomínio.



**Art. 6º** Cada chapa será composta por no mínimo 8 (oito) integrantes, sendo:

- I. Um Síndico.
  - II. Um Subsíndico.
  - III. Um Conselho Consultivo composto por 3 (três) membros efetivos e o que exceder, suplentes.
  - IV. Um Conselho Jurídico composto por 3 (três) membros efetivos e o que exceder, suplentes.
- § único** É facultado aos membros efetivos dos Conselhos Consultivo e Jurídico o não pagamento de Taxa Ordinária, vide art. 19 do Regimento Interno, cujo benefício não será estendido aos Conselheiros Suplentes.

**Art. 7º** São considerados elegíveis:

- I. Os Condôminos proprietários, civilmente maiores de idade, devidamente munidos de documentos que comprovem tais qualidades e que estejam em dia, até a data de apresentação das chapas, com todas as suas obrigações condominiais.
- II. Os conviventes, que mantenham união estável com condôminos proprietários, e que tenha reconhecida juridicamente esta sociedade.

**§1º** Tendo a unidade mais de um proprietário, apenas um destes poderá integrar a chapa.

**§2º** É vedada, numa mesma chapa, a candidatura de familiar (o cônjuge, o companheiro, o pai, o filho e o irmão) para os cargos de Síndico, Subsíndico e Conselheiros Jurídico e Consultivo.

**Art. 8º** O candidato que concorrer à vaga de Síndico, Subsíndico e membros do Conselho Consultivo e do Conselho Jurídico, além das condições previstas neste Regimento, na Convenção e no Regimento Interno, não poderá estar litigando judicialmente com o Condomínio, quer como polo passivo, quer como polo ativo, em processo que não tenha sido encerrado, que não tenha transitado em julgado, bem como não poderá atuar como advogado das partes litigantes a partir da data da sua posse até o término do mandato eletivo.

### Seção III

#### Da Impugnação

**Art. 9º** Qualquer condômino, em dia com todas as suas obrigações condominiais, poderá solicitar a impugnação de candidaturas ou chapas, cujo pedido será julgado pela Comissão Eleitoral, tendo como base as condições previstas na Convenção, no Regimento Interno e no Regimento Eleitoral deste Condomínio para a Eleição de 2018.

**Art. 10** A impugnação de candidatura far-se-á mediante requerimento, à Comissão Eleitoral, contra recibo, necessariamente, fundamentado em provas e só poderá basear-se em causas de inelegibilidade constitucional, legal, da Convenção, do Regimento Interno e deste Regimento Eleitoral e poderá ser apresentada em data e horário previsto no Anexo I deste Regimento.

**§1º** Caberá recurso extraordinário à Assembleia Geral Extraordinária, marcada para o dia 21/09/2018, se houver recurso contra a impugnação, para apreciação e julgamento de recurso impetrado por candidato que teve sua candidatura impugnada ou chapa não homologada pela Comissão Eleitoral, garantida a ampla defesa e o contraditório.

**§2º** Todos os prazos para defesa de impugnação de candidaturas ou chapas, bem como para defesa de chapas não homologadas estão previstos no Anexo I deste Regimento.

### Seção IV

#### Da Divulgação e Da Propaganda

**Art. 11** A divulgação do nome das chapas, a identificação dos seus integrantes e o programa de trabalho de cada uma ficará a cargo dos seus integrantes.

- Art. 12** Não será permitida a veiculação de nomes de candidatos ou propaganda eleitoral, que firam o respeito mútuo entre os candidatos, a paz, o sossego e a ordem do condomínio, ficando vedado:
- I. O uso de carro de som.
  - II. A realização de campanha eleitoral fora do período autorizado no calendário, incluindo a realização de reuniões/eventos em local público na área do condomínio, sob qualquer pretexto.
- §1º** Ficam autorizadas, mediante fiscalização da Comissão Eleitoral, a afixação de faixas e cartazes, limitada por chapa, sendo uma publicidade eleitoral na Avenida Principal e uma em cada quadra residencial.
- §2º** A pena para descumprimento deste artigo é de advertência e multa, sendo esta aplicada para cada dia de descumprimento, obedecendo ao disposto na Seção V.
- §3º** As chapas concorrentes não poderão utilizar os funcionários, bens ou serviços do Condomínio para fins de cópia de documentos, envio de correspondências ou qualquer tipo de utilização com fins eleitorais.

#### Seção V Das Penalidades

- Art. 13** Acontecendo infringência do previsto no artigo anterior, bem como qualquer ato que represente eventual prejuízo aos demais concorrentes, ao Condomínio e a seus Condôminos, independentemente de outras sanções legais que sejam aplicáveis, fica a chapa infratora sujeita a multa de até 02 (duas) taxas condominiais para cada infração e o dobro em caso de reincidência, cabendo recurso da penalidade na primeira Assembleia Geral Extraordinária que vier a ser realizada pelo Condomínio La Font.
- § Único** O montante da multa a ser aplicada à chapa infratora será rateado, igualmente, entre todos os seus integrantes, através de inserção no boleto individual de cobrança da cota condominial, a ser definida como multa eleitoral.
- Art. 14** A fiscalização do cumprimento da presente norma ficará sob responsabilidade dos membros da Comissão Eleitoral, devendo o termo de constatação do ato infracional conter: o tipo de infração cometida, a data, hora e local do fato, a designação do infrator, o relatório acerca do fato e a identificação do membro da Comissão que constatou o ato infracional.
- §1º** O auto de infração será submetido à análise da Comissão Eleitoral que prolatará decisão, da qual terá ciência o infrator, e da qual caberá recurso na primeira Assembleia Geral Extraordinária que vier a ser realizada pelo Condomínio La Font.
- §2º** Ficando comprovado, a qualquer tempo, que integrante(s) da chapa eleita se valeu(eram) de meios ilegais para concorrer ao pleito, com prejuízo aos demais concorrentes e às regras do processo eleitoral, este ato importará na perda do(s) cargo(s) ao(s) integrante(s) que tenha(m) se beneficiado do ilícito, facultado ao(s) infrator(es) a apresentação de recurso a Assembleia Geral, cabendo ao Condomínio adotar as medidas legais, diante dos eventuais prejuízos que lhe tenham sido causados.

#### Seção VI Do Voto, da Votação e do Eleitor

- Art. 15** Passado o período de impugnação de candidatura, a Comissão Eleitoral fará o sorteio de ordem das chapas na cédula, e que também se prestará a ordem no discurso de apresentação e debate eleitoral, sendo que no ato do sorteio deverá estar presente, pelo menos, 1 (um) candidato de cada chapa.
- § Único** O sorteio será realizado em ato público, nas dependências do Condomínio, com a presença da Comissão Eleitoral, bem como os candidatos das chapas concorrentes.

**Art. 16** As eleições serão realizadas através de voto direto e secreto, nas dependências do Condomínio.

**Art. 17** É garantido ao processo eleitoral o sigilo e a inviolabilidade do voto, pelo uso:

- I. De cédula única com o timbre do Condomínio, contendo todas as chapas registradas.
- II. De cabine individual/privada.
- III. Da rubrica dos membros da mesa coletora, em cada cédula.
- IV. De urna cujo lacre será rubricado pela Comissão Eleitoral, membros da mesa coletora e fiscais das chapas, assegurando a inviolabilidade do voto.

**Art. 18** A mesa coletora de votos será composta pelos membros da Comissão Eleitoral.

**§1º** A mesa coletora de votos será instalada nas dependências do Condomínio.

**§2º** As chapas inscritas poderão indicar fiscais, no máximo de 1 (um) para cada uma, que deverão se credenciar junto à Comissão Eleitoral, antes de ser iniciado o processo de votação.

**Art. 19** É considerado eleitor, podendo votar:

- I. Os Condôminos proprietários e seus cônjuges, civilmente maiores de idade, e que estejam em dia, na data da eleição, com todas as suas obrigações condominiais.
- II. Os conviventes, que mantenham união estável com condôminos proprietários, e que tenha reconhecida juridicamente esta sociedade.

**§ Único** É proibido o voto por procuração, vide art. 17, §3º do Regimento Interno.

**Art. 20** Iniciado o pleito, o eleitor se dirigirá à mesa de votação, será identificado, assinará a folha de votantes, receberá a cédula única timbrada pelo Condomínio, dirigir-se-á à cabine individual e, após assinalar sua preferência, dobrará a cédula e depositará o voto na urna colocada na mesa receptora.

**Art. 21** Os trabalhos eleitorais serão realizados em data e hora indicados no anexo I deste Regimento.

**§1º** No horário do encerramento da votação, previsto no Edital, serão chamados os eleitores que estiverem no recinto, cujos votos serão tomados regularmente e o encerramento será declarado após a tomada do último voto.

**§2º** Esgotado o período de votação, a Comissão Eleitoral iniciará o procedimento de apuração dos votos.

### Seção VII

#### Da Apuração Dos Votos

**Art. 22** A sessão de apuração será realizada pela Comissão Eleitoral e será instalada, imediatamente, após o encerramento da votação.

**§ Único** A apuração será realizada, em ato público, nas dependências do Condomínio, pela Comissão Eleitoral.

**Art. 23** Proceder-se-á a apuração da seguinte forma:

- I. A urna será aberta para contagem das cédulas de votação.
- II. Conferidas as cédulas da urna, a Comissão Eleitoral verificará se o seu número destas coincide com o número de condôminos que votaram.
- III. Serão contados os votos destinados a cada chapa concorrente.

**Art. 24** Será declarada eleita a chapa que obtiver a maioria simples dos votos válidos, excluindo-se os votos nulos e brancos.

1º Ofício de Brasília-DF  
Nº de Protocolo e Registro

**Art. 25** Concorrendo mais de uma chapa, em caso de empate, entre as chapas mais votadas, proceder-se-á nova votação, em segundo turno, dentro de 14 (quatorze) dias. Persistindo o empate será realizada um sorteio para ser declarada a chapa vencedora.

**Art. 26** Terminada a apuração, a Comissão Eleitoral proclamará eleita a chapa vencedora, fazendo lavrar a ata de encerramento dos trabalhos.

#### Seção VIII Das Nulidades

**Art. 27** O voto será considerado nulo nas cédulas onde:

- I. Houver mais de uma chapa assinalada.
- II. Houver qualquer rasura e/ou frases escritas pelo votante.

**Art. 28** Será anulada a eleição quando o número de cédulas na urna for diferente do número de votantes, ou se comprovada a ocorrência de quaisquer atos eivados de vícios ou fraudes que comprometam sua legitimidade.

#### Seção IX Da Proclamação e Posse

**Art. 29** Será proclamada eleita a chapa mais votada, na forma dos artigos 24 e 25.

**Art. 30** Os eleitos tomarão posse em dia e hora indicados no anexo I deste Regimento.

**§ Único** É vedado ao Síndico, Subsíndico ou funcionário da Administração, o exercício de função laboral que venha a ter conflito de interesses com as funções de administração dos interesses comuns do condomínio, vide art. 22, §1º, do Regimento Interno.

**Art. 31** Os eleitos deverão participar de uma reunião de transição das administrações, onde serão expostos, por aqueles que encerram o mandato, todos os aspectos acerca da Administração do Condomínio (Administrativos, Financeiros, Contábeis e Jurídicos) em data e hora indicados entre as partes.

**§ Único** Na reunião, deverá estar presente toda a equipe da gestão atual e eleita, representados pelo Síndico, Subsíndico e Conselheiros Consultivo, Jurídico e Fiscal.

**Art. 32** Fica vedada a qualquer integrante das Comissões Transitórias, candidatar-se em eleição para os cargos de Síndico, Subsíndico e Conselheiros Jurídico e Consultivo, salvo em caso de renúncia expressa.

**§ Único** O pedido de renúncia deverá ser protocolado na Administração, destinado à Comissão Eleitoral, até a data da homologação da chapa, sem prejuízo daquelas já inscritas, concedido o prazo de regularização entre os dias 03 e 04 de setembro de 2018.

#### Seção X Das Disposições Gerais

**Art. 33** Não será permitida a ingestão de bebidas alcoólicas nos locais de votação e apuração, devendo ser tomadas as medidas suficientes para coibir possíveis abusos ou, se for o caso, retirar o infrator do recinto.

**Art. 34** A Comissão Eleitoral requisitará, previamente à Administração do Condomínio, o quantitativo de funcionários que entender necessário ao bom desenvolvimento dos trabalhos do pleito eletivo.

**Art. 35** São peças essenciais ao Processo Eleitoral:

- I. Edital de convocação.
- II. Relação das chapas com os candidatos inscritos.
- III. Cópia dos requerimentos dos registros de chapas dos candidatos e demais documentos.
- IV. Relação dos eleitores (condôminos proprietários).
- V. Expediente relativo à composição da mesa eleitoral.
- VI. Lista dos votantes.
- VII. Atas dos trabalhos eleitorais.
- VIII. Exemplar da cédula única.
- IX. Impugnações.
- X. Recursos e defesas.
- XI. Resultado de eleição.
- XII. Recurso interposto à Assembleia Geral Extraordinária, se houver, bem como a decisão.
- XIII. Cópia da Ata de posse.

**§ Único** O processo relativo ao pleito eleitoral, contendo todos os documentos mencionados neste artigo, mais a cópia da ata de eleição e posse, deverá ficar arquivado na administração do Condomínio, por um período não inferior a 5 (cinco) anos, podendo ser consultada por qualquer condômino, contanto que protocole na Administração requerimento escrito à Administração do Condomínio com antecedência de 72 (setenta e duas) horas da data que deseje ter vista.

**Art. 36** Todos e quaisquer requerimentos que digam respeito ao pleito eleitoral deverão ser entregues e protocolados na Administração do Condomínio que, posteriormente, os encaminhará à Comissão Eleitoral para exame, não sendo, sob nenhuma hipótese, recebidos pessoalmente pelos integrantes da Comissão.

**Art. 37** A Comissão Eleitoral poderá solicitar os comprovantes, devidamente pagos, das cotas condominiais para efeito de votos, elegibilidade e impugnação.

**Art. 38** Utilizar-se-á, subsidiariamente, onde couber, a Legislação Eleitoral vigente no País, a Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, a Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), a Convenção Condominial e o Regulamento Interno do Condomínio.

**Art. 39** Fará parte integrante do Regimento Eleitoral o Calendário de prazos, na forma do anexo I.

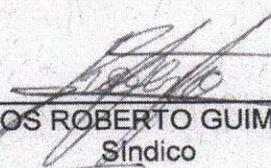
**Art. 40** A Comissão Eleitoral do ano de 2018 ficará dissolvida, no ato da instituição de nova Comissão Eleitoral, pela Assembleia Geral Ordinária, a realizar-se no mês de outubro do ano em que ocorrer novo pleito, nos moldes do art. 11, §1º, III do Regulamento Interno.

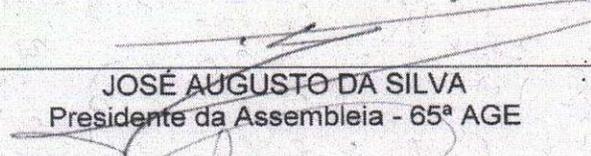
**Art. 41** Os casos omissos ou as hipóteses previstas no art. 36 serão resolvidos pela Comissão Eleitoral, no prazo de 3 (três) dias úteis, após serem levados ao conhecimento da mesma, podendo ser prorrogado o prazo em dobro para decisão assegurada a parte interessada recurso a Assembleia Geral.

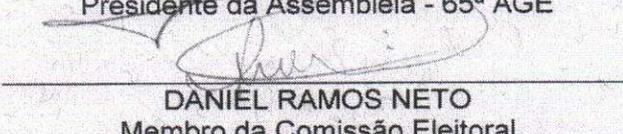


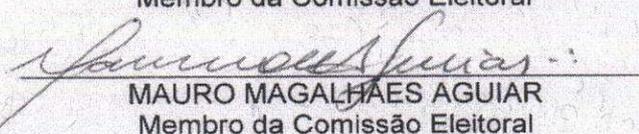
Art. 42 O presente Regimento Eleitoral, aprovado pela 65ª Assembleia Geral Extraordinária de 31 de agosto de 2018, vigora com efeitos retroativos a contar de 09 de agosto de 2018.

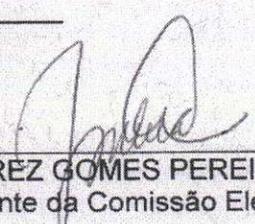
Paranoá (DF), 05 de setembro de 2018.

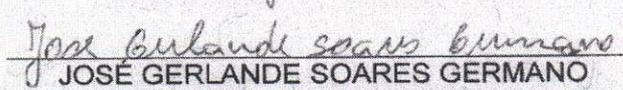
  
CARLOS ROBERTO GUIMARÃES  
Síndico

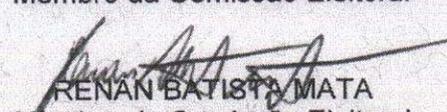
  
JOSÉ AUGUSTO DA SILVA  
Presidente da Assembleia - 65ª AGE

  
DANIEL RAMOS NETO  
Membro da Comissão Eleitoral

  
MAURO MAGALHÃES AGUIAR  
Membro da Comissão Eleitoral

  
JUAREZ GOMES PEREIRA  
Presidente da Comissão Eleitoral

  
JOSÉ GERLANDE SOARES GERMANO  
Membro da Comissão Eleitoral

  
RENAN BATISTA MATA  
Membro da Comissão Eleitoral

1º Ofício de Brasília-DF  
Nº de Protocolo e Registro

01008622

RTD

## ANEXO I

## Calendário e Prazos do Regimento Eleitoral

<b>01</b>	<b>Data ou período:</b> 09/08/2018	<b>Hora:</b> 20:00
Reunião da Comissão Eleitoral para aprovação da minuta do Regimento Eleitoral 2018 para o biênio 2019/2020.		
<b>02</b>	<b>Data ou período:</b> 10/08/2018	<b>Hora:</b> 09:00 às 16:00
Publicação da minuta do Regimento Eleitoral 2018, no site do Condomínio La Font, para conhecimento dos Condôminos.		
<b>03</b>	<b>Data ou período:</b> 17/08/2018 e 31/08/2018	<b>Hora:</b> 19:30 às 20:00h
Apresentação da minuta do Regimento Eleitoral 2018 na 64ª e 65ª Assembleia Geral Extraordinária.		
<b>04</b>	<b>Data ou período:</b> 20/08/2018	<b>Hora:</b> 09:00 às 16:00
Publicação do Edital de Convocação das Eleições para os cargos de Síndico e Subsíndico, no site e mural do Condomínio La Font.		
<b>05</b>	<b>Data ou período:</b> 21/08/2018 a 28/08/2018 e 03 a 04/09/2018	<b>Hora:</b> 09:00 às 11:30 e 14:00 às 16:30
Pedido de registro das chapas, acompanhado da documentação exigida, a ser realizado na Administração do Condomínio La Font, com o comparecimento do candidato.		
<b>06</b>	<b>Data ou período:</b> 05/09/2018	<b>Hora:</b> 19:00
Reunião da Comissão Eleitoral para apreciação e homologação das chapas regularmente inscritas, bem como elaboração do Edital de Comunicação, contendo as chapas homologadas ou não homologadas.		
<b>07</b>	<b>Data ou período:</b> 06/09/2018	<b>Hora:</b> 09:00 às 16:00
Divulgação do Edital, contendo as chapas homologadas ou não homologadas.		
<b>08</b>	<b>Data ou período:</b> 07/09/2018 a 12/09/2018	<b>Hora:</b> 09:00 às 11:30 e 14:00 às 16:30
Apresentação de impugnação contra chapas homologadas e recursos contra a não homologação destas pela Comissão Eleitoral.		
<b>09</b>	<b>Data ou período:</b> 13/09/2018 a 15/09/2018	<b>Hora:</b> 19:00
Reunião da Comissão Eleitoral para apreciação e julgamento de recurso impetrado por candidato que teve sua candidatura impugnada ou chapa não homologada pela Comissão Eleitoral.		
<b>10</b>	<b>Data ou período:</b> 18/09/2018	<b>Hora:</b> 09:00 às 16:00
Divulgação da decisão da Comissão Eleitoral quanto aos recursos apresentados, relativos à impugnação de chapas ou não homologação destas pela Comissão Eleitoral.		
<b>11</b>	<b>Data ou período:</b> 21/09/2018	<b>Hora:</b> 19:00
Realização de AGE para apreciação e julgamento de recurso impetrado por candidato que teve sua candidatura impugnada ou chapa não homologada pela Comissão Eleitoral.		

1º Ofício de Brasília - DF  
01008622  
BTP