

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E
CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO BRISTOL VILLAGE.**

PRENOTAÇÃO



525.020

Pelo presente instrumento particular, **BRISTOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, na alameda Lorena, número 1.304, 9º andar, conjunto número 903, Cerqueira César; inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ, sob n.º 57.235.608/0001-12, com seu contrato social alterado e consolidado por instrumento particular de 10 de março de 2.004, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n.º 229.410/04-2, em 19 de maio de 2.004; neste ato representada de conformidade com a cláusula "quinta" de seu contrato social, por seu administrador, **HYLKIAS DE CERQUEIRA LEITE**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG. n.º 901.309-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 004.200.008-44, residente e domiciliado nesta Capital, com escritório no endereço supra;

na qualidade de titular do domínio do imóvel constituído de **UM TERRENO SITUADO À RUA ENGENHEIRO LUIZ ANTONIO TAMBASCO, ONDE EXISTIA O PRÉDIO NÚMERO 66 (SESSENTA E SEIS), ANTIGA RUA PLATINA E RUA DO NÍQUEL**, formado pelos lotes números 07 (sete), 08 (oito), 11 (onze) e 12 (doze) da quadra 03 (três) da Vila Carmen, no Bairro do Cordeiro, no Brooklin Paulista, 30º Subdistrito - Ibirapuera, do distrito, município, comarca e 15º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, objeto da matrícula n.º 172.307, vem, mui respeitosamente, requerer de Vossa Senhoria, digne-se efetuar a prenotação, averbações e registros necessários da **"INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO "BRISTOL VILLAGE"**, declarando para tanto, o seguinte:

PRIMEIRO - DO TERRENO

1.1 - É senhora e legítima possuidora, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, inclusive hipotecas, ainda que legais, impostos ou taxas, federais, estaduais e municipais, do seguinte imóvel: **UM TERRENO SITUADO À RUA ENGENHEIRO**

Rubrica:

LUIZ ANTONIO TAMBASCO, ONDE EXISTIA O PRÉDIO NÚMERO 66 (SESSENTA E SEIS), ANTIGA RUA PLATINA E RUA DO NÍQUEL, formado pelos lotes números 07 (sete), 08 (oito), 11 (onze) e 12 (doze) da quadra 03 (três) da Vila Carmen, no Bairro do Cordeiro, no Brooklin Paulista, 30º Subdistrito – Ibirapuera, do distrito, município, comarca e 15º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, localizado à direita de quem desce da rua do Ouro, pela rua Engenheiro Luiz Antonio Tambasco, número 66, antiga rua Platina, medindo o terreno 55,70ms (cinquenta e cinco vírgula setenta metros) de frente para a rua Engenheiro Luiz Antonio Tambasco, número 66, antiga rua Platina; igual largura de frente para a rua do Níquel; 53,93ms (cinquenta e três vírgula noventa e três metros) do lado direito de quem da rua Engenheiro Luiz Antonio Tambasco, número 66, antiga rua Platina, olha o imóvel, em duas linhas quebradas, confrontando, parte com o imóvel lançado pelo número 112 (cento e doze) da rua do Ouro, e parte com o imóvel lançado pelo número 113 (cento e treze) da rua do Níquel; 29,50ms (vinte e nove vírgula cinquenta metros) do lado esquerdo de quem da rua Engenheiro Luiz Antonio Tambasco, número 66, antiga rua Platina, olha o imóvel, em duas linhas quebradas de 14,50ms (catorze vírgula cinquenta metros) e 15,00ms (quinze metros), confrontando com o imóvel lançado pelo número 91 (noventa e um) da rua Engenheiro Luiz Antonio Tambasco, número 66, antiga rua Platina, tendo este também frente para a rua do Níquel, encerrando a área total de 2.323,00m² (dois mil, trezentos e vinte e três metros quadrados);

1.2) Está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo, como contribuintes nºs 086.081.0002-9 e 086.081.0003-7;

1.3) Foi havido por força das matrículas números 171.136 (de 24 de abril de 2.003) e 171.297 (de 13 de maio de 2.003), as quais, em virtude de fusão, deram origem à matrícula número 172.307 (de 07 de julho de 2.003), todas do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo;

SEGUNDO - DA CONSTRUÇÃO E DA INCORPORAÇÃO

Rubrica: 6

2.1) Sobre o terreno antes descrito e caracterizado, a signatária deste aprovou a demolição das construções existentes e a construção de um empreendimento imobiliário de caráter residencial, de acordo com projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, nos termos do **ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA** de número 2004/18016-00, expedido em 28 de junho de 2.004, no processo número 2003-0255549-4 e respectivas plantas, do **APOSTILAMENTO DE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA** de número 2004/18016-01, expedido em 05 de outubro de 2.004, no processo número 2004-0222487-2, e do **PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARÁ E APROVAÇÃO EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA** de número 2.004/18016-02, expedido em 02 de abril e 2.007, no processo número 2006-0139313-5, constituído de 08 (oito) prédios, contendo cada um: 03 (três) andares, 01 (uma) unidade, garagem exclusiva, equipamento social, destinado a conjunto habitacional.

2.2) O terreno condominial foi destinado a uma incorporação imobiliária, sob a denominação de **CONDOMÍNIO "BRISTOL VILLAGE"**, a ser erigido no local após a demolição do prédio existente, com a área de construção de 1.579,96m², com acesso pela rua Engenheiro Luiz Antonio Tambasco, número 66 (sessenta e seis) e rua do Niquel, nos termos de alvará de construção e apostilamentos já citados, conforme se depreende do registro número 02 lançado na matrícula número 172.307 do 15º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.

2.3) O prédio número 66 (sessenta e seis) da rua Engenheiro Luiz Antonio Tambasco, com 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área construída, foi totalmente demolido, como se infere do alvará infra citado.

2.4) O **CONDOMÍNIO "BRISTOL VILLAGE"**, com a área total construída de 1.579,96m² foi concluído e recebeu o número 66 (sessenta e seis) da rua Engenheiro Luiz Antonio Tambasco e rua do Niquel.

2.5) A demolição e a construção nova foram aprovadas nos termos do **CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** DE N.º 2007/19345-00, expedido em 21 de maio de 2.007 e **APOSTILAMENTO SOB N.º 2007/19345-01**, expedido em 24 de maio de 2.007, ambos no PROCESSO N.º 2007-0155191-3; estando quites com a Previdência

Rubrica: Jo

Social, como se vê da **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS E TERCEIRO**, de número 365932007-21003030, emitida por processo eletrônico (via Internet), em 23 de maio de 2.007, válida até 19 de novembro de 2.007.

TERCEIRO – DESCRIÇÃO FÍSICA DO EMPREENDIMENTO

3.1 – O CONDOMÍNIO "BRISTOL VILLAGE", tem a destinação estrita e exclusivamente residencial, e composto de 8 (oito) casas, contendo cada uma: 03 (três) andares, 1 (uma) unidade, garagem exclusiva, equipamento social, destinado a conjunto habitacional.

3.2 – PAVIMENTO TÉRREO CONTÉM:

a) as unidades autônomas constituídas de 08 (oito) casas, as de número 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 06 (seis), 07 (sete) e 08 (oito), contêm, cada uma, 03 (três) andares, garagens e jardins exclusivos; as de número 04 (quatro) e 05 (cinco), contêm, cada uma, 03 (três) andares, garagens e jardins exclusivos;

b) como coisas comuns do condomínio: jardins (espaços de utilização comum ajardinados e arborizados), portaria contendo sanitário, circulação, gás (com proj. reservatório de águas pluviais conf. Lei 13.276/02), depósito de lixo, centro de medição, depósito ML, via interna de circulação de veículos, calçadas, jardins não privativos;

QUARTO – DA INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO CONDOMINIAIS DAS PARTES INTEGRANTES DO CONDOMÍNIO "BRISTOL VILLAGE"

4.1 - O CONDOMÍNIO "BRISTOL VILLAGE", objeto do presente instrumento, tem a destinação estrita e exclusivamente residencial, e é composto de **08 (OITO) CASAS**, contendo cada uma 03 (três) andares, garagem exclusiva, equipamento social, e fica instituído ao regime de condomínio a que se destina, abrangendo partes distintas a saber:

Rubrica:

STRO DE
DA CAPITAL
35ARO
ROSO
TUTO
EI 5535194)
N DE OLIVEIRA
DO MALHEIROS
MONTEIRO
TITUTO
IGREGUN
DA SILVA
JYENA NASCIMENTO
AUTORIZADO
LEI 8935/94)
dinário. 29 - 4º Andar
35-9844 - 3255-9537

4.1.2 - PARTES DE PROPRIEDADE COMUM ou PARTES DE CONDOMÍNIO: são aquelas definidas no artigo 3º da Lei Federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, no § 2º do artigo 1.331 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2.002; jardins (espaços de utilização comuns ajardinados e arborizados), portaria contendo sanitário, circulação, gás (com proj. reservatório de águas pluviais conf. Lei 13.276/02), depósito de lixo, centro de medição, depósito ML, via interna de circulação de veículos, calçadas, jardins não privativos; e, ainda, aquelas mencionadas neste instrumento e na **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**;

4.1.3 - PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA: são aquelas representadas pelas **CASAS** residenciais de números 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete) e 08 (oito), localizadas, as de números 01 (um) a 05 (cinco) do lado esquerdo de quem da rua Engenheiro Luiz Antonio Tambasco entra na via de circulação de veículos do condomínio e as de números 06 (seis) a 08 (oito), seguindo a mesma orientação, estão localizadas do lado direito, assim descritas e caracterizadas:

ISTRO DE
ADA CAPITAL
SSARO

ROSO

ITUTO
EI 6935794)

DE OLIVEIRA

DO MALHEIRO

TONTEIRO

ITUTO

GREGOR

DA SILVA

EIRA NARCIM

ITORIZADO

21 6935794)

300, 29 - 4º Andar

3244 - 3255

a) CASA NÚMERO 01 (UM) - contendo no pavimento térreo: galeria, lavabo, despejo, área de serviço, WC, cozinha, sala de jantar, escadaria, sala de estar, churrasqueira, jardins privativos e, ainda, 04 (quatro) vagas de garagem de números 01 (média), 02 (média), 03 (pequena) e 04 (pequena), as três primeiras descobertas e a última coberta; **no 2º pavimento (superior):** 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall, 02 (duas) suítes com banheiro, hall, escadaria de acesso ao pavimento térreo e ao 3º pavimento; **no 3º pavimento (telhado):** escadaria e depósito (com proj. pav. superior).

b) CASA NÚMERO 02 (DOIS) - contendo no pavimento térreo: galeria, lavabo, despejo, área de serviço, WC, cozinha, sala de jantar, escadaria, sala de estar, churrasqueira, jardins privativos e, ainda, 04 (quatro) vagas de garagem de números 05 (pequena), 06 (média), 07 (média) e 08 (pequena), a primeira coberta e as demais descobertas; **no 2º pavimento (superior):** 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall, 02 (duas) suítes com banheiro, hall, escadaria de acesso ao pavimento térreo e ao 3º pavimento; **no 3º pavimento (telhado):** escadaria e depósito (com proj. pav. superior).

Rubrica: ls

c) CASA NÚMERO 03 (TRÊS) - contendo no pavimento térreo: galeria, lavabo, despejo, área de serviço, WC, cozinha, sala de jantar, escadaria, sala de estar, churrasqueira, jardins privativos e, ainda, 04 (quatro) vagas de garagem de números 09 (média), 10 (média), 11 (pequena) e 12 (pequena), as três primeiras descobertas e a última coberta; **no 2º pavimento (superior):** 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall, 02 (duas) suítes com banheiro, hall, escadaria de acesso ao pavimento térreo e ao 3º pavimento; **no 3º pavimento (telhado):** escadaria e depósito (com proj. pav. superior).

d) CASA NÚMERO 04 (QUATRO) - contendo no pavimento térreo: galeria, lavabo, despejo, área de serviço, WC, cozinha, sala de jantar, escadaria, sala de estar, churrasqueira, jardins privativos, local destinado à construção de piscina pelo adquirente da unidade e, ainda, 04 (quatro) vagas de garagem de números 13 (pequena), 14 (média), 15 (média) e 16 (pequena), a primeira coberta e as demais descobertas; **no 2º pavimento (superior):** 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall, 02 (duas) suítes com banheiro, escadaria de acesso ao pavimento térreo e ao 3º pavimento; **no 3º pavimento (telhado):** escadaria e depósito (com proj. pav. superior).

e) CASA NÚMERO 05 (CINCO) - contendo no pavimento térreo: galeria, lavabo, despejo, área de serviço, WC, cozinha, sala de jantar, escadaria, sala de estar, churrasqueira, jardins privativos, local destinado à construção de piscina pelo adquirente da unidade e, ainda, 04 (quatro) vagas de garagem de números 17 (pequena), 18 (média), 19 (média) e 20 (pequena), a primeira coberta e as demais descobertas; **no 2º pavimento (superior):** 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall, 02 (duas) suítes com banheiro, escadaria de acesso ao pavimento térreo e ao 3º pavimento; **no 3º pavimento (telhado):** escadaria e depósito (com proj. pav. superior).

f) CASA NÚMERO 06 (SEIS) - contendo no pavimento térreo: galeria, lavabo, despejo, área de serviço, WC, cozinha, sala de jantar, escadaria, sala de estar, churrasqueira, jardins privativos e, ainda, 04 (quatro) vagas de garagem de números 21 (média), 22 (média), 23 (pequena) e 24 (pequena), as três primeiras descobertas e a última coberta; **no 2º pavimento (superior):** 02 (dois) dormitórios,

Rubrica: ds

REGISTRO DE
RCA DA CAPITAL
GASSARO
AMOROSO
SUBSTITUTO
A 5ª LEI 8935/94
LUIZ DE OLIVEIRA
JUNIOR MATEUS
ENR MONTEIRO
SUBSTITUTO
DACYN GREGORY
ALYSSA SILVA
DE OLIVEIRA NASCIMENTO
INTES AUTORIZADO
5 2ª LEI 8935/94
Crispiano, 29 - 4º andar
31 3255-9344 - 3155

banheiro, hall, 02 (duas) suítes com banheiro, escadaria de acesso ao pavimento térreo e ao 3º pavimento; **no 3º pavimento (telhado):** escadaria e depósito (com proj. pav. superior).

g) CASA NÚMERO 07 (SETE) - contendo no pavimento térreo: galeria, lavabo, despejo, área de serviço, WC, cozinha, sala de jantar, escadaria, sala de estar, churrasqueira, jardins privativos e, ainda, 04 (quatro) vagas de garagem de números 25 (pequena), 26 (grande), 27 (pequena) e 28 (média), a primeira coberta e as demais descobertas; **no 2º pavimento (superior):** 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall, 02 (duas) suítes com banheiro, escadaria de acesso ao pavimento térreo e ao 3º pavimento; **no 3º pavimento (telhado):** escadaria e depósito (com proj. pav. superior).

h) CASA NÚMERO 08 (OITO) - contendo no pavimento térreo: lavabo, escadaria, sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, WC, despejo, churrasqueira, jardins privativos e, ainda, 03 (três) vagas de garagem de números 29 (média), 30 (grande), 31 (média), as duas primeiras cobertas e a última descoberta; **no 2º pavimento (superior):** 03 (três) suítes com banheiro, estar íntimo e escadaria de acesso ao pavimento térreo e ao 3º pavimento; **no 3º pavimento:** laje impermeabilizada de cobertura e telhado.

4.2 - DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO ATRIBUÍDAS ÀS UNIDADES AUTÔNOMAS - CASAS - DO CONDOMÍNIO "BRISTOL VILLAGE"

4.2.1 - A CASA DE NÚMERO 01 (UM) contém: a área privativa coberta de 193,750m² (nesta incluída uma vaga de garagem de número 04 - pequena), a área privativa descoberta de quintal de 112,820m² (nesta incluídas três vagas de garagem de números 01 - média, 02 - média e 03 - pequena), ou seja, a área privativa total de 306,570m²; a área comum coberta de 3,545m² e a área comum descoberta de 68,852m², ou seja, a área comum total de 72,397m², totalizando a área de 378,967m², cabendo-lhe um terreno de utilização exclusiva de 215,750m² e mais uma área comum de terreno de 72,397m², totalizando uma área de terreno de 288,147m² e a fração ideal de 12,404%, que corresponde a sua participação sobre o terreno condominial.

4.2.2 - A CASA DE NÚMERO 02 (DOIS) contém: a área privativa coberta de 193,750m² (nesta incluída uma vaga de garagem de número 05 - pequena), a área privativa descoberta de quintal de 112,820m² (nesta incluídas três vagas

Rubrica: LA

REGISTRO DE
CADA CAPITAL
ASSARO
MOROSO
INSTITUTO
8ª LEI 5535/94
LOPES DE QUEIROZ
JURISTAS MONTENEGROS
SUA MONTENEGRO
9 SUBSTITUIÇÃO
JOACHIM GONÇALVES
ALVES DE SILVA
DE QUEIROZ NUNES
JUNES AUTORIZADO
3 & 2ª LEI 8735/94
NO CÍRCULO 29 - 2ª J
Tela: 3255-0864 - 3253-9537

de garagem de números 06 - média, 07 - média e 08 - pequena), ou seja, a **área privativa total de 306,570m²**; a **área comum coberta de 3,545m²** e a **área comum descoberta de 68,852m²**, ou seja, a **área comum total de 72,397m²**, totalizando a **área de 378,967m²**, cabendo-lhe um terreno de utilização exclusiva de **215,750m²** e mais uma área comum de terreno de **72,397m²**, totalizando uma área de terreno de **288,147m²** e a fração ideal de **12,404%**, que corresponde a sua participação sobre o terreno condominial.

4.2.3 - A CASA DE NÚMERO 03 (TRÊS) contém: a **área privativa coberta de 193,750m²** (nesta incluída uma vaga de garagem de número 12 - pequena), a **área privativa descoberta de quintal de 112,820m²** (nesta incluídas três vagas de garagem de números 09 - média, 10 - média e 11 - pequena), ou seja, a **área privativa total de 306,570m²**; a **área comum coberta de 3,545m²** e a **área comum descoberta de 68,852m²**, ou seja, a **área comum total de 72,397m²**, totalizando a **área de 378,967m²**, cabendo-lhe um terreno de utilização exclusiva de **215,750m²** e mais uma área comum de terreno de **72,397m²**, totalizando uma área de terreno de **288,147m²** e a fração ideal de **12,404%**, que corresponde a sua participação sobre o terreno condominial.

4.2.4 - A CASA DE NÚMERO 04 (QUATRO) contém: a **área privativa coberta de 193,750m²** (nesta incluída uma vaga de garagem de número 13 - pequena), a **área privativa descoberta de quintal de 112,820m²** (nesta incluídas três vagas de garagem de números 14 - média, 15 - média e 16 - pequena), ou seja, a **área privativa total de 306,570m²**; a **área comum coberta de 3,545m²** e a **área comum descoberta de 68,852m²**, ou seja, a **área comum total de 72,397m²**, totalizando a **área de 378,967m²**, cabendo-lhe um terreno de utilização exclusiva de **215,750m²** e mais uma área comum de terreno de **72,397m²**, totalizando uma área de terreno de **288,147m²** e a fração ideal de **12,404%**, que corresponde a sua participação sobre o terreno condominial.

4.2.5 - A CASA DE NÚMERO 05 (CINCO) contém: a **área privativa coberta de 193,750m²** (nesta incluída uma vaga de garagem de número 17 - pequena), a **área privativa descoberta de quintal de 112,820m²** (nesta incluídas três vagas de garagem de números 18 - média, 19 - média e 20 - pequena), ou seja, a **área privativa total de 306,570m²**; a **área comum coberta de 3,545m²** e a **área comum descoberta de 68,852m²**, ou seja, a **área comum total de 72,397m²**, totalizando a **área de 378,967m²**, cabendo-lhe um terreno de utilização exclusiva de **215,750m²** e mais uma área comum de terreno de **72,397m²**, totalizando uma área de terreno de **288,147m²** e a fração ideal de **12,404%**, que corresponde a sua participação sobre o terreno condominial.

Rubrica: 

REGISTRO DE
ARCA DA CAPITAL
- CASSANO
C/AL
AMOROSO
INSTITUTO
5ª LEI 8935/94)
OPES DE OLIVEIRA
JEIREDO MALHEIROS
SIR MONTEIRO
SUSSENETO
JOYR GARCIA
JESCA SENA
OLIVEIRA MACHADO
ES AUTORIZADO
2ª LEI 8935/94)
INSCRIÇÃO 29 - 4ª Andar
3255-9644 - 3255-9633

4.2.6 – A CASA DE NÚMERO 06 (SEIS) contém: a **área privativa coberta de 193,750m²** (nesta incluída uma vaga de garagem de número 24 - pequena), a **área privativa descoberta de quintal de 120,010m²** (nesta incluídas três vagas de garagem de números 21 - média, 22 - média e 23 - pequena), ou seja, a **área privativa total de 313,760m²**; a **área comum coberta de 3,663m²** e a **área comum descoberta de 71,150m²**, ou seja, a **área comum total de 74,814m²**, totalizando a **área de 388,574m²**, cabendo-lhe um terreno de utilização exclusiva de **222,94m²** e mais uma área comum de terreno de **74,814m²**, totalizando uma área de terreno de **297,754m²** e a fração ideal de **12,818%**, que corresponde a sua participação sobre o terreno condominial.

4.2.7 – A CASA DE NÚMERO 07 (SETE) contém: a **área privativa coberta de 193,750m²** (nesta incluída uma vaga de garagem de número 25 - pequena), a **área privativa descoberta de quintal de 127,770m²** (nesta incluídas três vagas de garagem de números 26 - grande, 27 - pequena e 28 - média), ou seja, a **área privativa total de 321,520m²**; a **área comum coberta de 3,791m²** e a **área comum descoberta de 73,626m²**, ou seja, a **área comum total de 77,417m²**, totalizando a **área de 398,937m²**, cabendo-lhe um terreno de utilização exclusiva de **230,700m²** e mais uma área comum de terreno de **77,417m²**, totalizando uma área de terreno de **308,117m²** e a fração ideal de **13,264%**, que corresponde a sua participação sobre o terreno condominial.

4.2.8 – A CASA DE NÚMERO 08 (OITO) contém: a **área privativa coberta de 195,130m²** (nesta incluídas duas vagas de garagem de números 29 - média e 30 - grande), a **área privativa descoberta de quintal de 94,150m²** (nesta incluída uma vaga de garagem de número 31 - média), ou seja, a **área privativa total de 289,280m²**; a **área comum coberta de 3,400m²** e a **área comum descoberta de 66,043m²**, ou seja, a **área comum total de 69,444m²**, totalizando a **área de 358,724m²**, cabendo-lhe um terreno de utilização exclusiva de **206,950m²** e mais uma área comum de terreno de **69,444m²**, totalizando uma área de terreno de **276,394m²** e a fração ideal de **11,898%**, que corresponde a sua participação sobre o terreno condominial.

4.3 - As áreas e respectivas frações ideais de terreno foram calculadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

4.4 - DAS CONFRONTAÇÕES DAS UNIDADES AUTÔNOMAS – CASAS – DO CONDOMÍNIO “BRISTOL VILLAGE”

Rubrica: 

REGISTRO DE
JADA CAPITAL
ASSARO
GRUPO
INSTITUTO
LEI 8935/94
DE OLIVEIRA
MEDO MALHEIROS
MONTEIRO
INSTITUTO
R. GREGGOW
1 DA SILVA
AV. N. N. NASCIMENTO
AUTORIZADO
LEI 8935/94
União, 29 - 4º Andar
5-9844 - 3355-8537

4.4.1 – AS UNIDADES AUTÔNOMAS – CASAS - DE NÚMEROS 01 (UM), 02 (DOIS), 03 (TRÊS), 04 (QUATRO), 05 (CINCO), 06 (SEIS), 07 (SETE) e 08 (OITO) do CONDOMÍNIO BRISTOL VILLAGE, confrontam-se, de quem da via de circulação interna do condomínio olha para as casas:

a) CASA 01 (UM) – pela frente com a via de circulação interna do condomínio, do lado direito, com a casa número 02 (dois), do lado esquerdo com o imóvel lançado pelo número 91 (noventa e um) da rua Engenheiro Luiz Antonio Tambasco e, nos fundos, com a rua do Níquel;

b) CASA 02 (DOIS) – pela frente com a via de circulação interna do condomínio, do lado direito, com a casa número 03 (três), do lado esquerdo com a casa número 01 (um) e, nos fundos, com a rua do Níquel;

c) CASA 03 (TRÊS) – pela frente com a via de circulação interna do condomínio, do lado direito, com a casa número 04 (quatro), do lado esquerdo com a casa número 02 (dois) e, nos fundos, com a rua do Níquel;

d) CASA 04 (QUATRO) – pela frente com a via de circulação interna do condomínio, do lado direito, com a casa número 05 (cinco), do lado esquerdo com a casa número 03 (três) e, nos fundos, com a rua do Níquel;

e) CASA 05 (CINCO) – pela frente com a via de circulação interna do condomínio, do lado direito, com o imóvel lançado pelo número 113 (cento e treze) da rua do Níquel, do lado esquerdo com a casa número 04 (quatro) e, nos fundos, com a rua do Níquel;

f) CASA 06 (SEIS) – pela frente com a via de circulação interna do condomínio, do lado direito, com a casa número 07 (sete), do lado esquerdo com o imóvel lançado pelo número 112 (cento e doze) da rua do Ouro e, nos fundos, com a rua Engenheiro Luiz Antonio Tambasco;

g) CASA 07 (SETE) – pela frente com a via de circulação interna do condomínio, do lado direito, com a casa número 08 (oito), do lado esquerdo com a casa número 06 (seis) e, nos fundos, com a rua Engenheiro Luiz Antonio Tambasco;

h) CASA 08 (OITO) – pela frente com a via de circulação interna do condomínio, do lado direito, parte com a via de circulação de veículos e parte com a portaria e jardim (espaço de utilização comum ajardinada e arborizada), do lado esquerdo

Rubrica: 

REGISTRO DE
ARCA DA CAPITAL
CASSARO
ICNE
AMOROSO
EXCUTIVO
A 2ª LEI 6935/92
LUIZ DE OLIVEIRA
GERENTE GERAL
ANA MONTEIRO
SUBSTITUTO
JOYCE GREGOLINI
LUIZ DA SILVA
3 OLIVEIRA
113 AUTOMOBIL
A 2ª LEI 6935/92
MONTADO 23-
2255-2044-7255

com a casa número 07 (sete) e, nos fundos, com a rua Engenheiro Luiz Antonio Tambasco.

QUINTO - ATRIBUIÇÃO DE VALORES:

4.1) As partes atribuem à presente, apenas e tão somente para efeitos fiscais e registrários, os seguintes valores: R\$ 2.601.996,72 à construção, sendo R\$ 322.751,67 a cada uma das casas de números 01 a 05; R\$ 333.523,95 à casa número 06; R\$ 345.128,85 à casa número 07 e R\$ 309.585,57 à casa número 08; valores venais: contribuinte número 086.081.0003-7 - lançamento pela rua Engenheiro Luiz Antonio Tambasco, número 66, R\$ 125.856,00, proporcional à construção e R\$ 690.373,00 ao terreno, sendo R\$ 630.285,00 correspondente ao terreno incorporado e R\$ 60.088,00 ao excesso de área; contribuinte número 086.081.0002-9 - lançamento pela rua Engenheiro Luiz Antonio Tambasco, sem número, R\$ 263.443,00, correspondente ao excesso de área.

4.3) A instituidora autoriza expressamente todos os atos, cancelamentos, averbações e registros necessários, em especial a abertura de matrícula a cada uma das unidades.

CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO BRISTOL VILLAGE

CAPÍTULO I - DAS RELAÇÕES ENTRE OS CONDÔMINOS

Artigo 1º - As relações de direito entre os Condôminos regulam-se pelas disposições dos artigos 1.331 e seguintes da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2.002 (Código Civil Brasileiro), pela Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, pelas alterações e regulamentações posteriores e, complementativamente, pelo disposto na presente **Convenção de Condomínio**.

Rubrica: 

§ 2º - Sempre que nesta **Convenção** se fizer menção a Condômino ou Condôminos:

a) no que se referir ao uso e utilização de unidade autônoma e área de propriedade e uso comuns, as regras se estenderão e serão obedecidas pelo usuário, a qualquer título, e empregados;

b) no que se referir ao direito de propriedade, as regras se aplicarão ao titular do domínio e se estenderão e serão obedecidas pelo titular de direito de compra de unidade autônoma;

c) não obstante o estabelecido na alínea "b" acima, o usuário da unidade autônoma, que dela não seja proprietário ou titular do respectivo direito de compra, não terá qualquer representação perante o **Condomínio**, ficando o proprietário ou titular desse direito de compra responsável pelas infrações e danos por aqueles cometidos e eventual débito por aquele assumido.

CAPÍTULO II - DA DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO.

Artigo 2º - O **Condomínio** é constituído de uma parte inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada às unidades autónomas, insuscetível de alienação destacadas das mesmas, a qual, por sua natureza ou destino é de uso e utilidade comuns dos Condôminos, constituída de áreas e coisas de uso e propriedade comuns, e de outra parte de uso e propriedade exclusiva, compreendendo as unidades autónomas denominadas **CASAS**, devidamente descritas e caracterizadas no instrumento de Instituição e

Rubrica: 4

[illegible]

Especificação de **Condomínio**, parte integrante e complementar desta **Convenção**.

Artigo 3º - As coisas e áreas de uso e propriedade comuns do **Condomínio** são aquelas definidas no Artigo 3º, da Lei nº 4.591/64, no § 2º do artigo 1.331 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2.002 e, em especial: jardins (espaços de utilização comuns ajardinados e arborizados), portaria contendo sanitário, circulação, gás (com proj. reservatório de águas pluviais conf. Lei 13.276/02), depósito de lixo, centro de medição, depósito ML, via interna de circulação de veículos, calçadas, jardins não privativos.

CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES CONCERNENTES À UTILIZAÇÃO DAS VAGAS DE GARAGEM.

Artigo 4º - De acordo com a planta do **Condomínio**, as vagas de garagem, destinadas ao estacionamento de automóveis do tipo passeio, num total de 31 (trinta e uma), estão localizadas no pavimento térreo de cada uma das casas.

Artigo 5º - Ainda de acordo com a planta condominial, as referidas vagas foram numeradas e assim distribuídas entre as unidades:

a) CASA 01 (UM) – com 04 (quatro) vagas sendo uma coberta que recebeu o número 04 (pequena) e três descobertas que receberam os números 01 (média), 02 (média) e 03 (pequena);

b) CASA NÚMERO 02 (DOIS) – com 04 (quatro) vagas sendo uma coberta que recebeu o número 05 (pequena) e três descobertas que receberam os números 06 (média), 07 (média) e 08 (pequena);

c) CASA NÚMERO 03 (TRÊS) com 04 (quatro) vagas sendo uma coberta que recebeu o número 12 (pequena) e três descobertas que receberam os números 09 (média), 10 (média) e 11 (pequena);

Rubrica: h

ISTRO DE
A DA CAPITAL
SSARO
ROSO
TUTO
-LEI 8935/94)
S DE OLIVEIRA
EDD MALHEIROS
MONTEIRO
31/10/00
P. GREGGOLIN
EDA SILVA
NIEITA NASCIMENTO
AUTORIZADO
LEI 8935/94)
iniano, 29 - 4º Andar
15-9844 - 3255-9537

d) **CASA NÚMERO 04 (QUATRO)** – com 04 (quatro) vagas sendo uma coberta que recebeu o número 13 (pequena) e três descobertas que receberam os números 14 (média), 15 (média) e 16 (pequena);

e) **CASA NÚMERO 05 (CINCO)** – com 04 (quatro) vagas sendo uma coberta que recebeu o número 17 (pequena) e três descobertas que receberam os números 18 (média), 19 (média) e 20 (pequena);

f) **CASA NÚMERO 06 (SEIS)** – com 04 (quatro) vagas sendo uma coberta que recebeu o número 24 (pequena) e três descobertas que receberam os números 21 (média), 22 (média) e 23 (pequena);

g) **CASA NÚMERO 07 (SETE)** – com 04 (quatro) vagas sendo uma coberta que recebeu o número 25 (pequena) e três descobertas que receberam os números 26 (grande), 27 (pequena) e 28 (média);

h) **CASA NÚMERO 08 (OITO)** – com 03 (três) vagas sendo duas cobertas que receberam os números 29 (média) e 30 (grande) e uma descoberta que recebeu o número 31 (média).

Artigo 6º - Nenhum Condômino poderá estacionar seu automóvel em outras áreas que não sejam aquelas demarcadas como vagas.

CAPÍTULO IV - DO DESTINO DAS DIFERENTES PARTES E DO MODO DE USAR AS COISAS E SERVIÇOS COMUNS.

Artigo 7º - As coisas e áreas de uso e propriedade comuns serão utilizadas exclusivamente de acordo com o seu destino, que não poderá ser alteradas exclusivamente de acordo com o seu destino, que não poderá ser alterado sem obediência ao disposto na presente **Convenção**.

Rubrica: lt

REGISTRO DE
CASA CAPITAL
ISSARO
PROSO
ESTADO
LEI 5035/94
DE OLIVEIRA
EDO MALHEIROS
MONTEIRO
ESTADO
GREGOLIN
DA SILVA
VERA NAUCCIMENTO
AUTORIZADO
LEI 5035/94
Nº 23 - 2º Andar
1-3544 - 3251-9537

Q

§ 1º - As partes e propriedades de uso comuns, especialmente a via de circulação interna, a área de equipamentos do **Condomínio** e as áreas comuns, a entrada do **Condomínio**, deverão estar sempre livres e desimpedidas, não podendo aí ser depositada coisa alguma, ainda que momentaneamente, sob pena de remoção para somente ser devolvida ao dono depois de serem pagas as despesas e danos que tiver ocasionado.

§ 2º - Cada Condômino tem o direito de usar e fruir das utilidades próprias das partes, dependências e instalações comuns, desde que não prejudique igual direito dos demais, ou as condições, renome e categoria do **Condomínio**.

§ 3º - Os reparos de quaisquer danos em partes e coisas de propriedade comuns, que decorram de uso normal e desgaste natural, correrão por conta exclusiva do Condômino que, direta ou indiretamente lhes tiver dado causa.

§ 4º - Quaisquer reparos em coisas ou áreas de propriedade e uso comuns não poderão ser executados sem prévio consentimento do síndico do **Condomínio**, cuja decisão poderá ser reformada em Assembléia Geral.

§ 5º - Quando, para se levar a efeito reparos em coisas de propriedade comum, tornar-se necessário a execução de trabalho no interior de uma unidade autônoma, deverá o Condômino da mesma permitir e facilitar o trabalho.

Artigo 8º - As **CASAS** destinam-se à moradia, devendo esta destinação ser rigorosamente obedecida, sob pena do infrator ficar sujeito às sanções previstas nesta **Convenção**.

§ 1º - Todas as instalações das unidades autônomas serão reparadas por iniciativa e conta dos respectivos Condôminos, assim como os pisos, esquadrias, persianas, lustres, aparelhos sanitários, ramais de canalização

Rubrica: lt

de água, esgoto, luz, força, telefone e todos os demais acessórios. Se tais reparos forem suscetíveis de afetar as partes comuns, somente poderão ser realizados após o consentimento por escrito do Síndico.

§ 2º - Os Condôminos são obrigados a efetuar em suas unidades autônomas as obras conservatórias que se fizerem necessárias, sempre que o estado da coisa ou coisas a serem reparadas possa provocar danos à propriedade de outros Condôminos ou à área ou coisas de propriedades comuns. Havendo demora, compete ao Síndico, representando o **Condomínio**, adotar as providências cabíveis ao caso, cobrando do Condômino responsável as despesas havidas.

§ 3º - Os Condôminos pagarão diretamente as taxas e impostos que recaiam sobre suas respectivas unidades.

§ 4º - Os Condôminos poderão onerar ou alienar suas unidades autônomas, independentemente de consulta ou preferência dos demais.

§ 5º - Além dos direitos expressamente previstos nesta **Convenção, poderá o Condômino:**

a) Modificar e/ou alterar as disposições das paredes internas das dependências da unidade autônoma privativa, obtendo, entretanto, prévia autorização por escrito da administração do **Condomínio**, ouvidos sempre os Engenheiros e/ou responsáveis pela sua construção;

b) Instalar, manter e usar aparelhos, máquinas e equipamentos em geral, da unidade autônoma privativa, observadas as restrições constantes do Regimento Interno;

Rubrica: 1

c) Executar à suas expensas quaisquer reparos na unidade autônoma privativa e suas instalações em geral, desde que não venham prejudicar os demais Condôminos residentes no **Condomínio**;

§ 6º - São ainda direitos dos Condôminos:

a) participar das assembléias gerais, debater, discutir, deliberar, aprovar ou rejeitar as proposições em pauta na ordem do dia, pessoalmente ou através de procurador, na forma deste instrumento;

b) votar e ser votado para os cargos de síndico do **Condomínio** ou de subsíndico ou do conselho consultivo, nos termos e na forma deste instrumento;

c) comunicar à administração do **Condomínio**, por escrito, qualquer reclamação contra a inobservância do Regimento Interno e desta **Convenção**, bem como quanto ao desempenho de qualquer um dos empregados da administração;

d) pedir, por escrito, esclarecimento ou providência aos membros da administração, bem como formular queixas e reclamações em livro próprio, existente na portaria, se assim o desejar.

CAPÍTULO V - REGIMENTO INTERNO

Artigo 9º - Aos Condôminos, seus familiares e serviçais em geral, nele residentes, ou que dele se utilizem, não será permitido:

a) mudar a forma ou aspecto externo da fachada da unidade autônoma;

Rubrica: ✓

STRO DE
DA CAPITAL
SSARO
ROSO
TUTO
LEI 8935/94)
ES DE OLIVEIRA
EDDO MALHEIROS
MONTEIRO
STITUTO
R GREGOLIN
ES DA SILVA
OLIVEIRA NASCIMENTO
S AUTORIZADO
LEI 8935/94)
ispiniano, 29 - 4º Andar
3255-9844 - 3255-9537

b) decorar ou pintar as paredes e esquadrias externas e, ainda, a face das portas, janelas, venezianas ou persianas voltadas para o exterior da unidade autônoma, com cores de tonalidades diversas das empregadas no **Condomínio**, que deverá apresentar-se sempre como um só todo harmônico, devendo qualquer pintura ser feita com autorização do Síndico, após deliberação dos Condôminos;

c) embaraçar ou embargar o uso das partes comuns ou lançar-lhes detritos, água e impurezas;

d) empregar qualquer processo de aquecimento suscetível de ameaçar a segurança do **Condomínio** ou prejudicar-lhe a higiene e limpeza;

e) instalar toldos ou outras coberturas nas partes externas das unidades autônomas, salvo com autorização obtida em Assembléia Geral;

f) afixar cartazes, anúncios, fazer inscrições de qualquer outra parte da unidade autônoma ou nas partes de propriedade ou uso comuns;

g) cuspir, atirar papéis, pontas de cigarro e detritos nas partes ou coisas comuns do **Condomínio**;

h) ter ou usar instalações ou material suscetível de, por qualquer forma, afetar a saúde, segurança, o sossego e a tranquilidade dos demais Condôminos ou ocupantes das demais unidades, ou que possam acarretar o aumento do seguro;

i) utilizar-se, sob qualquer pretexto, para seus serviços particulares, dos empregados do **Condomínio**;

REGISTRO DE
CADA CAPITAL
ASSARO
L
OROSO
STITUTO
LEI 8935/94)
ES DE OLIVEIRA
4500 MALHEIROS
MONTEIRO
STITUTO
R GREGOLIN
DA SILVA
IVEIRA NASCIMENTO
AUTORIZADO
LEI 8935/94)
Dinamo, 29 - 4º Andar
55-0844 - 3255-9537

Rubrica: ls

j) usar, alugar, ceder, emprestar, no todo ou em parte as unidades autônomas para laboratórios, entidades que se dediquem habitualmente a prática de jogos e congêneres e pessoas de vida ou ocupação duvidosa;

k) usar alto-falantes, rádios, vitrolas ou aparelhos similares de modo que incomodem os demais ocupantes das outras unidades;

l) limpar tapetes, capachos e roupas pelo sistema de batidura, assim como estendê-los ou dependurá-los nas janelas ou outro lugar visível do exterior;

m) deixar ou abandonar qualquer torneira ou registro aberto, ou com defeito que provoque vazamento, prejudicando a própria unidade autônoma e as demais;

n) embaraçar o uso das partes comuns;

o) abater qualquer árvore existente no local, ainda que nas dependências da unidade autônoma, mesmo doente ou por qualquer outro motivo condenada, sem autorização prévia e expressa da administração que, por sua vez deverá, obrigatoriamente, obter dos órgãos públicos competentes a licença respectiva.

CAPÍTULO VI - DOS ENCARGOS, FORMA E PROPORÇÃO CONTRIBUIÇÕES DOS CONDÔMINOS PARA AS DESPESAS DE CUSTEIO E PARA AS EXTRAORDINÁRIAS.

Artigo 10º - São consideradas despesas de responsabilidades dos Condôminos, mas não exclusivamente:

Rubrica: 

REGISTRO DE
CARTÃO DE CAPITAL
ISSUADO
PROSO
INSTITUTO
LEI 8935/94
RUA DE OLIVEIRA
REDO MALHEIROS
1 MONTEIRO
INSTITUTO
RUA GREGÓRIO
RUA DA SILVA
OLIVEIRA NASCIMENTO
5 AUTORIZADO
LEI 8935/94
Espírito Santo, 29 - 4º Andar
1255-9844 - 3255-8537

- a) tributos incidentes sobre as partes comuns do **Condomínio**;
- b) prêmios de seguro, com exclusão do valor correspondente ao seguro facultativo que cada Condômino queira fazer, além dos obrigatórios;
- c) salários, seguros e encargos previdenciários e trabalhistas relativos aos empregos do **Condomínio**;
- d) despesas de manutenção, conservação, limpeza, reparos e funcionamento das partes, dependências, instalações e equipamentos de propriedade e uso comuns;
- e) despesas da luz, força, água, gás, esgoto e telefone do **Condomínio**;
- f) custeio de manutenção e de consumo corrente de equipamentos, máquinas e motores de propriedade do **Condomínio**, ainda que temporária ou permanentemente a serviço apenas de alguns Condôminos.

§ 1º - As despesas extraordinárias deverão ser submetidas à aprovação do Conselho Consultivo, marcando o Síndico prazo para resposta e advogando a decisão, caso o Conselho não se manifeste no prazo concedido, fixando-se no valor correspondente a 10% (dez por cento) do orçamento anual o limite para os gastos extraordinários.

§ 2º - O Condômino, que aumentar as despesas comuns, por sua exclusiva conveniência, pagará o excesso que motivar.

§ 3º - Os Condôminos suprirão o **Condomínio** das quotas com que tenham de concorrer para as despesas comuns aprovadas nas Assembléia Geral, na forma em que nela ficar decidido, rateadas de acordo com a fração ideal de participação no terreno do **Condomínio**.

Rubrica: ls

ISTRO DE
DA CAPITAL
SSARO
OROSO
STITUTO
- LEI 8935/94
MPES DE OLIVEIRA
EIREDO MALHEIROS
MIR MONTEIRO
SUBSTITUTO
IACYR GREGGON
ALVES DA SILVA
DE OLIVEIRA NASCIMENTO
NTES AUTORIZADO
§ 2º LEI 8935/94
o Conselho, 29 - 4º Andar
elo: 3255-9844 - 3255-9845

§ 4º - As obras que interessam à estrutura integral do **Condomínio** serão feitas mediante orçamento prévio obtido em concorrência ou tomada de preços, a ser aprovado pelo Síndico em conjunto com o Conselho Consultivo, ficando o Síndico encarregado de mandar executá-las.

§ 5º - O Condômino é responsável pelos danos a que der causa, seja nas coisas partes comuns do **Condomínio**, seja nas unidades autônomas de outros Condôminos.

§ 6º - As despesas com a remoção e depósito de coisas e objetos deixados em área de propriedade e uso comuns serão cobradas do Condômino responsável.

§ 7º - Para atender as despesas com obras de serviços extraordinários, indenizações a empregados do **Condomínio**, por força e na forma da legislação em vigor, será instituído um **FUNDO DE RESERVA** para o **Condomínio**, com base no orçamento previsto, devendo seu teto ser estabelecido em Assembléia Geral e reposto sempre que sofrer diminuição. O **FUNDO DE RESERVA** será constituído:

a) pela taxa adicional de 5% (cinco por cento) sobre a contribuição dos Condôminos para as despesas comuns;

b) pelas multas aplicadas aos Condôminos infratores desta **Convenção** e outras receitas da mesma natureza;

c) pelos rendimentos do capital do próprio **FUNDO DE RESERVA**.

§ 8º - Se o Condômino não pagar suas contribuições relativas aos encargos comuns, nos prazos fixados neste artigo, ou até a data que, na forma deste artigo for determinado, tais contribuições serão logo atualizadas mensal e monetariamente com base na variação mensal acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), ou outro índice que o substitua legalmente, e acrescidas do juro de mora de 1% (um por cento) ao mês e da multa moratória permitida pela legislação vigente aplicável à matéria, que reverterão em benefício do

Rubrica:

INSTITUTO DE
DA CAPITAL
SSARO
PROSO
TITUTO
LEI 8935/94
ES DE OLIVEIRA
REDO MALHEIROS
MONTE RO
INSTITUTO
YR GREGOLIN
ES DA SILVA
OLIVEIRA NASCIMENTO
ES AUTORIZADO
2º LEI 8935/94
Rispiniano, 29 - 4º Andar
3255-9844 - 3255-0537

Condomínio, a quem cabe promover contra o devedor ação executiva para haver as devidas contribuições e os acréscimos mencionados, além dos honorários de advogado, na base usual de 20% (vinte por cento) e das custas do processo.

§ 9º - A renúncia de qualquer Condômino de seus direitos, em hipótese alguma, valerá como escusa para exonerá-lo do cumprimento de seus deveres e, principalmente, do pagamento dos encargos a que ficar obrigado.

CAPÍTULO VII - DO SEGURO

Artigo 11º - O **Condomínio** é obrigado a proceder o seu seguro, e assim mantê-lo, sob as penas da lei, contra os riscos de incêndio ou outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte, discriminado-se uma a uma as unidades autônomas e o total das partes comuns, com respectivos valores, inclusive de responsabilidade civil contra terceiros e danos a Condôminos, mediante contratação com companhia seguradora idônea, de escolha do Síndico.

§ 1º - Poderá cada Condômino aumentar, por sua conta exclusiva, o valor do seguro de sua unidade autônoma para cobrir o valor das benfeitorias, úteis ou voluntárias, que, porventura, realize na sua unidade autônoma, e, neste caso, pagará diretamente à Companhia Seguradora o prêmio correspondente ao aumento feito.

§ 2º - Ocorrido o sinistro total ou que destrua mais 2/3 (dois terços) do **Condomínio**, A Assembléia Geral reunir-se-á dentro de 15 (quinze) dias e elegerá uma comissão de 03 (três) Condôminos dos poderes para:

a) abrir concorrência para reconstrução do **Condomínio** ou suas partes destruídas, comunicando resultado à Assembléia Geral para devida liberação;

Rubrica: 4

REGISTRO DE
IMÓVEL DA CAPITAL
CASSARO
MOROSO
SUBSTITUTO
5º LEI 8935/94)
OPES DE OLIVEIRA
REIREDO MALHEIROS
DIR MONTEIRO
SUBSTITUTO
ACR GREGOLIN
LVES DA SILVA
OLIVEIRA NASCIMENTO
TES AUTORIZADO
2º LEI 8935/94)
Crispiano, 29 - 4º Andar
3255-9844 - 3255-9537

b) receber indenização e depositá-la em nome do **Condomínio**, no estabelecimento bancário designado pela Assembléia Geral;

c) acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando os Condômino junto aos construtores, fornecedores, empreiteiros e repartições públicas.

§ 3º - Caso a indenização paga pela companhia seguradora não seja suficiente para atender às despesas, concorrerão os Condômino para o pagamento do excesso de acordo com as quotas que competem a cada um de acordo com a fração ideal de terreno de sua titularidade.

§ 4º - No caso de sinistro parcial, o valor da respectiva indenização será aplicado, preferivelmente, na reconstrução das coisas de uso e propriedade comuns e o saldo, se houver, rateado entre os Condôminos afetados pelo sinistro, proporcionalmente as respectivas frações ideais.

CAPÍTULO VIII - DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Artigo 12º - O **Condomínio** será administrado pelo Síndico, pessoa física ou jurídica, podendo ser Condômino, nos termos do § 2º, letra "b", do artigo 1º desta **Convenção**, ou estranha ao **Condomínio**.

§ 1º - O Síndico será assessorado por um Conselho Consultivo, constituído de 03 (três) Condôminos, e eventualmente auxiliado por um sub-síndico, também Condômino.

§ 2º - Todos os membros indicados nos preceitos anteriores serão eleitos em Assembléia Geral, sendo desde logo considerados empossados, com mandato de 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos, observado o disposto no **Artigo "41º"** desta **Convenção**. O cargo de sub-síndico poderá deixar de ser preenchido.

Rubrica: 

REGISTRO DE
ARCA DA CAPITAÇÃO
CASSARO
ICIAL
AMOROSO
SUBSTITUTO
A 5ª LEI 893/94
LOPES DE OLIVEIRA
SUEIREDO MALHEIROS
EMIR MONTEIRO
SUBSTITUTO
DACYR GREGOLIN
ALVES DA SILVA
DE OLIVEIRA NASCIMENTO
NTES AUTORIZADO
§ 2ª LEI 8935/94
Crispiano, 29 - 40050-000
3255-9844 - 3255-853

Artigo 13º - Além das legais, ao Síndico competem as seguintes atribuições:

a) fixar as atribuições do sub-síndico;

b) apresentar o orçamento do exercício social, que terá duração de 01 (um) ano, iniciando-se em 1º de abril de cada ano e encerrando-se no dia 31 de março do ano subsequente, salvo diversa deliberação da Assembleia Geral;

c) fazer demonstração mensal das despesas efetuadas, apresentando aos Condôminos, quando solicitado, a documentação correspondente, que deverá estar arquivada;

d) fazer concorrências ou tomada de preços para serviços do Condomínio, podendo ordenar qualquer reparo ou adquirir o que for necessário, submetendo previamente à aprovação do Conselho Consultivo as despesas extra-orçamentárias, podendo, também, mandar executar quaisquer consertos ou reparos de vulto, de caráter urgente, nas instalações danificadas, independente de consulta aos Condôminos e ao Conselho Consultivo, desde que as peculiaridades das medidas a serem tomadas não possibilitem tal consulta prévia;

e) cumprir e fazer cumprir a presente **Convenção**, o Regimento Interno e as deliberações das Assembleias Gerais;

f) advertir, verbalmente, ou por escrito, o Condômino infrator de qualquer disposição da presente **Convenção** e Regimento Interno, bem como, das deliberações das Assembleias Gerais;

g) receber e dar quitação em nome do Condomínio, movimentar contas bancárias do mesmo, emitindo e endossando cheques, depositando as importâncias recebidas em pagamento, etc., aplicando os respectivos valores, inclusive as parcelas referentes aos Fundo de Reserva, em Instituição Financeira;

Rubrica:

REGISTRO DE
ARCA DA CAPITAL
CASSARO
CIAZ
AMOROSO
SUBSTITUTO
À 5ª LEI 8935/94)
LOPES DE OLIVEIRA
GUEIREDO MALHEIROS
EMIR MONTEIRO
S SUBSTITUTO
JOCYR GREGOLIN
ALVES DA SILVA
DE OLIVEIRA NASCIMENTO
INTES AUTORIZADO
§ 2º LEI 8935/94)
O CRISPINIANO, 29 - 4ª AND.
15: 3255-9844 - 3255-9531

h) efetuar seguro do **Condomínio**, previsto nesta **Convenção**;

i) convocar Assembléia Geral e reunião do Conselho Consultivo e de outros órgãos eventuais, e resolver casos que, porventura, não tiverem solução prevista expressamente na Lei ou nesta **Convenção**.

j) Dispor dos seguintes documentos para a administração, que deverão ser, obrigatoriamente transferidos a seus sucessores, tudo devendo constar de relação na ata de eleição de cada novo Síndico:

- livro de ata da Assembléia Geral;
- livro de presença de Condômino na Assembléia Geral;
- livro de atas das reuniões do Conselho Consultivo;
- livro-caixa;
- livro de queixas, ocorrências e sugestões;
- fichário de empregados;
- livros de Condôminos;
- livro de protocolo e outros que a prática aconselhar, além do arquivo de documentos de propriedade do **Condomínio**, como escrituras, plantas, etc.;

REGISTRO DE
CADA CAPITAL
CASSARO
AL
MOROSO
INSTITUTO
5ª LEI 8935/94
OPES DE OLIVEIRA
FREDDO MALHEIROS
JIR MONTEIRO
SUBSTITUTO
4078 GREGOLIN
LVES DA SILVA
OLIVEIRA NASCIMENTO
TES AUTORIZADO
2ª LEI 8935/94
Crispinião, 29 - 4º Andar
: 3255-9844 - 3255-9845

k) providenciar abertura, numeração, rubrica e encerramento dos mencionados livros;

l) manter guardada durante o prazo de 05 (cinco) anos, para eventuais necessidades de verificação contábil, toda a documentação relativa ao **Condomínio**;

m) dirigir, fiscalizar, licenciar, transferir e punir empregados do **Condomínio**, submetendo-os à disciplina adequada;

n) emitir e enviar os carnês de cobrança a cada Condômino;

Rubrica: LA

o) pagar pontualmente as taxas de serviços públicos utilizados pelo **Condomínio**, tais como: telefone, luz, água, gás, esgoto, etc.;

p) proceder ao registro de todos os empregados do **Condomínio** nos prazos legais assim como efetuar os recolhimentos de tributos (INSS, PIS, FGTS, etc.), previstos em lei;

q) enviar cartas de convocação para a Assembleia Geral, providenciando os respectivos registros as Atas e remetendo cópias ao Condômino;

r) delegar funções administrativas, especificando-as quando da delegação, a pessoas, físicas ou jurídicas, de sua confiança e sob sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da Assembleia Geral na forma do **Artigo "27º", letra "a"**;

r.1) as funções que exorbitem da mera administração são indelegáveis, devendo ser exercidas direta e pessoalmente pelo Síndico.

s) ouvindo o Conselho Consultivo, representar o **Condomínio**, na prorrogação do(s) contrato(s) firmado(s) com terceiro(s).

§ Único - Das decisões do Síndico caberá recurso para a Assembleia Geral.

Artigo 14º - Respeitando o disposto no **Artigo "41º"**, o Síndico poderá ser destituído por maioria absoluta de votos do **Condomínio**, em Assembleia Geral Extraordinária, para esse fim especialmente convocada.

Artigo 15º - As funções de Síndico e Sub-Síndico e dos membros do Conselho Consultivo são de natureza não remunerada, salvo deliberação em contrário, por maioria simples (metade mais um) da Assembleia Geral.

Rubrica: VA

RO DE
A CAPITAL
ARO

OSO
ITO
8335194)
DE OLIVEIRA
O MALHEIROS
ONTEIRO
TUTO
GREGOLIN
DA SILVA
EIRA NASCIMENTO
UTORIZADO
EI 8935194)
11300, 29 - 4ª ANDAR
1-9844 - 3255-9537

Artigo 16º - Na hipótese de renúncia, destituição ou impedimento do Síndico, assumirá as funções o Sub-síndico, se houver, até final do mandato, e, na sua falta ou impedimento, o Presidente do Conselho Consultivo.

§ Único - O Presidente do Conselho Consultivo, assumindo as funções do Síndico, convocará Assembleia Geral, que se reunirá dentro de 20 (vinte) dias corridos, contados da vacância do cargo, para se proceder a eleição do novo Síndico, sendo que seu mandato será até a realização da próxima Assembleia Geral Ordinária.

CAPÍTULO IX - DO CONSELHO CONSULTIVO

Artigo 17º - O conselho consultivo será presidido pelo mais idoso dos seus membros e terá as seguintes atribuições:

a) assessorar o Síndico e fiscalizar sua ação nas soluções dos problemas que dizem respeito ao **Condomínio**;

b) autorizar o Síndico a efetuar despesas extraordinárias não previstas no orçamento aprovado pela Assembleia Geral, ressalvado o disposto no **Artigo "13º", letra "d", desta Convenção**;

c) emitir parecer sobre as contas do Síndico, conferindo-as, aprovando-as ou rejeitando-as;

d) aprovar regulamentos e alterações elaborados pelo Síndico, que forem necessários, para uso das áreas comuns de uso não exclusivo e recreativas do **Condomínio**, se houver, sem disposições contrárias aos preceitos dessa **Convenção**, o qual obrigará a todos os Condôminos.

Rubrica:

ISTRO DE
DA CAPITAL
SSARO
ROSO
TUTUTO
LEI 8935/94)
SS DE OLIVEIRA
REGO MALHEIROS
MONTEIRO
IBSTITUTO
YR GREGOLIN
ES DA SILVA
OLIVEIRA NASCIMENTO
S AUTORIZADO
LEI 8935/94)
RSPONSAO, 29 - 4º Andar
3255-9244 - 3255-9537

Artigo 18º - No caso de vacância do cargo de Conselheiro, o substituto será nomeado pelos remanescentes e servirá até a próxima Assembléia Geral.

§ Único - Se ocorrer vacância da maioria ou da totalidade dos cargos, a Assembléia Geral será convocada (**Artigo "23º"**) para proceder a nova eleição, observando o disposto no **Artigo "27º", letra "a"** desta **Convenção**.

Artigo 19º - O Conselho Consultivo se reunirá sempre que os interesses do **Condomínio** exigirem, devendo o Síndico estar sempre presente às reuniões. As decisões do Conselho Consultivo serão tomadas pelo voto da maioria, devendo ser lavrada ata, obedecido o estabelecido, no que couber, para as da Assembléia Geral.

Artigo 20º - Como órgão de assessoria, as decisões do Conselho Consultivo não vinculam a atuação do Síndico. Quanto a decisão do Síndico contrariar aquela do Conselho Consultivo, este poderá recorrer à Assembléia Geral.

CAPÍTULO X - DA ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 21º - As deliberações conjuntas dos Condôminos serão tomadas em Assembléia Geral, Ordinária ou Extraordinária, realizada em dependências do próprio **Condomínio**.

Artigo 22º - A convocação da Assembléia Geral será efetuada:

a) pelo Síndico;

Rubrica:

REGISTRO DE
CADA CAPITAL
ASSARO
4000000
5º LEI 8933/94
OPES DE OLIVEIRA
REDESIO MALHEIROS
JIR MONTEIRO
SUBSTITUTO
MACYR GREGOLIN
ILVES DA SILVA
E OLIVEIRA NASCIMENTO
ITES AUTORIZADO
3 2º LEI 8935/94
Crispino, 29 - 4º ANDAR
31 3255-9844 - 3255-9537

b) pelo Condômino interessado para conhecer de recurso contra decisão do Síndico;

c) pelo Conselho Consultivo;

d) por Condôminos, que representem $\frac{1}{4}$ (um quarto) dos votos do condomínio;

Artigo 23º - A Assembléia Geral será convocada por meio de edital de Convocação, colocado em local visível do **Condomínio**, e enviado por cópia e através de carta registrada ou sob protocolo, a cada Condômino, para o endereço registrado no **Condomínio**, e com **antecedência mínima de 08 (oito) dias corridos**.

§ 1º - Do Edital de Convocação constará, ainda que abreviadamente, a ordem do dia, sobre a qual deliberarão os presentes, e mais o item assuntos gerais e de interesse do **Condomínio**.

§ 2º - Também se indicarão no Edital de convocação o dia, hora e local da realização da Assembléia Geral e a disposição de que, não havendo quorum suficiente para instalação da Assembléia Geral, em primeira Convocação, a Segunda se fará **30 (trinta) minutos após**.

§ 3º - Com exceção, ainda que não conste da Ordem do Dia, Assembléia Geral tomará conhecimento de recurso apresentado por Condômino ou pelo Conselho Consultivo de decisão proferida pelo Síndico ou, por delegação deste, pelo Sub-síndico ou pela Administradora, e que se referida, especificamente, a esse mesmo Condômino ou ao Conselho Consultivo.

§ 4º - As Assembléias serão realizadas com a presença mínima, em primeira convocação de **2/3 (dois terços)** dos Condôminos quites em relação às despesas e multas do **Condomínio**, e, em Segunda convocação, com qualquer número, realizando-se esta **30(trinta) minutos após a determinada para a**

Rubrica:

REGISTRO DE
CADA CAPITAL
ASSARO
L. OROSO
INSTITUTO
LEI 8935/94)
RES DE OLIVEIRA
MIGUEL MALHEIROS
2 MONTEIRO
INSTITUTO
FR GREGOLIN
ES DA SILVA
OLIVEIRA NASCIMENTO
3 AUTORIZADO
LEI 8935/94)
Spinigato, 29 - 4º Andar
F5-0844 - 3255-9537

primeira. As decisões, ressalvados os casos de "quorum" especial, serão tomadas na forma estabelecida no **Artigo "27º", letra "a"**.

Artigo 24º - As reuniões serão dirigidas por mesa composta por um Presidente, escolhido entre os Condôminos, na forma estabelecida no **Artigo "27º", letra "a"**, e secretariada por pessoa de livre escolha do presidente eleito.

§ Único - Caberá, ainda, ao Presidente da Assembléia Geral:

a) examinar o livro de Registro de Presença e verificar os requisitos necessários à instalação da reunião;

b) examinar as procurações apresentadas, admitindo ou não o respectivo mandatário, com recurso dos interessados à própria Assembléia Geral; enquanto não deliberado a respeito, o voto dos mesmos será tomado em apartado;

c) dirigir os trabalhos, determinando os atos a serem praticados pelo Secretário, colocando em debate e votação, aceitando, ou não, as propostas apresentadas, podendo, até mesmo inverter a Ordem do Dia;

d) suspender a reunião, em face do adiantado da hora, ou se houver necessidade de coligir elementos ou completar informações ou se os trabalhos estiverem tumultuados, transferindo-a para outro dia ou local mais apropriados;

e) encerrar o livro de Registro de Presença e assinar o livro de Ata da Assembléia Geral.

Artigo 25º - Dos trabalhos e deliberações da Assembléia Geral será lavrada, em livro próprio, ata, que poderá ser na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, e conter a transação, apenas, das deliberações tomadas, desde que:

Rubrica:

ISTRO DE
ADA CAPITAL
SSARO

DROSO
TITUTO
LEI 8935/94)
ES DE OLIVEIRA
REDO MALHEIROS
MONTEIRO
TITUTO
MR GREGOLIN
ES DA SILVA
OLIVEIRA NASCIMENTO
S AUTORIZADO
1ª LEI 8935/94)
SOLUÇÃO 29 - 4ª ANDAR
3255-0841 - 3255-0841

a) os documentos ou propostas submetidos à Assembléia Geral assim como as declarações de voto dissidência, referidas na ata, sejam numerados seguidamente, autenticados pela mesa e por qualquer Condômino que o solicitar, e arquivados no **Condomínio**;

b) a mesa, a pedido do Condômino interessado, autentique exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto ou dissidência, ou protesto apresentado.

§ 1º - A ata da Assembléia Geral será lavrada por pessoa de livre indicação do presidente da Assembléia Geral, Condômino ou não, devendo ser assinada pelo Presidente e pelo Secretário, e levada a registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

§ 2º - Quando a ata refletir alteração ou acréscimo de dispositivo constante nesta **Convenção** será averbada no Cartório do Registro de Imóveis competente.

§ 3º - Cópia da ata será remetida a cada Condômino, dentro de 08 (oito) dias da data da Assembléia Geral, ainda que não tenha sido registrada, para sua manifestação, também no prazo de 08 (oito) dias, sendo certo que o silêncio caracterizará sua aprovação integral e irrevogável;

§ 4º - A manifestação em contrário, por parte de algum Condômino, significará recurso à próxima Assembléia Geral, muito embora a decisão deva ser obedecida, desde logo, por todos os Condôminos, inclusive pelo impugnante;

Artigo 26º - A Assembléia Geral Ordinária deverá ser realizada anualmente, até o final do primeiro trimestre após o término do exercício social e a ela caberá, principalmente:

a) apreciar e deliberar sobre a prestação de contas do Síndico, tudo relativamente ao exercício social anterior;

Rubrica: 

REGISTRO DE
RCA DA CAPITAL
CASSARO
MOROSO
INSTITUTO
5ª LEI 8935/94)
LOPES DE OLIVEIRA
LEIREDO MALHEIROS
MIR MONTEIRO
SUBSTITUTO
JACIR GREGGUM
ALVES DA SILVA
DE OLIVEIRA NASCIMENTO
VOTES AUTORIZADO
5ª LEI 8935/94)
Crispiano, 29 - 4º Prédio
3255-8844 - 3255-9537

b) fixar o orçamento anual para o exercício social vincendo e a forma de cobrança das respectivas despesas de Condomínio;

c) eleger o Síndico, Sub-síndico e os membros do Conselho Consultivo e de outros eventuais órgãos;

d) impor multa a Condômino;

e) conhecer e decidir recurso de Condômino ou do Conselho Consultivo;

f) decidir sobre assuntos de interesse geral e de outras matérias constantes da Ordem do Dia.

§ Único - A assembléia Geral Extraordinária decidirá, entre outros itens, sobre:

a) matéria específica da Assembléia Geral Ordinária, quando esta não for realizada tempestivamente, ou que tenha surgido posteriormente;

b) alteração da presente **Convenção**;

c) destituição do Síndico, Sub-síndico e/ou membros do Conselho Consultivo e de outros eventuais órgãos, sem necessidade de motivação para essa decisão;

d) outros assuntos de interesse geral que, por sua natureza e/ou urgência, não possam aguardar a realização da Assembléia Geral Ordinária.

Artigo 27º - Deverá ser obedecido, conforme a matéria, o seguinte "quorum" para deliberação, em Assembléia Geral:

Rubrica:

REGISTRO DE
CADA CAPITAL
- ASSARO
- IOROSO
- INSTITUTO
- 1ª LEI 8935/94)
- PÊS DE OLIVEIRA
- EIREDO MALHEIROS
- MR MONTEIRO
- SUBSTITUTO
- CYR GREGOLIN
- VES DA SILVA
- OLIVEIRA NASCIMENTO
- ES AUTORIZADO
- 2ª LEI 8935/94)
- Inspetoria, 29 - 4º Andar
- 3255-8844 - 3255-9537

a) assuntos gerais, que não os abaixo elencados: maioria simples de votos dos Condôminos presentes;

b) destituição do Síndico, Sub-síndico, Membros do Conselho Consultivo e de outros eventuais órgãos: maioria absoluta dos votos dos Condôminos (50% mais de um), tal como definidos na letra "b", do § "2º" do artigo 1º;

c) modificação da **Convenção e do Regimento Interno**: 2/3 (dois terços) dos votos dos Condôminos, inclusive os não quites com o **Condomínio**.

Artigo 28º - Nas Assembléias Gerais, cada um dos Condôminos terá direito a um (01) voto, independentemente das áreas e frações ideais de sua unidade, sendo que, os inadimplentes não poderão tomar parte nas deliberações e se não obstante a proibição deste artigo, votarem nas Assembléias, os seus votos serão nulos, salvo a hipótese prevista no **Artigo "27º", letra "c"**.

§ Único - Em caso de empate na apuração dos votos, além de seu voto normal, caberá o de qualidade (desempate) ao Presidente da Assembléia geral.

Artigo 29º - As decisões da Assembléia Geral serão obrigatórias para todos os Condôminos, ainda que vencidos nas deliberações, ou que a ela não tenham comparecido, mesmo que ausentes do domicílio e independentemente do recebimento pessoal do Edital de Convocação.

Artigo 30º - Se a unidade autônoma pertencer a mais de uma pessoa, deverá ser designada uma que represente as demais na Assembléia Geral, mediante mandato, sob pena de suspensão temporária do exercício dos direitos e vantagens assegurados pela presente **Convenção**, inclusive do direito de voto.

Artigo 31º - O Condômino poderá fazer-se representar na Assembléia Geral por procurador, com poderes gerais e bastantes para, legalmente, praticar os atos necessários e contrair obrigações, devendo o instrumento de procuração ser

Rubrica: ✍

ISTRO DE
ADA CAPITAL
SSARO

ROSO
TIVTO
LEI 8935/94)
ES DE OLIVEIRA
TEDO MALHEIROS
MOYTEIRO
STITUTO
R GREGOLIN
S DA SILVA
LIVEIRA NASCIMENTO
AUTORIZAÇÃO
LEI 8935/94)
piniano, 29 - 4º Andar
55-9844 - 3255-9533

depositado em mãos do Síndico, que o encaminhará ao Presidente da Assembléia Geral ou diretamente com o Presidente, tudo antes de iniciadas as deliberações.

§ Único - A critério do síndico, ou do Presidente da Assembléia Geral, poderá ser dispensado o reconhecimento da firma na procuração, quando por instrumento particular.

Artigo 32º - A Assembléia Geral reunir-se-á e deliberará em ato contínuo. Os trabalhos poderão ser suspensos e prosseguirão em data posterior, quer pelo adiantamento da hora, quer pela necessidade de coligir elementos ou completar informações, quer por estarem tumultuados os trabalhos.

§ Único - O prosseguimento da Assembléia Geral em outra data independe de nova convocação.

Artigo 33º - A Assembléia Geral Ordinária e a Assembléia Geral Extraordinária poderão ser, cumulativamente, convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora e instrumentadas em ata única.

CAPÍTULO XI - DAS PENALIDADES

Artigo 34º - A falta de cumprimento ou inobservância de qualquer das estipulações desta **Convenção** e do Regimento Interno dela constante tornará o Condômino infrator passível de advertência formulada pelo síndico que, se não atendida no prazo de 03 (três) dias, será convertida em multa de valor correspondente a 20% (vinte por cento) de sua quota condominial mensal, observando o disposto no **Artigo 43º** e seguintes.

Rubrica: _____

DE REGISTRO DE
MARCA DA CAPI
DO CASSARO
OFICIAL
IN AMOROSO
AL SUBSTITUTO
2ª À 5ª LEI 5935/94
ITO LOPES DE OLIVEIRA
FIGUEIREDO MALHEIRO
ADEMAR MONTEIRO
CAIS SUBSTITUTO
O MOACHA GREGOLIN
DE ALVES DA SILVA
OIS DE OLIVEIRA NASCIMENTO
REVENTES AUTORIZADO
20 § 2ª LEI 5935/94
Ireio Crispiano, 29 - 4º Andar
Tel: 3255-9844 - 3255-9845

§ Único - Na hipótese de reincidência em infração a essa **Convenção**, seja ela genérica ou específica, excluída a prevista no artigo 32, a multa determinada neste artigo será acrescida de 50% (cinquenta por cento).

Artigo 35º - A Assembléia Geral, por decisão tomada na forma do **Artigo "27º, letra "a"**, poderá impor ao infrator multa especial de percentual superior ao estabelecido no **Artigo "34º"**, observando o disposto no **artigo "43º"** e seguintes.

Artigo 36º - O atraso no pagamento de qualquer quantia, sujeitará o devedor ao pagamento dos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados "pro rata die", da multa de 2% (dois por cento) do valor do débito vencido e de honorários advocatícios à base usual de 20% (vinte por cento), observados os critérios estabelecidos no **Artigo "43º"** desta **Convenção**.

REGISTRO DE
CADA CAPITAL
ASSARO

ROSO

STITUTO
LEI 8935/94)

ES DE OLIVEIRA

PRIO MALHEIROS

MONTEIRO

STITUTO

VR GREGOLIN

DA SILVA

LYRIJA NASCIMENTO

AUTORIZADO

LEI 8935/94)

piniano, 29 - 4º Andar

35-9844 - 3255-9534

CAPÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 37º - A tolerância quanto a alguma demora, atraso ou omissão no cumprimento de quaisquer das obrigações ajustadas nesta **Convenção**, ou não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações, nela constantes, não importará em novação ou cancelamento das penalidades, podendo estas ser aplicadas a qualquer tempo, caso permaneçam suas causas. Fica, outrossim, entendido que a ocorrência de tolerância não implica em precedente, novação ou modificação de quaisquer das condições ou itens desta **Convenção**, os quais permanecerão íntegros e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse intercorrido.

Artigo 38º - O **Condomínio** e o Síndico, este desde que tenha agido com a diligência necessária ao desempenho de suas atribuições, não serão responsáveis:

a) por prejuízos ocorridos ou decorrentes de furtos ou roubos acontecidos em qualquer de suas dependências, inclusive dentro das unidades;

Rubrica: LA

b) por sinistros de acidentes, extravios e danos que venha a sofrer os Condôminos;

c) por extravios de quaisquer bens entregues pelos Condôminos, aos empregados do **Condomínio**.

Artigo 39º - Por ocasião da realização da Assembleia Geral do **Condomínio** de utilização:

a) será discutido o orçamento da previsão das despesas ordinárias do **Condomínio**, a ser apresentado pelo Síndico;

b) serão empossados o Síndico e o Sub-síndico do **Condomínio** e os três membros do Conselho Consultivo.

§ Único - Não poderá ser eleito para Síndico, Sub-síndico, membro do Conselho Consultivo e de outros eventuais órgãos, o Condômino que tenha sido multado ou acionado judicialmente, para a cobrança das quotas-partes de sua responsabilidade no dois exercícos sociais anteriores ao da eleição, ou que esteja devendo suas contribuições para o **Condomínio**.

Artigo 40º - No exercício normal de suas atribuições, o Síndico não será pessoalmente responsável pelas obrigações contraídas em nome e no interesse do **Condomínio**, mas responderá pelos prejuízos a que derem causa por dolo, culpa, bem como pelos atos que excedam os poderes da administração.

CAPÍTULO XIII - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Rubrica: 

ESTRO DE
DA CAPITAL
SSARO
ROSO
TUTO
LEI 8535/84
S DE OLIVEIRA
EDO NALHEIRO
MONTEIRO
STITUTO
R GREFOLIN
S DA SILVA
LIVEIRA NASCIMENTO
AUTORIZADO
LEI 8535/84
piniano, 29 - 4º Andar
55-9544 - 3255-9537

Artigo 41º - Durante os primeiros 04 (quatro) anos de atividade do **Condomínio**, tendo em vista suas características e no sentido de dar continuidade administrativa ao mesmo, INCORPORADORA servirá como Síndica do **Condomínio**.

Artigo 42º - É permitido à Incorporadora e à Empresa de corretagem por ela escolhida, manter placas de venda na frente do **Condomínio**, bem como a permanência de corretores de plantão em área comum do **Condomínio**, ou em unidade autônoma liberada por seu proprietário, mesmo após a instalação do Condomínio de Utilização, enquanto dita Incorporadora tiver unidade autônoma à venda.

CAPÍTULO XIV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 43º - As obrigações pecuniárias constantes desta **Convenção** e as quantias em atraso serão utilizadas monetariamente desde a data de vencimento da(s) contribuição(ões) em atraso até a data do(s) seu(s) efetivo(s) pagamento(s), automaticamente para todos os efeitos jurídicos e legais, econômicos, financeiros, e administrativos, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, observando-se que:

- a) na hipótese de o pagamento das quantias em débito ocorrer dentro do mês de vencimento da contribuição ou obrigação em atraso, a atualização monetária do valor desta será feita diariamente até o dia do efetivo pagamento no mesmo mês do vencimento, mediante a incidência de fator de correção monetária correspondente a 1/30 da variação do índice adotado ocorrida entre o mês do pagamento e o mês antecedente;
- b) se o pagamento das quantias em débito ocorrer em qualquer mês subsequente ao mês do vencimento da contribuição ou obrigação em atraso, a atualização monetária do valor devido será feita até o dia 1º do mês do pagamento, com base na variação do índice adotado e, daí, em diante até o dia do efetivo pagamento, mediante a incidência de fator de correção diária correspondente a 1/30 da variação daquele índice ocorrida entre o mês do pagamento e o mês antecedente;

Rubrica: ✓

REGISTRO DE
ARCA DA CAPITAL
D. CASSARO -
F. AMOROSO
SUBSTITUTO
A 5ª LEI 8935/94
L. LOPES DE OLIVEIRA
I. IGUEIREDO MALHEIROS
F. MONTEIRO
E SUBSTITUTO
A. GREGOLIN
F. DA SILVA
DE OLIVEIRA NASCIMENTO
ANTES AUTORIZADO
5.2ª LEI 8935/94
3. C. C. 29 - 4ª And.
13: 3255-9844 - 3255-9537

§ Único - Eventual diferença de valor, originada em defasagem do índice utilizado, por motivo de não divulgação em tempo hábil, será compensada no pagamento imediatamente seguinte.

Artigo 44º - Se, em decorrência de rescisão e/ou regulamentação governamental, ocorrer a extinção, mudança e/ou desvinculação do índice aqui adotado, como fator, legalmente previsto, para a atualização monetária, das obrigações e contratos, a atualização monetária prevista nesta **Convenção** permanecerá em pleno vigor, passando a ser regulado, daí em diante, pelo índice que reflita a taxa real de inflação, daquela em diante, da escolha do Síndico e Conselho, "ad referendum" da Assembléia.

Artigo 45º - Todos os valores constantes desta **Convenção** e critérios de atualização monetária, poderão ser revistos em Assembléia Geral convocada com fim específico.

Artigo 46º - A Incorporadora fica, desde já, de forma irrevogável e inalterável, concedido o direito, por sua conta e exclusiva responsabilidade, de manter o seu logotipo ou outro sinal indicativo de seu nome e atividade empresarial, nas áreas comuns do **Condomínio**. Esse direito de uso somente poderá ser modificado ou extinto pela unanimidade dos Condôminos e após 02 (dois) anos da data em que ocorrer a instalação do **Condomínio**.

Artigo 47º - Quando da convocação da Assembléia Geral Extraordinária de Instalação do **Condomínio** pela Incorporadora os Condôminos reunir-se-ão em Assembléia Geral para eleição de seus representantes, respeitando o disposto no **Artigo "41º"** desta **Convenção**, e fixação das quotas provisórias com que cada um contribuirá para o pagamento das despesas da administração. Essas quotas serão estabelecidas por estimativa pelos Condôminos e serão revistas em meses seguintes, ocasião em que, diante da realidade econômica-financeira expressa em balancetes mensais, seu valor poderá ser mais precisamente fixado.

Artigo 48º - Compete o Síndico, no prazo de 60 (sessenta) dias seguintes à Assembléia Geral, providenciar o cadastramento do **Condomínio** no Cadastro

Rubrica: LA

DE REGISTRO
DIARCA DA CAPITAL
DO CASSARO
OFICIAL
N AMOROSO
IL SUBSTITUTO
1º A 5ª LEI 333/00
TO LOMES DE OLIVEIRA
FIGUEIREDO MALHEIRO
ADEMAR MONTEIRO
NIS SUBSTITUTO
MONTANA GREGOLINI
U ALVES DA SILVA
ROE OLIVEIRA NASCIMENTO
REITOR AUTORIZADO
15 2ª LEI 2935/94
10 Copacabana, 29 - 4º Andar
tel: 3255-9544 - 3255-9537

Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF, nos termos da legislação, em vigor.

Artigo 49º - A Incorporadora, por ocasião da Assembléia Geral de Instalação do **Condomínio**, fornecerão a lista com nome, qualificação e endereço dos adquirentes das unidades condominiais, contra os quais, necessariamente, serão promovidas as medidas judiciais cabíveis para cobrança de eventuais débitos condominiais, ficando, desde já, ciente o **Condomínio** em procedimento judicial próprio à composição das perdas e danos resultantes.

Artigo 50º - A Incorporadora, obrigatoriamente, enviará uma cópia desta **Convenção** à Administração e a cada um dos Condôminos, devendo uma delas ser afixada nas dependências de serviço ou de uso comum, conforme for o caso, para conhecimento dos empregados da Administração do **Condomínio** e demais pessoas que dele se utilize.

Artigo 51º - Cada Condômino, de per si, ou em conjunto com outros Condôminos, poderá intentar as ações que decorram do **Condomínio**, devendo dar ciência à administração e ao Conselho Consultivo da propositura, a fim de que estes possam assumir, no processo, a intervenção que lhes caiba.

Artigo 52º - A signatária se obriga por si e sucessores pelo fiel cumprimento desta **Convenção** em todos os seus termos.

Artigo 53º - Os casos omissos, não previstos nessa **Convenção**, serão resolvidos pelo Síndico, ouvidos os membros do Conselho Consultivo, conforme o caso.

Artigo 54º - A instituidora autoriza expressamente todos os atos, cancelamentos, averbações e registros necessários, em especial a abertura de matrícula a cada uma das unidades.

Artigo 55º - Fica eleito o Foro Central desta Capital, Fórum João Mendes Junior, com renúncia expressa, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, como o

Rubrica: W

REGISTRO DE
CADA CAPITAL
ASSARO
IL
MOROSO
STITUTO
LEI 8935/94)
PRES DE OLIVEIRA
EREDO MATHIEIROS
IR MONTEIRO
SUBSTITUTO
ACVR GREGGILIN
LVES DA SILVA
OLIVEIRA NASCIMENTO
TES AUTORIZADO
2ª LEI 8935/94)
CREDENCIADO: 29 - 4ª Ar/281
13255-0844 - 111-1-8935

único competente para dirimir ação ou dúvida, direta ou indiretamente, decorram da presente **Convenção**.

São Paulo,

16 JUL 2007

Antônio
BRISTOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

REGISTRO DE
CADA CAPITAL
CASSARO

FOROS

REGISTRO

LEI 8935/94

IMPES DE OLIVEIRA

EREDO MALHEIROS

IR MONTEIRO

UBSTITUTO

CYR GREGOLIN

VES DA SILVA

OLIVEIRA (NASCIMENTO

ES AUTORIZADO

2º LEI 8935/94

inspiação, 29 - 4º Andar

3255-9844 - 3255-9537

Testemunhas

Lucas
RG. 11.425.614

David
RG. 24.610.742

N

23.º TABELÃO DE NOTAS - SÃO PAULO - CAPITAL

Bel. Joel Araújo da Silva

RECONHECIMENTO DE NOTAS - SÃO PAULO - CAPITAL

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de

HYLTONS DE CEMENHO, LEITE, PAULA DE ALMEIDA

LOUREIRO, MARTA, CECILIA ALVES ROMARIZ

São Paulo, 16 de julho de 2007. Vlr: R\$7,95

Em testemunho da verdade.

Eduardo André de Paula - André Luis B. Infante

David F. de Macedo - Cesar Ricardo da Silva

Rafaela Almeida Guimarães - Escr. Autorizada

VALIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE.

Horas: 11:10:12



Rubrica: *h*