

**Parágrafo Quinto** – Consoante ao disposto nesta Cláusula, será da Incorporadora o direito de indicar a Administradora e o Síndico pelo prazo que perdurar a construção de todos os blocos, bem como de 1 (um) ano após a finalização de todo o empreendimento. Podendo ela mesma exercer tais funções.

Pelo período em que a Incorporadora exercer a função de Síndico:

I - não receberá qualquer valor a título de pró-labore, no primeiro ano.

II – A partir do segundo ano de exercício de sindicatura, o valor do pró-labore, será de 50% (cinquenta por cento) do valor fixado na presente convenção.

**Parágrafo Sexto** – Consoante ao disposto no Parágrafo Quinto da presente cláusula, a Incorporadora será a síndica do condomínio, pelo prazo positivado pelo permissivo, bem como terá o direito excepcional de contratar a Administradora, desde que preencha os requisitos exigidos no edital de contratação e o valor não ultrapasse o VALOR DE MERCADO.

**Parágrafo Sétimo** - Tendo em vista as características especiais do condomínio, que funcionará como residencial/comercial com serviços, o condomínio, poderá delegar, mediante *ad referendum* da Assembléia, as *funções administrativas* do Síndico à Administradora, nos termos do art. 1.348, §§ 2º e 3º do Código Civil. Excepcionando o previsto no § 5º da presente cláusula.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA** - Na mesma Assembléia serão eleitos também os Sub-Síndicos, conforme previsto no parágrafo 1º da cláusula 21ª, a quem competirá auxiliar o Síndico, substituí-lo nas suas eventuais ausências e impedimentos, além das funções elencadas na presente convenção.

**Parágrafo Primeiro** – Em caso de morte, renúncia, destituição ou impedimento definitivo do Síndico, assumirá o cargo o Sub-Síndico mais idade, que o substituirá até o fim do mandato vigente ou até a realização de Assembléia Geral Extraordinária convocada especificamente para o fim de escolha de um novo Síndico.

**Parágrafo Segundo** – Os Sub-Síndicos exerceram seu mandato com remuneração de 20% (vinte por cento) do pró-labore do Síndico, salvo nos casos de substituições prolongadas que excedem a 15 (quinze) dias. Caso este em que a remuneração do Síndico será remanejada para este, proporcionalmente aos dias de substituição.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA** - Compete ao Síndico:

- a) Representar, ativa e passivamente o condomínio, em Juízo ou fora dele, e praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, para o que lhe são outorgados os mais amplos e gerais poderes em direito admitidos, inclusive os *ad judicia* e os especiais de transigir, desistir, confessar, receber citação inicial, receber e dar quitação e firmar compromisso;

 22



- b) Admitir e dispensar empregados, inclusive contratar prestadores de serviços, baixar instruções detalhando seus serviços e funções, fixando-lhes salários dentro da verba para tanto estabelecida no orçamento do ano;
- c) Exercer a administração interna do edifício, diligenciando no que respeita à sua conservação, vigilância, moralidade e segurança e guarda das partes comuns e zelando pela prestação dos serviços que interessam a todos os condôminos;
- d) Arrecadar as quotas dos condôminos e impor e cobrar as multas estabelecidas em Lei, nesta Convenção de Condomínio e no Regimento Interno, inclusive judicialmente, sempre que for o caso, sujeitando-se o infrator ao pagamento das custas judiciais e honorários de advogado, bem como dos demais consectários legais e/ou previstos neste instrumento. Sendo vedado a retirada de multas, juros e atualização monetária sem a prévia autorização da Assembléia;
- e) Cumprir e fazer cumprir a lei, a Convenção de Condomínio, o Regimento Interno e as deliberações das Assembléias gerais, inclusive advertindo verbalmente ou por escrito qualquer condômino, possuidor ou morador infrator;
- f) Executar o orçamento aprovado em Assembléia, prestando-lhe contas ao final de cada exercício financeiro ou quando for por ela exigido, com exibição dos documentos comprobatórios, e apresentando o orçamento da receita e da despesa por ele elaborado para cada ano;
- g) Fazer sempre concorrência ou tomada de preços para aquisição de bens ou serviços do condomínio podendo ordenar qualquer reparo ou adquirir o que for necessário ao condomínio, nos limites descritos nas rubricas da previsão orçamentária, submetendo, previamente, à aprovação do Conselho Consultivo e Fiscal, as despesas necessárias e extraordinárias se a urgência das medidas não aconselharem que se aguarde decisão em Assembléia. Devendo submeter imediatamente ao crivo da Assembléia as despesas realizadas;
- h) Contratar o seguro da edificação;
- i) Receber e dar quitação em nome do condomínio, movimentar as contas bancárias do mesmo, assinando, emitindo e endossando cheques em conjunto com o sub-Síndico que for seu substituto imediato, depositando as importâncias recebidas em pagamento e praticando os demais atos correlatos e acessórios necessários;
- j) Representar, como poderes de transacionar com repartições públicas e empresas concessionárias de serviços públicos sobre assuntos que disserem respeito ao condomínio em suas partes comuns;
- k) Manter assentamentos contábeis sob técnica adequada;

*A*

*[Handwritten signature]*  
- 23 -  
*[Handwritten signature]*



- l) Entregar ao seu sucessor todos os documentos, livros e pertences do condomínio que estiver em seu poder, no prazo de até 10 (dez dias) após a reeleição de Síndico;
- m) Convocar Assembléia dos condôminos, bem como lhe dar imediato conhecimento da existência de procedimento judicial ou administrativo de interesse do condomínio;
- n) Resolver os casos omissos.

**Parágrafo Primeiro** – Cada bloco terá um sub-Síndico, que terá as seguintes atribuições:

- a) Verificar os problemas por ventura existentes no bloco e encaminhá-los para o Síndico ou a quem fizer suas vezes;
- b) Receber as reclamações e sugestões dos moradores e encaminhá-las ao Síndico ou a quem fizer suas vezes;
- c) Cumprir e fazer cumprir, as lei, convenção, Regimento Interno e deliberações de Assembléia;
- d) Deverão os Sub-Síndicos eleitos, escolherem entre eles quem irá assinar em conjunto com o Síndico os cheques de demais documentos de movimentação financeira, bem como substituir o Síndico nos casos previstos nesta convenção.
- e) Caso ocorra empate na escolha do Sub-Síndicos que terá os poderes previstos na alínea “d”, a pessoa com a maior idade, irá assumir tal função;
- f) Verificar a regularidade e qualidade dos serviços prestados em seu bloco, levando ao conhecimento do Síndico qualquer anormalidade;
- g) Sendo o substituto imediato, substituir o Síndico conforme previsto na cláusula vigésima;
- h) Auxiliar o Síndico em tudo que for necessário, principalmente em seu bloco.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** - Das decisões do Síndico caberá recurso à Assembléia Geral Extraordinária, convocada pelo interessado. Ratificada a decisão do Síndico, pagará o recorrente às despesas acarretadas com a convocação e realização da Assembléia. Rejeitada tal decisão, as despesas correrão por conta do condomínio.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA** – Observado as exceções previstas na presente convenção, o Síndico poderá ser destituído por maioria absoluta dos votos do Condomínio, em Assembléia Geral Extraordinária convocada especialmente para este fim.

**Parágrafo Único** – Caso o Síndico cometa atos com suspeita de ilícitos, ou administração temerária, poderá a Assembléia especialmente convocada

FD

- 24 -  
*[Assinatura]*



para tal finalidade, pelo voto de 2/3 dos condôminos que estiverem presentes à Assembléia, afastar o Síndico pelo prazo máximo de 60 (sessenta dias).

I – A mesma Assembléia que afastar o Síndico, aprovará a contratação de auditoria externa para realizar perícia nas contas do Síndico, que deverá ser concluída antes do final do afastamento.

II - Dentro do prazo previsto no parágrafo único, o sub-Síndico que assumir o mandato temporário de Síndico, deverá convocar uma Assembléia para a apresentação da perícia.

III – Poderá o Síndico indicar assistente de perícia, não o fazendo deverá acatar o que for concluído. Somente podendo contestar a conclusão da perícia perante a justiça.

IV – A contestação judicial da perícia não altera a decisão da Assembléia, caso esta decida por destituir o Síndico.

V - Caso a perícia conclua pela existência de ilicitude na administração do Síndico, este poderá excepcionalmente pelo voto de 2/3 dos condôminos que estiverem presentes à Assembléia ser destituído.

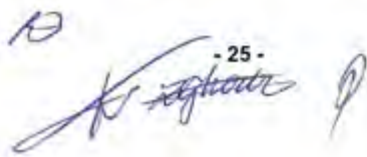
**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA** - O Síndico será assistido por um Conselho Consultivo e Fiscal, constituído de três condôminos titulares e dois suplentes, com mandatos iguais ao seu, escolhidos na mesma Assembléia de eleição do Síndico e Sub-Síndico.

**Parágrafo Primeiro** – Os integrantes do Conselho Consultivo e Fiscal elegerão, entre os seus membros, um Presidente.

**Parágrafo Segundo** – As funções dos membros do Conselho Consultivo e Fiscal não serão remuneradas.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA** - Compete ao Conselho Consultivo e Fiscal:

- a) Assessorar o Síndico ou, quando for o caso, a pessoa indicada na forma do parágrafo terceiro da cláusula décima nona, na solução dos problemas que dizem respeito ao Condomínio, inclusive comunicando aos condôminos às irregularidades que eventualmente constatar;
- b) Aprovar ou rejeitar solicitação do Síndico para a realização de despesas extraordinárias necessárias e urgentes, não previstas no orçamento e sem tempo hábil para convocação de Assembléia Geral, que, no entanto, posteriormente, deverá ratificar ou não a decisão;
- c) Por solicitação do Síndico ou condômino interessado, intervir em impasse entre eles criado, visando solucioná-los;
- d) Emitir parecer sobre as contas do Síndico, no tocante ao condomínio e colaborar na elaboração do orçamento a ser apresentado pelo Síndico à Assembléia Geral;

10  
  
- 25 -



- e) Autorizar a utilização financeira do Fundo de Reserva, para despesas necessárias e urgentes.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA** - O Conselho Consultivo e Fiscal reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente ou pelo Síndico e adotará suas deliberações pelo voto que represente à maioria simples dos seus respectivos integrantes.

## CAPÍTULO VI DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA** - Além das Assembléias Gerais Extraordinárias, que poderão ser convocadas sempre que houver necessidade, será realizada anualmente uma Assembléia Geral Ordinária, até o dia 31 de março de cada ano, convocada pelo Síndico, sendo ela o órgão máximo de deliberação soberana sobre qualquer assunto de interesse do Condomínio, incluídos seu terreno, suas dependências e instalações, cabendo-lhe principalmente:

- a) Fixar o orçamento das despesas do ano em início;
- b) Eleger o Síndico, os Sub-Síndicos, bem como os membros do Conselho Consultivo e Fiscal;
- c) Deliberar sobre as resoluções do Síndico e do Conselho Consultivo e Fiscal;
- d) Deliberar sobre a previsão orçamentária apresentada pelo Síndico, com o parecer do Conselho Consultivo e Fiscal, inclusive sobre a realização de despesas extraordinárias, não previstas em orçamento;
- e) Deliberar sobre as contas referentes ao exercício anterior apresentadas pelo Síndico, ficando o condômino que eventualmente estiver exercendo tal cargo, impedido de tomar parte na votação, seja diretamente ou por intermédio de procuração recebidas ou outorgados, muito embora possa participar da discussão;
- f) Decidir sobre assuntos de interesse Geral, que estiverem inscritas na ordem do dia.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA** - As Assembléias Gerais do Condomínio serão realizadas mediante convocação por circular assinada pelo Síndico, ou por quem a convocou, e enviada aos condôminos por carta registrada ou sob protocolo, bem como afixadas nas portarias e elevadores, com antecedência mínima de 8 (oito) dias da data fixada para a sua realização e só tratará dos assuntos mencionados no edital de convocação, o qual indicará, também, o dia, a hora e o local das reuniões, sempre que possível realizadas nas dependências do condomínio.

**Parágrafo Primeiro** – Caso ocorra necessidade de convocação de Assembléia Geral extraordinária, por motivo urgente, comprovado, poderá o

*AD*

- 26 -  
*[Assinatura]*



Síndico ou quem detiver a legitimidade, convocá-la com antecedência de 03 (três) dias, nos moldes contidos no *caput* da presente cláusula.

**Parágrafo Segundo** - Caso o condômino não ocupe pessoalmente sua unidade imobiliária e, não comunique formalmente (por escrito) o endereço que irá receber as convocações para assembléias e demais correspondências, as mesmas serão entregues na própria unidade para quem estiver ocupando, ou em caso de estar desocupada, a documentação será depositada em sua caixa de correio.

**Parágrafo Terceiro** – Poderá a Assembléia ser convocada por ¼ (um quarto) dos condôminos.

**Parágrafo Quarto** – Se a Assembléia não se reunir, o juiz decidirá, a requerimento de qualquer condômino.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA** - As Assembléias Gerais serão instaladas com a presença mínima, em primeira convocação, dos condôminos quites com o pagamento de suas contribuições condominiais, multas e demais valores eventualmente devidos ao condomínio que representem pelo menos 50% (cinquenta por cento) das unidades autônomas ou, em segunda convocação, 15(quinze) minutos após a hora determinada para a realização da primeira, com qualquer número, salvo quando exigido quorum especial.


**Parágrafo Único** – Logo na sua chegada ao recinto onde se realizará a reunião, os condôminos assinarão livro de presença, indicando suas unidades autônomas.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA** - Ressalvados os casos expressamente previstos nesta Convenção de Condomínio, os condôminos em atraso no pagamento de suas contribuições condominiais, multas e demais valores eventualmente devidos ao condomínio não poderão tomar parte nas deliberações, sendo considerados nulos para todos os efeitos os votos que porventura ainda assim vierem a ser colhidos.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA** - Os condôminos poderão se fazer representar nas Assembléias por procuradores com poderes inclusive especiais, quando for o caso, para legalmente praticarem os atos necessários e contrair obrigações segundo o que dispuser a ordem do dia, devendo o instrumento público ou particular de mandato, neste último caso com firma reconhecida, ser depositado nas mãos do Síndico antes de iniciada a reunião.

**Parágrafo Único** – Cada procurador poderá representar no máximo 03 (três) condôminos.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA** - Se uma unidade autônoma pertencer a mais de uma pessoa, deverá ser designada dentre elas, mediante instrumento público ou particular com firma reconhecida, apenas uma para representá-la perante o Condomínio, sob pena de suspensão temporária dos direitos e vantagens assegurados pela presente Convenção de Condomínio.

10  
- 27 -  




**CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA** – As Assembléias Gerais serão dirigidas por uma mesa presidida pelo condômino que for escolhido pela maioria dos presentes e secretariada por uma terceira pessoa de livre escolha do Presidente eleito, condômino ou não.

**Parágrafo Único** – O Síndico, o Sub-Síndico ou qualquer membro do Conselho Consultivo e Fiscal não poderão presidir ou secretariar as Assembléias Gerais.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA** - Salvo quando exigido quorum especial, as deliberações da Assembléia serão tomadas, em primeira convocação, por maioria absoluta dos votos dos condôminos e quites com o pagamento de suas contribuições condominiais, multas e demais valores eventualmente devidos ao condomínio e, em segunda convocação com qualquer número, por maioria simples dos votos dos presentes.

**Parágrafo Único** – Os votos dos Condôminos não será por fração ideal, mas sim por unidade. Sendo que os apartamentos de dois quartos terão peso 01 (um); três quartos pesos 1,2 (um virgula dois); cobertura 1,5 (um e meio) e, lojas de 0,20 (zero virgula vinte).

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA** – Será necessária para aprovação, a maioria que corresponda a pelo menos 2/3 (dois terços) dos votos do total dos condôminos, para alteração desta Convenção de Condomínio e a aprovação ou reforma do Regimento Interno. A modificação de partes comuns, a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária, dependem de aprovação pela unanimidade dos condôminos, inclusive daqueles que estejam em débito com o condomínio. Podendo a Assembléia ser aberta.

**Parágrafo Único** – Cinco anos após a conclusão integral da construção de todos os blocos, os condôminos deverão se reunir em Assembléia Geral, que poderá ser aberta, para alterar o Regimento Interno. Observa-se que nesta Assembléia, excepcionalmente, o quorum exigido para alteração do Regimento Interno será de maioria absoluta dos condôminos, 50% + 1 do total dos condôminos.

I – Ocorrendo a alteração do Regimento Interno, prevista no presente parágrafo, não será necessário a averbação ou registro no Cartório de Imóveis, passando a valer imediatamente após sua aprovação. Deverá porém, a ata que o aprovou conter a íntegra do novo Regimento Interno, com a identificação dos condôminos que votaram.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA** - As deliberações tomadas nas Assembléias Gerais, obedecido o quorum que a Convenção de Condomínio fixada para cada caso, obrigam ao cumprimento, todos os condôminos, independentemente de seu comparecimento à reunião ou manifestação de voto.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA** - As atas das Assembléias dos condôminos serão lavradas pelo secretário e serão assinadas por todos os demais componentes da mesa que dirigir a respectiva reunião e, se

10  
- 28 -  




estiverem presentes e assim também o quiserem, pelo Síndico, Sub-Síndicos e pelos membros do Conselho Consultivo e Fiscal.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA** - Nos oito dias subseqüentes à reunião, o Síndico dará conhecimento da respectiva ata a todos os condôminos, por correspondência simples, bem como irá fixá-la na portaria e elevadores, ou outro local destinado.

**Parágrafo Único** – Os condôminos ficam obrigados a cumprir e respeitar as deliberações das Assembléias gerais independentemente do recebimento da cópia da ata da respectiva reunião na forma prescrita no caput desta cláusula, competindo àquele que eventualmente não receber o documento diligenciar junto à administração do condomínio para a obtenção de cópia.

## CAPÍTULO VII DAS DESPESAS DO CONDOMÍNIO E DA FORMA DE PARTICIPAÇÃO DOS CONDÔMINOS

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA** – A contribuição do rateio das despesas condominiais, ordinárias e extraordinárias, nos moldes do art. 1.336, inciso I (com alteração da Lei 10.931/04) será feita por unidade, com as seguintes distinções:

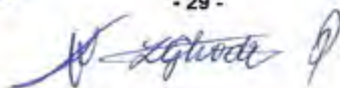
- a) Apartamento de cobertura: **150 %** (cem e cinquenta por cento) do valor aprovado em Assembléia;
- b) Apartamento de três quartos: **120 %** (cento e vinte por cento) do valor aprovado em Assembléia;
- c) Apartamento de dois quartos: **100 %** (cem por cento) do valor aprovado em Assembléia;
- d) Lojas: **20%** (vinte por cento) do valor aprovado em Assembléia para despesas ordinárias.
- e) As Lojas só participação em taxas extraordinárias em caso de despesas com reformas estruturais e quaisquer reformas da Galeria", na proporção prevista na alínea "d" da presente cláusula.

**Parágrafo Primeiro** – A data do recolhimento das taxas condominiais será até o 5º dia útil do mês. A Assembléia Geral dos condôminos poderá definir outros prazos ou datas para o recolhimento das quotas destinadas ao pagamento das taxas extras.

I – A primeira taxa condominial, após a entrega do condomínio pela incorporadora, será feita no 5º dia útil do mês subseqüente, após sua deliberação em Assembléia.

**Parágrafo Segundo** – A Assembléia Geral dos condôminos poderá aprovar a implementação de abono pontualidade. Sendo aprovado, o condômino que antecipar o recolhimento de sua quota parte do rateio das despesas, até o









segundo dia útil de cada mês, terá um abono pontualidade de 10% (dez por cento) do valor da quota condominial.

**Parágrafo Terceiro** - Para efeito tributário, cada unidade autônoma será tratada como prédio isolado, contribuindo o respectivo condômino diretamente, com as importâncias relativas aos impostos e taxas federais e distritais, na forma dos respectivos lançamentos;

**Parágrafo Quarto** – O condômino será o responsável pelo pagamento de todas as despesas condominiais a partir da expedição da Carta de Habite-se, ou recebimento das chaves, o que se der primeiro.

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA** - Os condôminos não contribuirão para o pagamento das despesas do condomínio na proporção das respectivas frações ideais de terreno e coisas comuns correspondentes às unidades autônomas de que forem proprietários ou titulares dos direitos à aquisição, mas sim por unidade, nos termos positivados na cláusula trigésima nona.

**Parágrafo Primeiro** – As despesas relativas às partes comuns de uso exclusivo de um condômino, ou de alguns deles, incumbem a quem delas se serve.

**Parágrafo Segundo** – As lojas contribuirão com as despesas ordinárias na proporção delineada na cláusula trigésima nona, alínea "d".

**Parágrafo Terceiro** - O adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios.

**Parágrafo Quarto** – A compra dos utensílios de material para limpeza e conservação (utensílios) das áreas comuns, será pago mediante taxas extraordinárias, que desde já fica instituída.

I – A compra do primeiro lote de utensílios será realizada pelo síndico, até o máximo 60 (sessenta) dias após a entrega de cada bloco do condomínio;

II – Para a compra do primeiro lote de utensílios, o Síndico não necessitará autorização da Assembléia;

III – O primeiro lote de utensílios obedecerá ao padrão definido pela Incorporadora;

V – A taxa extraordinária de que trata o presente parágrafo, excepcionalmente não será rateada pelas Lojas. Tendo em vista o que dispõe a alínea "I" da Cláusula Sétima do presente instrumento.

**Parágrafo Quinto** – Após a expedição da Carta de Habite-se, ou recebimento das chaves, o que se der primeiro, o condômino irá pagar taxas extraordinárias, no importe detalhados abaixo, conforme a unidade, em 2 (duas) parcelas, para a finalidade exclusiva de compra dos mobiliários.

  
  
- 30 -  




**Valores das parcelas:**

- f) **Apartamento de dois quartos: R\$ 100,00;**
- g) **Apartamento de três quartos: R\$ 120,00;**
- h) **Apartamento de cobertura: R\$ 150,00;**
- i) **Lojas: não contribuem.**

Valores acima reajustados, pelo INPC/IBGE, da data do registro da presente convenção até a data da obtenção do Habite-se.

I – Poderá o condômino optar pelo pagamento antecipado da taxa extraordinária prevista no presente parágrafo. Sendo assim, terá um desconto pontualidade de 15% (quinze por cento);

**Parágrafo Sexto** – Após a aquisição dos utensílios para todos os blocos e demais áreas comuns, o valor remanescente será encaminhado ao fundo de reserva.

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA** - Após a averbação do Habite-se e Registro da Instituição do Condomínio, as unidades autônomas comercializadas estarão sujeitas à contribuição com as despesas condominiais.

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA** - O condômino que não pagar a sua contribuição no prazo fixado fica sujeito aos juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2% dois por cento sobre o débito que será atualizado mediante a aplicação de índice oficial regularmente estabelecido, bem como custas e honorários de advogado, caso se faça necessária à intervenção do referido profissional para a cobrança judicial ou extrajudicial da dívida.

**Parágrafo Único** – Sob nenhuma hipótese poderá o Síndico, sem autorização da Assembléia, poderá dispensar o pagamento de multa, juros de mora ou da atualização monetária devidos segundo o disposto nesta Convenção de Condomínio, sob pena de ser pessoalmente responsabilizado pelos recursos que eventualmente deixar de arrecadar.

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA** - Todas as contribuições, juros, multas e outras receitas serão depositadas em estabelecimento bancário oficial, em conta própria em nome do Condomínio e movimentada pelo Síndico ou, quando for o caso, pela pessoa indicada na forma do parágrafo segundo da Cláusula Décima Nona.

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA** - A realização de obras no condomínio dependerá:

I - Se voluptuárias, de voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos;

II - Se úteis, de voto da maioria simples dos condôminos.



**Parágrafo Primeiro** – As obras ou reparações necessárias podem ser realizadas, independentemente de autorização, pelo Síndico, ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer condômino.

**Parágrafo Segundo** – Se as obras ou reparos necessários forem urgentes e importarem em despesas excessivas, determinada sua realização, o Síndico ou o condômino que tomou a iniciativa delas dará ciência à Assembléia, que deverá ser convocada imediatamente.

**Parágrafo Terceiro** – Não sendo urgentes, as obras ou reparos necessários, que importarem em despesas excessivas, somente poderão ser efetuadas após autorização da Assembléia, especialmente convocada pelo Síndico, ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer dos condôminos.

**Parágrafo Quarto** – O condômino que realizar obras ou reparos necessários será reembolsado das despesas que efetuar, não tendo direito à restituição das que fizer com obras ou reparos de outra natureza, embora de interesse comum.

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA** - A realização de obras, em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização, depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos do total dos condôminos, não sendo permitidas construções, nas partes comuns, suscetíveis de prejudicar a utilização, por qualquer dos condôminos, das partes próprias, ou comuns.


**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEXTA** - As obras que interessarem à estrutura do prédio ou ao serviço comum de todos os condôminos, serão feitas com o concurso pecuniário de todos os proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidades, na proporção de sua unidade imobiliárias, descrita na clausula trigésima nona, mediante orçamento prévio, aprovado em Assembléia Geral, podendo o Síndico ou outra pessoa indicada pela Assembléia ficar encarregada de mandar executá-la.

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA** - A construção de outro pavimento, ou, no solo comum, de outro edifício, destinado a conter novas unidades imobiliárias, depende da aprovação da unanimidade dos condôminos. Podendo ser aprovada em Assembléia aberta.

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA OITAVA** - Ao condomínio incumbe as despesas da conservação e manutenção do Terraço, de modo que não haja danos às unidades imobiliárias inferiores.

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA NONA** - As despesas com a remoção de coisas e objetos jogados ou depositados em partes comuns, serão cobrados do condômino ou possuidor da unidade autônoma que tiver dado causa, podendo ainda o Síndico cobrar o armazenamento e impor multa de acordo com que dispõe a Convenção de Condomínio.







**CLÁUSULA QÜINQUAGÉSIMA** - Todas as instalações internas de água, luz, gás, eletricidade e esgoto de cada unidade autônoma serão reparadas à custa de seu respectivo condômino ou possuidor, quando o estrago se der fora das linhas tronco. Tudo o que constitui propriedade exclusiva de cada um será consertado e reparado por seu respectivo proprietário e à sua custa.

**Parágrafo Único** – O Síndico poderá autorizar a realização de vistoria e/ou obra em unidade de propriedade exclusiva em que haja defeito nas instalações quando o proprietário ou titular de direito à aquisição se recusar a providenciar ou procrastinar o conserto em manifesto prejuízo de outro condômino ou das áreas comuns do prédio.

**CLÁUSULA QÜINQUAGÉSIMA PRIMEIRA** - Quando o estrago se der nas linhas tronco e não for causado por qualquer condômino ou possuidor, seu inquilino, dependente, empregado ou visitante, ou não sendo possível determinar seu causador, os reparos serão executados por quem o Síndico indicar e os custos correrão por conta do Condomínio.

**CLÁUSULA QÜINQUAGÉSIMA SEGUNDA** - Quando for provado que o estrago verificado nas linhas tronco foi causado por qualquer condômino ou possuidor, inquilino, dependente, empregado ou visitante, os reparos serão mandados executar pelo Síndico, mas correrão por conta de quem tiver dado causa, que também estará obrigado ao pagamento do percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor total da despesa, a título de cláusula penal, se não tiver providenciado o conserto após ter sido notificado pelo Síndico, sem prejuízo da exigência de indenização suplementar e da cobrança de perdas e danos, de atualização monetária, de juros de mora e de honorários de advogado.

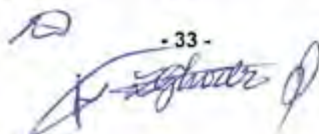
**CLÁUSULA QÜINQUAGÉSIMA TERCEIRA** - A renúncia de qualquer dos condôminos aos seus direitos, em caso algum valerá como escusa para exonerá-lo de seus encargos.

## CAPÍTULO VIII DO FUNDO DE RESERVA

**CLÁUSULA QÜINQUAGÉSIMA QUARTA** - Fica estabelecido pela presente Convenção de Condomínio o **FUNDO DE RESERVA DO CONDOMÍNIO**, que será constituído das seguintes parcelas:

- I) dos juros moratórios, atualização monetária, multas e penalidades previstas nesta Convenção de Condomínio e que venham ser cobradas dos condôminos;
- II) 20% (vinte por cento) do saldo da conta correspondente às despesas ordinárias, verificado no final de cada exercício;
- III) 5% (cinco por cento) do valor correspondente às contribuições mensais ordinárias, a serem pagos nas mesmas datas de recolhimento destas últimas, percentual este que a elas será acrescido destacadamente já quando da aprovação da previsão orçamentária.

- 33 -



**Parágrafo Único** – O saldo do fundo de reservas não excederá a 20% do montante da receita anual. Atingido esse limite, será paralisada a arrecadação, até que seja necessária sua reposição.

**CLÁUSULA QÜINQUAGÉSIMA QUINTA** - A contabilização do fundo de reserva obedecerá ao mesmo critério das despesas do condomínio.

**CLÁUSULA QÜINQUAGÉSIMA SEXTA** - Sempre que possível, os saldos do fundo de reserva serão destinados à cobertura dos gastos extraordinários, até que se proceda ao seu reajuste, ou às despesas ainda não autorizadas por Assembléia face à urgência em sua efetivação.

**CLÁUSULA QÜINQUAGÉSIMA SÉTIMA** - As parcelas referentes ao fundo de reserva serão mantidas em custódia no mesmo estabelecimento bancário oficial em que forem depositadas as contribuições condominiais e aplicadas mensalmente em instituições financeiras idôneas que oferecerão as melhores e mais seguras condições do mercado, conforme as disposições legais.

## CAPÍTULO IX DO REGIMENTO INTERNO


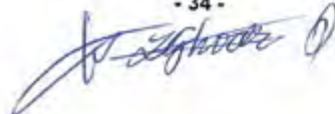
### REGULAMENTAÇÃO DO REGIMENTO INTERNO

**CLÁUSULA QUINQUAGÉSSIMA OITAVA** – O presente instrumento tem como finalidade a regulamentação das disposições do Regimento Interno (RI) incluso na Convenção do Condomínio.

**CLÁUSULA QUINQUAGÉSSIMA NONA** - Ratifica-se integralmente os termos positivados no Regimento Interno (RI) constante na Convenção do Condomínio

**CLÁUSULA SEXÁGESIMA** – Conforme previsto na Convenção do Condomínio e no Regimento Interno, as normas que disciplinam o uso e fruição das unidades autônomas e das partes comuns do condomínio serão reguladas pelo presente instrumento, que deverá ser afixado em local de amplo acesso.

**Parágrafo primeiro** - O Regimento Interno do Condomínio será devidamente aceito por todos os condôminos, fazendo lei para todos os condôminos, locatários seus prepostos, dependentes, empregados ou pessoas que como os mesmos residam e tenham relação dentro do prédio.

  
- 34 -  




**Parágrafo segundo** - O funcionamento do Condomínio fica sujeito às normas positivadas na Convenção, no Regimento Interno e no presente instrumento.

**Parágrafo terceiro** – A Regulamentação do Regimento Interno só poderá ser modificado com observância no que dispõe o artigo 1351 do Código Civil, não se exigindo anuência de 2/3 (dois terços) do total dos condôminos.

**Parágrafo quarto** - As normas deste Regulamento Interno, cuja observância é obrigatória são as seguintes:

1. **HORÁRIOS:** Todas as áreas destinadas ao lazer ou à prestação de serviços, são regulamentadas por horários definidos para o seu uso, bem como custo de utilização para as quais sejam estipulados, conforme se segue:

1.1. **A Portaria do Condomínio** - Funcionamento 24 horas por dia, devendo contar ainda com, no mínimo, um funcionário durante seu horário de funcionamento;

#### **Parque aquático**

1.2. **Bar e Lanchonete** – De 10:00 às 20:00 horas, diariamente, apenas com som ambiente com volume baixo, exceto segunda-feira, dia reservado para manutenção e limpeza.

1.3. **Piscina adulto** – De 08:00 às 20:00 horas, diariamente, sem custo de utilização. Sem custo de utilização, salvo para atividades desenvolvidas ou dirigidas por terceiros, que seja exigida taxa de utilização, exceto segunda-feira, dia reservado para manutenção e limpeza.

1.4. **Piscina Infantil** – De 08:00 às 20:00 horas, diariamente, sem custo de utilização, exceto segunda-feira, dia reservado para manutenção e limpeza.

1.5. **Piscina para Biribol** – De 08:00 às 20:00 horas, diariamente, sem custo de utilização, exceto segunda-feira, dia reservado para manutenção e limpeza.

1.6. **Hidromassagem** – De 08:00 às 20:00 horas, diariamente, sem custo de utilização, exceto segunda-feira, dia reservado para manutenção e limpeza.

1.7. **Piscina natação** – De 05:00 às 22:00 horas, diariamente, sem custo de utilização. Sem custo de utilização, salvo para atividades desenvolvidas ou dirigidas por terceiros, que seja exigida taxa de utilização, exceto segunda-feira, dia reservado para manutenção e limpeza.

#### **Esportes**

1.8. **Quadra poliesportiva e campo de futebol** - De 08:00 às 22:00 horas. Sem custo de utilização salvo, para atividades dirigidas em que seja exigida taxa de utilização;

*AD*

35 -  
*[Assinatura]*



- 1.9. **Fitness** - De 05:00 às 24:00 horas de segunda-feira a domingo. Não haverá custo para sua utilização exceto para acompanhamento exclusivo e opcional de um "personal trainer", terceirizado. Em caso de terceirização do espaço, mediante autorização de AGE, o condômino não poderá utilizar a área por conta própria e os preços serão cobrados conforme tabela de serviços do prestador contratado pelo Condomínio.
- 1.10. **Pista de Cooper** – sem restrição de horário desde que respeitado as normas de silêncio do Condomínio.

#### Área Infantil

- 1.11. **Brinquedoteca** – De 08:00 às 20:00 horas, diariamente, sem custo de utilização.
- 1.12. **Cine-kids (cinema infantil)** – De 10:00 às 22:00 horas, diariamente, sem custo de utilização.

#### Infanto-juvenil e adulto

- 1.1. **Cyber-café e Lan House** - Livre, diariamente, mediante reserva prévia junto a administração do Condomínio. Sem custo de utilização, exceto se determinado por AGE.
- 1.2. **Office center (escritório)** - Livre, diariamente, mediante reserva prévia junto a administração do Condomínio. Sem custo de utilização, exceto se determinado por AGE.
- 1.3. **Cinema adulto** - Livre, diariamente, para utilização coletiva ou exibição privada. Para utilização coletiva, AGE determinará regras de reserva e preço por pessoa. Para exibições privadas, desde que previamente agendado com a administração do Condomínio, será cobrada taxa de utilização 20% do valor da taxa de condomínio do apartamento de 2 (dois) quartos. É expressamente proibido a exibição de filmes de conteúdo pornográfico.
- 1.4. **Salão de Jogos adulto e infanto-juvenil** - De 10:00 às 22:00 horas, de domingo a quinta-feira e de 10:00 às 24:00 nas sextas-feiras, sábado e véspera de feriado. Sem custo de utilização.

#### Bem-estar e beleza:

- 1.5. **Espaço Mulher** - De 08:00 às 22:00 horas, diariamente. Em caso de contratação de serviços terceirizados pelo Condomínio, o condômino não poderá utilizar a área por conta própria e os preços serão cobrados conforme tabela de serviços do prestador contratado pelo Condomínio.
- 1.13. **SPA/Sauna** – Utilização mediante reserva prévia, quando não será cobrada taxa de utilização, funcionamento das 08:00 às 22:00 horas, podendo a AGE alterar o horário de funcionamento, mediante maioria simples dos condôminos presentes à AGE. Segunda feira, dia reservado para manutenção e limpeza. Sem taxa de utilização, exceto serviço opcional de toalha, quando disponível.

#### Garagens e subsolo

- 1.6. **Lava jato – Lavagem convencional com água ou Dry Car Wash** – Funcionamento 24 horas por dia, podendo a Assembleia Geral

10  
- 36 -  
[Assinatura]



deliberar, com maioria simples dos condôminos presentes, pela restrição de horário de funcionamento, obedecendo apenas a vigência dos contratos firmados antes da deliberação assemblear. Em caso de contratação de serviços terceirizados pelo Condomínio, o condômino não poderá utilizar a área por conta própria e os preços serão cobrados conforme tabela de serviços do prestador contrato pelo Condomínio. O consumo de água será custeado, exclusivamente, pela empresa que operar o lava jato, seja por medição **precisa ou por estimativa.**

- 1.7. **Pet-care** - Livre diariamente, exceto se determinado o contrário por AGE. Sem custo de utilização, mediante reserva junto ao Condomínio. Em caso de terceirização do espaço, mediante autorização de AGE, o condômino não poderá utilizar a área por conta própria e os preços serão cobrados conforme tabela de serviços do prestador contratado pelo Condomínio.
- 1.8. **Bricolagem** – Diariamente das 08:00 às 22:00, mediante reserva, exceto se determinado o contrário por AGE. Sem custo de utilização.
- 1.9. **Atelier** - Livre diariamente, mediante reserva, exceto se determinado o contrário por AGE. Sem custo de utilização.
- 1.10. **Garage Band** - Diariamente das 08:00 às 20:00, diariamente, mediante reserva, exceto se determinado o contrário por AGE. Sem custo de utilização.
- 1.11. **Bicicletário** - Livre diariamente, exceto se determinado o contrário por AGE. Sem custo de utilização. Taxa de utilização mensal: 10% (dez por cento) da taxa condominial do apartamento de 2 (dois) quartos. Caso ocorra demanda por utilização em maior quantidade que as vagas disponíveis, a AGE estabelecerá regras de utilização, podendo deliberar sobre forma de rodízio.
- 1.12. **Lavanderia** – Livre diariamente, exceto se determinado o contrário por AGE. O condômino não poderá utilizar a área por conta própria e os preços serão cobrados conforme tabela de serviços aprovadas em AGE. Em caso de terceirização do espaço, os preços conforme tabela de serviços.

### **Festas e recepções**

- 1.13. **Salão de Festas Infanto-juvenil** - De 10:00 às 22:00 horas, de domingo a quinta-feira e de 10:00 às 24:00 sexta-feira, sábado e véspera de feriado. Utilização mediante reserva prévia, quando será cobrada taxa de utilização 30% (trinta por cento) do valor da taxa de condomínio do apartamento de 2 (dois) quartos, por evento. Após o horário determinado, poderá o Condomínio desligar a energia elétrica do salão de festas sem prévio aviso. Em datas como Natal, Ano Novo e Carnaval há restrições ao uso do ambiente para eventos fechados aos demais condôminos. Para eventos coletivos, a AGE poderá flexibilizar o horário de funcionamento.
- 1.14. **Salão de Festas Adulto** - De 10:00 às 22:00 horas, de domingo a quinta-feira e de 10:00 às 24:00 sexta-feira, sábado e véspera de feriado. Utilização mediante reserva prévia, quando será cobrada taxa de utilização 30% (trinta por cento) do valor da taxa de



condomínio do apartamento de 2 (dois) quartos, por evento. Após o horário determinado, poderá o Condomínio desligar a energia elétrica do salão de festas sem prévio aviso. Em datas como Natal, Ano Novo e Carnaval há restrições ao uso do ambiente para eventos fechados aos demais condôminos. Para eventos coletivos, a AGE poderá flexibilizar o horário de funcionamento.

- 1.15. **Espaço Gourmet** - De 10:00 às 22:00 horas, de domingo a quinta-feira e de 10:00 às 24:00 sexta-feira, sábado e véspera de feriado. Utilização mediante reserva prévia, quando será cobrada taxa de utilização 30% (trinta por cento) do valor da taxa de condomínio do apartamento de 2 (dois) quartos, por evento. Após o horário determinado, poderá o Condomínio desligar a energia elétrica do salão de festas sem prévio aviso. Em datas como Natal, Ano Novo e Carnaval há restrições ao uso do ambiente para eventos fechados aos demais condôminos. Para eventos coletivos, a AGE poderá flexibilizar o horário de funcionamento.
- 1.16. **Churrasqueiras / forno de pizza** – De 10:00 às 22:00 horas, de domingo a quinta-feira e de 10:00 às 24:00 sexta-feira, sábado e véspera de feriado. Utilização mediante reserva prévia, quando será cobrada taxa de utilização 20% (vinte por cento) do valor da taxa de condomínio do apartamento de 2 (dois) quartos, por evento. Após o horário determinado, poderá o Condomínio desligar a energia elétrica do salão de festas sem prévio aviso. Em datas como Natal, Ano Novo e Carnaval há restrições ao uso do ambiente para eventos fechados aos demais condôminos. Para eventos coletivos, a AGE poderá flexibilizar o horário de funcionamento.
- 1.17. **Mudanças** - As mudanças deverão ser autorizadas e agendadas pela administração do Condomínio, evitando-se as mudanças concomitantes que possam inviabilizar o fluxo do condomínio, e respeitar os seguintes horários: das 09:00 horas às 18:00 horas; nos sábados, das 8 horas às 12 horas.
  - 1.17.1. Não serão permitidas mudanças fora dos horários acima, bem como nos domingos e feriados.
2. **CIRCULAÇÃO** - Todas as áreas de uso comum do Condomínio, tais como halls de entrada, circulações e escadas, devem estar sempre livres e desimpedidas, nada podendo nelas ser depositadas ou conservado, ainda que a título provisório. Quaisquer objetos aí encontrados serão retirados e descartados, às expensas e por conta e risco de seus proprietários ou locatários.
3. **DESTINAÇÃO** - O proprietário ou locatário poderá usar, gozar e dispor da unidade de sua propriedade ou alugá-la, desde que o faça para os fins e nas condições estipuladas neste Regimento Interno, na presente regulamentação, na Convenção de Condomínio e na legislação.
4. **APLICAÇÃO E PUBLICIDADE** – Nas unidades residenciais é absolutamente vedado afixar ou colocar cartazes, letreiros de qualquer tipo ou natureza, placas, tabuletas, anúncios, avisos, aparelhos iluminados, toldos, sinais, fios condutores, etc., nas fachadas, paredes



- externas ou que de alguma forma possa ser visível pelo lado externo, bem como quaisquer gravações ou pinturas nos mesmos.
5. **LIMITAÇÃO DE CARGAS NOS PISOS** - Os proprietários ou locatários são obrigados a colocar seus objetos, coisas ou utensílios no recinto de tal forma que os respectivos pisos e soleiras não sejam submetidos a carga superior a 150 Kg (cento e cinquenta quilogramas) por metro quadrado, sendo vedado portanto, qualquer acumulação compensatória.
  6. **CONSERVAÇÃO, LIMPEZA E FAXINA** - A parte interna de cada unidade será conservada e limpa pelo proprietário ou locatário ou às custas destes.
    - 6.1 - A conservação e limpeza das partes comuns Condomínio correrão por conta dos condôminos, pagando cada um a importância proporcional à área de sua dependência, conforme previsto na Convenção do Condomínio.
    - 6.2 - Qualquer reparo ou conserto será cobrado do proprietário quando for este, seus dependentes, empregados, prepostos e visitas, os causadores do dano em área comum.
  7. **REPARO NAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS** - Todos os defeitos nas instalações de eletricidade, telefone, água e esgoto, de cada dependência privada serão reparados pelo proprietário ou locatário.
    - 7.1. Quando o estrago se verificar nas linhas troncos, ou nas instalações de uso comum e não for causada por qualquer proprietário ou locatário, os reparos serão feitos pelo condomínio.
    - 7.2. Se ficar provado que o estrago nas linhas tronco foi causado por qualquer proprietário ou locatário ou prepostos, ou ainda, por empregados, os reparos serão também feitos pelo condomínio, mas as custas do proprietário.
  8. **LETREIROS E IDENTIFICAÇÃO VISUAL DAS LOJAS** - Será permitido cada loja fixar um letreiro, que deverá respeitar as normas aprovadas em AGE.
  9. **PROIBIÇÕES DIVERSAS** - É vedado:
    - 9.1. Fazer, alterar ou modificar as instalações elétricas, hidráulicas ou telefônicas, salvo se houver autorização expressa do Condomínio mediante deliberação de AGE.
    - 9.2. Fixar quaisquer objetos nas paredes, portas, piso e soleiras das áreas comuns do condomínio, bem como fazer extensões de canalização de fios condutores de eletricidade ou telefone, através dessas áreas.
    - 9.3. Impedir ou perturbar por qualquer forma, inclusive por aglomeração de pessoas, o trânsito nas escadas e nos corredores de circulação do Condomínio.



- 9.4. Produzir ruído ou sonoridade excessiva, de natureza verbal, mecânica ou por qualquer outra forma, perturbar o sossego, a paz ou descanso, e o trabalho dos ocupantes do Condomínio.
- 9.5. Patrocinar, realizar ou consentir que realizem no Condomínio, reuniões ilegais, ilícitas, de cunho político, religioso ou contrárias aos bons costumes e à moral.
- 9.6. Usar a dependência ou conduzir-se ao Condomínio de forma a afetar a saúde, a vida e a segurança das pessoas.
- 9.7. Utilizar as áreas comuns do Condomínio para eventos com venda de ingressos.
- 9.8. Usar, ceder ou locar as dependências para instalação de depósitos de fogos de artifícios e artigos inflamáveis, clubes de jogos, clubes de dança, clubes carnavalescos ou políticos, escolas de dança ou de música ou para qualquer outro fim contrário às normas da Convenção do Condomínio, do Regimento Interno e da Regulamentação.
- 9.9. Utilizar, ceder as dependências para instalação de enfermaria ou ambulatório de pessoas; excetuando as Lojas do Condomínio.
- 9.10. Introduzir ou conservar, mesmo temporariamente, em qualquer parte do Condomínio, material explosivo, inflamável, corrosivo ou que desprenda odor ativo ou que, a juízo do Condomínio, possa danificá-lo.
- 9.11. Entrar ou permanecer no Condomínio, pessoas estranhas ao Condomínio que não tenha por norma a observação dos bons costumes morais e cívicos ou de vida irregular ou atacada por moléstia infecto-contagiosa ou maltrapilhas.
- 9.12. Prejudicar ou atingir as áreas de uso comum em qualquer circunstância, mesmo com o serviço de limpeza e conservação da dependência de sua propriedade locada.
- 9.13. Lançar ou acumular lixo em qualquer parte do Condomínio que não sejam aquelas especialmente destinada para esse fim.
- 9.14. Lançar ou depositar resíduo de serviço de saúde em local diverso do determinado pelo Condomínio. Acomodar resíduo de serviço de saúde em ambientes diversos dos previstos em Lei.
- 9.15. Lançar pelas aberturas do Condomínio, seus corredores ou dependências, objetos de qualquer natureza ou volumes, sólido ou líquidos e detritos em geral.
- 9.16. Atirar ou usar nas instalações sanitárias qualquer material, objeto ou detrito que possa danificar ou obstruir os respectivos encanamentos de água e esgoto.

10

*[Handwritten signature]*



- 9.17. Limpar tapetes, capachos ou congêneres, nas janelas ou fachadas do condomínio, bem como estendê-los nesses mesmos locais.
- 9.18. Utilizar-se sob qualquer pretexto, de empregados ou prepostos do condomínio para qualquer fim particular, com exceção para aqueles prestadores dos serviços do tipo "pay-per-use" em horário de trabalho.
- 9.19. Desacatar, ou deixar de atender, reclamações, avisos, determinações ou advertências do Síndico do Condomínio, ou do Condomínio que se fundem nesse Regimento Interno.
- 9.20. Usar óleo bronzeador ou similares no interior das piscinas e sauna.
- 10. PROIBIÇÃO PRINCIPAL** - É vetado substituir os vidros das fachadas ou internos, por outros de qualidade diferente, despolir os vidros transparentes por qualquer processo de gravação, pintura ou colagem de papel ou outros adereços, pintar nos mesmos vidros letreiros ou anúncios, enfim alterar sua apresentação atual que constitui efeito básico da decoração da fachada.

**Parágrafo quinto** - A administração do Condomínio não se responsabiliza por desaparecimento de qualquer objeto ou valores do condômino, moradores a qualquer título, locatários ou clientes, em qualquer das dependências do condomínio, exceto bicicletário.


**Parágrafo sexto** - Toda e qualquer reclamação de proprietários ou locatários deverá ser transmitida por escrito ao Síndico ou à Administradora.

**Parágrafo sétimo** - Todas as unidades habitacionais poderão realizar obra de fechamento de varanda, sem necessidade de autorização, bastando apenas seguir o padrão ora definido, bem como os horários para tanto:

- I) As esquadrias para fechamento das varandas deverão ser de alumínio no mesmo padrão e cor que o entregue pela incorporadora.
- II) Os vidros deverão ser da mesma cor e padrão que os entregues pela incorporadora.
- III) Somente poderá existir fechamento de varanda, com a observância das regras e materiais ora descritos.
- IV) Será de responsabilidade única e exclusiva do condômino qualquer dano causado na fachada do Condomínio ou a terceiros no caso de fechamento da varanda.

**CLÁUSULA SEXÁGESIMA PRIMEIRA** - O Condomínio por si ou seus prepostos não assume responsabilidade:

- I) Por acidentes ou danos de ordem pessoal, material ou moral, bem como extravios, sinistros, quebra da instalação ou objetos que, em quaisquer condições e ocasiões, sofram os condôminos e demais possuidores,

10  
- 41 -  




dentro do condomínio nas áreas comuns, ou individuais, nem por objetos ou coisas confiadas a empregados;

II) Por furtos ou roubos em que sejam vítimas, dentro do Condomínio, os condôminos e demais usuários e estranhos, em quaisquer circunstâncias e ocasiões, seja nas áreas comuns ou individuais, inclusive nas lojas e garagens;

III) Pela interrupção eventual que se verificar, em qualquer ocasião, de serviço de eletricidade, água, gás, luz, telefone, elevadores e outros, seja qual for a causa;

IV) Por danos, furtos ou roubos de veículos estacionados nas garagens ou nas áreas limítrofes do prédio ou de objetos e bens existentes em seu interior.

**CLÁUSULA SEXÁGESIMA SEGUNDA** - No caso da não observância ao disposto neste instrumento, o infrator fica sujeito às multas estipuladas na Convenção de Condomínio e no Regimento Interno. O síndico quando tiver ciência do fato, não só cobrará do faltoso a multa, como também promoverá a notificação do infrator, dando-lhe ciência da obrigação de cumprir a Convenção de Condomínio, Regimento Interno e Regulamento, correndo todas as despesas judiciais e extrajudiciais, bem como custas e honorários de advogado, se for o caso, por conta do condômino ou possuidor infrator.

#### DO FORO

**CLÁUSULA SEXÁGESIMA TERCEIRA** - Fica eleito o foro de Brasília-DF, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas da presente Convenção de Condomínio.

O presente regulamento entra em vigor na data da assinatura dos incorporadores.

Brasília-DF, 5 Abril de 2011.

**DISCO INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA LTDA.**

Pedro Henrique A.P. de Oliveira

André Luiz A.P. de Oliveira

MOHAMAD KHODR & CIA LTDA.

Mohamad Khodr

Zarife Gasel Khodr

PAULO SILVA LOPES

P/P André Luiz A. P. de Oliveira