

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO SOLAR DO CERRADO

Leuven Incorporadora Ltda., empresa com sede no SCS – Setor Comercial Sul, Quadra 02, Bloco D, sala 1306, 13º andar, Ed. Oscar Niemeyer, Brasília - DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 10.276.895/0001-45, neste ato representada por seu Administrador ANDRÉ LUIZ ALMEIDA PINTO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado em regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador da CI/ RG nº 1.035.122 SSP/DF, inscrito no CPF sob nº 539.978.911-68, residente e domiciliado nesta capital; proprietária das unidades autônomas destinadas a utilização mista, ou seja, RESIDENCIAL, localizadas e construídas no endereço QNO 10 Área Especial P Ceilândia – DF; por este instrumento, estabelecem a Convenção de **Condomínio do Solar do Cerrado**, que reger-se-á pelos fins e efeitos previstos no Código Civil Brasileiro, instituído pela Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002; e pela presente Convenção de Condomínio, com as seguintes Cláusulas:

FINALIDADE:

- a) Regular os direitos e deveres dos Condôminos e demais moradores, estabelecer as regras referentes à administração do Condomínio, discriminar as partes comuns e as autônomas, e tratar das demais matérias aqui constantes.
- b) Estabelecer o Regimento Interno do Empreendimento que, somente poderá sofrer modificações, por aprovação de Assembleia Geral, especialmente para este fim convocada.
- c) Regulamentar as relações entre condôminos/usuários do Condomínio do Solar do Cerrado, visando o convívio cordial e harmônico e o necessário bem comum, o resguardo do condomínio quanto a responsabilidades por atos de terceiros.
- d) As disposições constantes desta Convenção de Condomínio, obrigatoriamente, integrarão os contratos de promessa de compra e venda, cessão de direitos e de locação das Unidades Autônomas, como se ali transcritas estivessem, qualquer que seja a forma, inclusive alienação, fusão, incorporação, ou cisão, com obrigação de que os adquirentes ou titulares façam-nas também respeitar nos eventuais contratos que tenham por objeto a locação, o comodato, a cessão de uso, onerosa ou gratuita, ou outra qualquer contratação de suas Unidades Autônomas, a fim de serem elas observadas por todos os usuários.
- e) Todas as disposições e normas enunciadas nesta Convenção de Condomínio, aplicar-se-ão aos proprietários, cessionários promitentes compradores, inquilinos, usuários, sub-usuários, comodatários, usufrutuários, possuidores ou ocupantes legítimos de qualquer uma das Unidades Autônomas integrantes do Condomínio, bem como seus visitantes e serviços.

DEFINIÇÕES:

Para simplificar as referências feitas na presente Convenção de Condomínio, bem como elucidar as questões importantes, serão estabelecidas as seguintes definições básicas, para um significado único, em todo o texto.

- a) **EDIFÍCIO** - Estrutura planejada, construção, geralmente de alvenaria e de certas proporções e importância, destinada a moradia, trabalho e outros fins. O Edifício aqui descrito corresponde ao terreno, às edificações presentes ou futuras instalações que o constituem e quaisquer áreas internas ou externas citadas nesta Convenção de Condomínio.
- b) **GARAGENS** - Estrutura planejada, destinada ao abrigo de veículos de pequeno e médio porte situada no térreo/pilotis.
- c) **ÁREAS E/OU COISAS COMUNS** - São áreas e/ou coisas de propriedade comum do Condomínio, insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada da respectiva Unidade Autônoma ou de utilização exclusiva por qualquer Condômino, ressalvado o disposto nesta Convenção de Condomínio ou aquelas a que se refere o §2º do artigo 1331 do Código Civil.
- d) **UNIDADES AUTÔNOMAS** - São as áreas imobiliárias privativas de propriedade exclusiva de cada Condômino, constituídas por apartamentos e sua(s) respectiva(s) vaga(s) de garagem(ns), com suas instalações internas, ramais de encanamento e fios, até a interseção com os respectivos troncos.
- e) **ASSEMBLEIA GERAL** - Assembleia é o órgão soberano para deliberar os assuntos de interesse da coletividade, ou excepcionalmente de algum condômino. Suas deliberações fazem lei entre os condôminos, inclusive os ausentes e os dissidentes da maioria. No condomínio é órgão máximo, detendo poderes para dar rumo ao condomínio, observando apenas o quorum necessários para as deliberações.
- f) **ASSEMBLEIA GERAL ABERTA** – É a Assembleia que não tem sua conclusão em uma única assentada. Podendo permanecer instalada por vários dias, bem como os condôminos poderem externar seu voto por escrito sem a necessidade da presença dos demais condôminos.
- g) **REGISTRO DAS ATAS DE ASSEMBLEIA** - O registro das atas de Assembleia se dá para que a mesma tenha publicidade, bem como para evitar perda ou extravio do documento. Todas as atas de eleição de Síndico, prestação de contas ou aprovação de matérias relevantes, obrigatoriamente deverão ser registradas.
- h) **CONDÔMINO** – Pessoa física ou jurídica que seja proprietário, cessionário, promitente comprador ou co-proprietário.
- i) **CONDOMÍNIO** – É o direito de propriedade exercido em comum. Expressão que significa "domínio de vários". Pode se referir a um edifício ou a um conjunto de edifícios, cada um contendo diversas unidades

autônomas. Condomínio pode ser definido como a reunião ou sociedade de indivíduos em torno de uma propriedade, em parte comum e indivisível (propriedade comum), que coexiste com uma propriedade exclusiva de cada um dos comunheiros (propriedade exclusiva).

- j) **SÍNDICO** - Pessoa física ou jurídica eleita em Assembleia Geral dos condôminos, com mandato para representa legalmente o Condomínio, em juízo e fora dele, perante autoridades públicas e privadas, sendo-lhe outorgados poderes para gerir e fiscalizar o uso das às áreas e coisas comuns, além dos poderes que lhe são conferidos nesta Convenção de Condomínio, no Código Civil novel ou na Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1.964. Outrossim, deve cumprir e fazer cumprir as lei, convenção, Regimento Interno e deliberação de Assembleia.
- k) **SUBSÍNDICO** - Pessoa que em regra é física, que deverá substituir o Síndico em suas faltas e ausências eventuais ou permanentes e impedimentos, além das demais obrigações previstas em convenção.
- l) **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL** - Órgão consultivo e fiscal da Administração do Condomínio, composto por **3 (três)** condôminos, com mandato igual ao da administração do condomínio, reelegíveis, com exercício dos respectivos mandatos sem qualquer remuneração, eleitos em Assembleia Geral, nos termos da eleição do Síndico e obrigação exclusiva de assessoramento ao Síndico na solução de problemas inerentes ao Condomínio, bem como de examinar as contas, livros e demais assentamentos relativos à Administração Condominial, emitindo parecer conclusivo, a fim de indicar para a Assembleia, a aprovação ou reprovação das contas do Síndico.
- m) **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Instrumento legal responsável pela constituição do condomínio, tem como finalidade o regramento da utilização do condomínio, a regulação dos direitos e deveres dos condôminos e demais moradores, a competência do órgão de administração, a regulamentação das relações entre os condôminos, condomínio e terceiros no tocante às áreas comuns e individuais;
- n) **REGIMENTO INTERNO** - Documento específico que disciplina o funcionamento do Condomínio, com finalidade precípua de preencher as lacunas da convenção, regulamentar as obrigações, direitos e deveres dos condôminos e demais moradores do condomínio; prever as infrações e penalidades pertinentes ao descumprimento das leis, convenção, deliberações das Assembleias e do próprio Regimento.
- o) **ADMINISTRADORA** – Pessoa jurídica contratada para assessorar o Síndico, podendo ainda, se for o caso ser o próprio Síndico, caso a Assembleia assim decida. Somente poderá representar legalmente o Condomínio perante as autoridades públicas e privadas mediante autorização da Assembleia ou ainda por outorga de procuração e carta de preposto, quando for o caso.
- p) **QUORUM DE MAIORIA SIMPLES** – Voto de 50% (cinquenta por cento) mais um condômino presentes à Assembleia.

- q) **QUORUM DE MAIORIA QUALIFICADA/ABSOLUTA** - Voto de 50% (cinquenta por cento) mais um do total dos condôminos que compõe o condomínio.
- r) **QUORUM DE 2/3** - Voto de 67% (sessenta e sete por cento) do total dos condôminos do condomínio, no caso 131 condôminos.
- s) **OBRAS VOLUPTUÁRIAS** - São as obras de mero deleite ou recreio, que não aumentam o uso habitual do bem, mesmo que o torne mais agradável, ou seja, de elevado valor.
- t) **OBRA ÚTIL** - São as obras que aumentam ou facilitam o uso do bem.
- u) **OBRA NECESSÁRIA** – São as obras que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore.

CAPÍTULO I DAS PARTES DE USO E PROPRIEDADE COMUNS

CLÁUSULA PRIMEIRA - O empreendimento é uma obra vertical com destinação para uso residencial cuja incorporação e venda é de responsabilidade da LEUVEN INCORPORADORA LTDA. Segue discriminação do empreendimento:

- **Bloco A:** 10 (dez) pavimentos, sendo pilotis, 1º pavimento, 2º ao 8º pavimentos e casa de máquinas/ bombas.

- **Bloco B:** 11 (onze) pavimentos, sendo pilotis, 1º pavimento, 2º ao 9º pavimentos e casa de máquinas/ bombas.

- **Bloco C:** 10 (dez) pavimentos, sendo pilotis, 1º pavimento, 2º ao 8º pavimentos e casa de máquinas/ bombas.

a) **PILOTIS:** Este pavimento integra os 3 (três) Blocos A, B e C. Composto nas suas áreas comuns por circulações para veículos e pedestres, hall de entrada com guarita e lavabo, central de GLP, cômodos técnicos, lixeiras, dependência para funcionários, banheiros para funcionários masculino e feminino e halls de elevadores. Temos ainda 207 vagas de garagens e/ou estacionamento cobertas e/ou descobertas de números 01 a 207, sendo 107 vagas de estacionamento descobertas de números 02 a 72, 99, 101, 102, 104, 105, 107, 110, 112, 113, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 129, 130, 132, 133, 135, 138, 139, 140, 141, 142, 149, 152, 154, 155, 157, 158, 160, 169 e 171, 89 vagas de garagens cobertas de números 73 a 98, 100, 106, 108, 109, 111, 116, 117, 119, 120, 128, 134, 143, 144, 145, 147, 148, 150, 151, 153, 159, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 170 e 172 a 207, sendo todas vinculadas aos apartamentos conforme Quadro IV-B e 11 vagas de garagem/estacionamento descobertas/cobertas de números 01, 103, 114, 115, 131, 136, 137, 146, 156, 167 e 168 de uso comum do condomínio, sendo que as vagas de números 115, 146 e 168 serão destinadas para deficientes físicos. A circulação vertical é composta de 6

(seis) elevadores e 3 (três) escadarias. O acesso dos veículos a este pavimento se dará através de um portão para entrada e saída de veículos.

- b) 1º Pavimento:** Composto nas suas áreas comuns por circulações, halls dos elevadores, lixeiras, salão de jogos com lavabo, salão de festas com cozinha e lavabos, sauna com ducha e descanso, 2 lavabos, brinquedoteca com lavabo, terraços descobertos, quadra esportiva, playground, 2 churrasqueiras e piscinas adulto e infantil. A circulação vertical é composta de 6 elevadores, 3 escadarias.

Na parte Privativa temos:

BLOCO A – 7 (sete) apartamentos de números 101 a 107;

BLOCO B – 6 (seis) apartamentos de números 101 a 106;

BLOCO C – 7 (sete) apartamentos de números 101 a 107;

BLOCOS A e C

c) PAVIMENTO TIPO (2º AO 8º PAVIMENTO):

Cada pavimento é composto nas suas áreas comuns por circulação, escadaria, hall, 2 (dois) elevadores e lixeira.

Na parte Privativa temos:

2º Pavimento: 8 (oito) apartamentos (unidades autônomas) de números 201 a 208.

3º Pavimento: 8 (oito) apartamentos (unidades autônomas) de números 301 a 308.

4º Pavimento: 8 (oito) apartamentos (unidades autônomas) de números 401 a 408.

5º Pavimento: 8 (oito) apartamentos (unidades autônomas) de números 501 a 508.

6º Pavimento: 8 (oito) apartamentos (unidades autônomas) de números 601 a 608.

7º Pavimento: 8 (oito) apartamentos (unidades autônomas) de números 701 a 708.

8º Pavimento: 8 (oito) apartamentos (unidades autônomas) de números 801 a 808.

d) CASA DE MÁQUINAS/BOMBAS:

Composto nas suas áreas comuns por escadaria, casa de máquinas dos elevadores e casa de bombas.

BLOCOS B

e) PAVIMENTO TIPO (2º AO 9º PAVIMENTO):

Cada pavimento é composto nas suas áreas comuns por circulação, escadaria, hall, 2 (dois) elevadores e lixeira.

Na parte Privativa temos:

2º Pavimento: 8 (oito) apartamentos (unidades autônomas) de números 201 a 208.

3º Pavimento: 8 (oito) apartamentos (unidades autônomas) de números 301 a 308.

4º Pavimento: 8 (oito) apartamentos (unidades autônomas) de números 401 a 408.

5º Pavimento: 8 (oito) apartamentos (unidades autônomas) de números 501 a 508.

6º Pavimento: 8 (oito) apartamentos (unidades autônomas) de números 601 a 608.

7º Pavimento: 8 (oito) apartamentos (unidades autônomas) de números 701 a 708.

8º Pavimento: 8 (oito) apartamentos (unidades autônomas) de números 801 a 808.

9º Pavimento: 8 (oito) apartamentos (unidades autônomas) de números 901 a 908.

f) CASA DE MÁQUINAS/BOMBAS:

Composto nas suas áreas comuns por escadaria, casa de máquinas dos elevadores e casa de bombas.

PARTES COMUNS DO EMPREENDIMENTO

CLÁUSULA SEGUNDA - As partes e coisas de propriedade de uso comum dos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, com acessórios indissolavelmente ligadas as unidades autônomas e ao conjunto do edifício são as referidas no artigo 3º da Lei Federal nº 4.591/64 c/c §2º, do art. 1.331, da Lei 10.406/02, e, de um modo Geral, são as seguintes:

O terreno, a estrutura de concreto armado, as instalações troncos de água, luz, telefone, esgotos, etc., até o ponto de intersecção com as ligações próprias de cada unidade autônoma, bem como os ramais que servem as dependências de uso comum.

O telhado, as instalações contra-incêndio, os coletores de águas pluviais e os reservatórios de águas potável, com as respectivas bombas, área de lazer no pilotis, as escadarias no geral e “halls” de acesso aos pavimentos. Enfim, todas as dependências, equipamentos e instalações destinadas ao bom funcionamento do edifício como um todo, e não definidas como unidades autônomas ou a elas vinculadas.

CLÁUSULA TERCEIRA - As coisas de propriedade e uso comuns especificadas e aquelas que, embora omitidas, devam ter por sua natureza e fim esta condição, são inalienáveis separadamente, indivisíveis, ligadas que se acham, indissolavelmente, ao edifício e às unidades autônomas dele integrantes, e não podem ser utilizadas com exclusividade por nenhum condômino ou possuidor, exceto nos casos explícitos nesta Convenção.

Parágrafo Primeiro – Nas caixas d’água e respectivas casas de bombas, só terão acesso o Síndico do prédio e seus prepostos autorizados. Por sua natureza, somente as pessoas acima mencionadas terão acesso a determinadas partes do prédio tais como armários e/ ou cômodos para medidores, correios, casa de máquinas dos elevadores, telefones e outros.

Parágrafo Segundo – O Regimento Interno irá disciplinar o uso e a limitação das pessoas que terão acesso às áreas previstas no parágrafo anterior e outras comuns nele não mencionadas. Somente a Assembleia Geral detém poderes para baixar regulamento.

Parágrafo Terceiro – Os quadros medidores de luz, telefone e água, ou outros que dependam de manutenção, por sua natureza, devem estar sempre livres e desimpedidos, sendo vedado a qualquer dos condôminos ou possuidores impedir o livre acesso do Síndico, seus prepostos autorizados e funcionários das empresas concessionárias ou de manutenção dos mesmos.

CAPÍTULO II DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVOS

CLÁUSULA QUARTA – As partes de propriedade exclusiva, também denominadas unidades autônomas de cada condômino, de utilização independente e pertencente individualmente e de pleno direito a cada um deles, às quais caberão como partes inseparáveis, uma fração ideal de terreno e das outras coisas de uso comum, são as abaixo relacionadas e discriminadas:

Parágrafo Primeiro – As unidades autônomas, constituídas de **196** partes de propriedade e uso exclusivo, assim formadas:

Pilotis: 107 vagas de estacionamento descobertas de números 02 a 72, 99, 101, 102, 104, 105, 107, 110, 112, 113, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 129, 130, 132, 133, 135, 138, 139, 140, 141, 142, 149, 152, 154, 155, 157, 158, 160, 169 e 171, 89 vagas de garagens cobertas de números 73 a 98, 100, 106, 108, 109, 111, 116, 117, 119, 120, 128, 134, 143, 144, 145, 147, 148, 150, 151, 153, 159, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 170 e 172 a 207, sendo todas vinculadas aos apartamentos conforme Quadro IV-B.

Bloco A

1º Pavimento : 7 Apartamentos (unidades autônomas) de números 101 a 107
2º Pavimento : 8 Apartamentos (unidades autônomas) de números 201 a 208
3º Pavimento : 8 Apartamentos (unidades autônomas) de números 301 a 308
4º Pavimento : 8 Apartamentos (unidades autônomas) de números 401 a 408
5º Pavimento : 8 Apartamentos (unidades autônomas) de números 501 a 508
6º Pavimento : 8 Apartamentos (unidades autônomas) de números 601 a 608
7º Pavimento : 8 Apartamentos (unidades autônomas) de números 701 a 708
8º Pavimento : 8 Apartamentos (unidades autônomas) de números 801 a 808

Bloco B

1º Pavimento : 6 Apartamentos (unidades autônomas) de números 101 a 106
2º Pavimento : 8 Apartamentos (unidades autônomas) de números 201 a 208
3º Pavimento : 8 Apartamentos (unidades autônomas) de números 301 a 308
4º Pavimento : 8 Apartamentos (unidades autônomas) de números 401 a 408
5º Pavimento : 8 Apartamentos (unidades autônomas) de números 501 a 508
6º Pavimento : 8 Apartamentos (unidades autônomas) de números 601 a 608
7º Pavimento : 8 Apartamentos (unidades autônomas) de números 701 a 708
8º Pavimento : 8 Apartamentos (unidades autônomas) de números 801 a 808
9º Pavimento : 8 Apartamentos (unidades autônomas) de números 901 a 908

Bloco C

1º Pavimento : 7 Apartamentos (unidades autônomas) de números 101 a 107
2º Pavimento : 8 Apartamentos (unidades autônomas) de números 201 a 208
3º Pavimento : 8 Apartamentos (unidades autônomas) de números 301 a 308
4º Pavimento : 8 Apartamentos (unidades autônomas) de números 401 a 408
5º Pavimento : 8 Apartamentos (unidades autônomas) de números 501 a 508
6º Pavimento : 8 Apartamentos (unidades autônomas) de números 601 a 608
7º Pavimento : 8 Apartamentos (unidades autônomas) de números 701 a 708
8º Pavimento : 8 Apartamentos (unidades autônomas) de números 801 a 808

Parágrafo Segundo - DISCRICÃO DOS IMÓVEIS

Unidades de 2 quartos: Há no Condomínio Solar do Cerrado 196 (cento e noventa e seis) unidades de 2 quartos. Unidades autônomas com 1 (uma) suíte formada por quarto com banheiro, 1 (um) quarto, banheiro social, sala, cozinha e área de serviço;

As unidades autônomas (apartamentos) terão ainda a elas vinculadas vaga(s) de garagem(ns) no térreo, observado o que dispões o Quadro IV-B e o **Anexo III**.

Parágrafo Terceiro – As unidades autônomas têm suas áreas demonstradas no **Anexo I** a esta Convenção de Condomínio, que faz parte integrante do presente instrumento.

Parágrafo Quarto - EXTREMAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS - Em conformidade ao que dispõe o art. 1.332, inciso I, do Código Civil, as extremidades das unidades autônomas estão positivadas no **Anexo II**, instrumento que passa a fazer parte integrante da presente convenção.

Parágrafo Quinto – Os direitos de cada condômino às partes comuns são inseparáveis de sua propriedade exclusiva; são também inseparáveis das frações ideais correspondentes as unidades imobiliárias, com as suas partes acessórias, sendo proibido alienar ou gravar estes bens em separado.

CAPÍTULO III DA DESTINAÇÃO, DO USO E DA FRUIÇÃO DO EDIFÍCIO

CLÁUSULA QUINTA - O edifício tem destinação **RESIDENCIAL**, sendo vedado o uso, a conversão ou a adaptação para qualquer outro fim diverso da finalidade original, salvo se expressamente aprovado pela unanimidade dos condôminos, nos moldes do art. 1.351, do Código Civil.

Parágrafo Primeiro – O edifício se destina à utilização de natureza estritamente residencial.

CLÁUSULA SEXTA – Cada condômino ou possuidor poderá usar e fruir de sua unidade com exclusividade, segundo suas conveniências e interesses, respeitados os termos da presente Convenção de Condomínio, do Regimento Interno, de regulamentos da administração e da legislação pertinente, especialmente no que se refere ao sossego, a moral e a estética do edifício.

Parágrafo Primeiro – Os direitos previstos no *caput* da presente cláusula não poderão prejudicar os direitos dos demais condôminos de forma individual ou coletiva.

CLÁUSULA SÉTIMA – São direitos dos condôminos:

- a) Dispor ou onerar sua(s) respectiva(s) unidade(s) autônoma(s), bem como transferir os direitos à sua aquisição e de constituir ônus sobre elas, independentemente de consentimento dos condôminos ou titulares de direito à aquisição de outras unidades autônomas, devendo, entretanto, o Síndico, ou quem fizer suas vezes, ser comunicado formalmente (por escrito) sempre que ocorrer caso de transferência de propriedade;
- b) Comunicar ao condomínio, a alteração de usuário da unidade, seja por motivos de locação, alienação, doação, empréstimo ou similares;
- c) Alienar, prometer, vender, gravar, ceder ou transferir direitos de posse sobre a(s) unidade(s) autônoma(s), casos em que o Síndico, ou a quem fizer suas vezes, também deverá ser comunicado.
- d) Usar, gozar, fruir e dispor da parte de propriedade exclusiva do modo que lhe aprouver, desde que observadas as disposições da presente Convenção de Condomínio, do Regimento Interno, deliberação de Assembleia, de regulamentos da administração e da legislação pertinente e de forma também a não prejudicar igual direito dos demais condôminos e não comprometer a segurança, higiene e bom nome do edifício;
- e) Usar da coisa comum conforme sua destinação específica, sobre ela exercendo todos os direitos que lhe conferem a presente Convenção de Condomínio, bem como o Regimento Interno, contanto que não exclua a sua utilização pelos demais co-possuidores.
- f) Comparecer a Assembleias ou nelas se fazer representar por bastante procurador, podendo nelas participar, discutir, propor, aprovar, impugnar, rejeitar, votar e ser votado, desde que esteja quite com o pagamento de suas contribuições condominiais, com as multas e com os demais valores eventualmente inadimplidos junto ao condomínio;
- g) Examinar livros, arquivos, contas, balancetes, extratos bancários e documentos outros pertinentes à administração do Condomínio, mediante agendamento formal junto à administração. A disponibilidade da documentação deverá ser deferida para vistas no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar do requerimento, em horário e local a ser definido pelo Síndico, preferencialmente no período compreendido entre as 8:00 às 18:00 horas;
- h) Fazer consignar no livro de reclamações do condomínio eventuais críticas, sugestões, contrariedades ou protestos contra decisões e atos que repute prejudiciais à boa administração do edifício, solicitando ao Síndico, se for o caso, a adoção das medidas corretivas adequadas;
- i) Proceder às modificações e/ou reformas internas, de sua(s) respectiva(s) unidade(s) autônomas, independentemente de consentimento dos demais condôminos ou titulares de direitos à aquisição de outras unidades, respeitadas as normas técnicas pertinentes, a estrutura de sustentação do edifício, alvenaria, quadro estrutural e lajes de concreto armado, as prumadas ou condutores centrais de água, esgoto, águas pluviais, gás, quando for o caso, o sistema de proteção contra incêndio, os condutores de fiação de energia, telefone, interfone, antenas e outras que constituem partes comuns do condomínio;

j) Reformar, o condômino ou titular de direitos à aquisição, unidades autônomas contíguas, no sentido de reuni-las, formando um só todo, independentemente de anuência ou consentimento dos demais condôminos, desde que observadas as restrições previstas nos alínea “i” desta cláusula, bem como não altere ou utilize partes comuns.

k) Para a realização dos serviços previstos nas alíneas “i” e “j”, deverão ser precedido de comunicado formal ao Síndico e, quando for o caso, o encaminhamento da planta arquitetônica, bem como a observância do horário para a realização de obras.

CLÁUSULA OITAVA – Constitui dever de cada condômino, possuidor, morador a qualquer título e demais usuários, cumprir, fazer cumprir, respeitar e fiscalizar a observância do disposto nesta Convenção, no Regimento Interno, deliberação de Assembleias nos regulamentos da administração e na legislação pertinente, sendo vedado a estes, bem como a qualquer ocupante do prédio, empregado, preposto ou outra pessoa que adentre e/ou permaneça nas dependências da edificação:

- a) Destinar sua unidade autônoma ao uso diverso daquele determinado na Instituição e nesta Convenção de Condomínio; não podendo ainda fracioná-la para o fim de sua alienação, aluguel ou cessão que caracterize comércio;
- b) Usar as unidades autônomas ou as partes comuns de forma nociva ou perigosa ao sossego, aos bons costumes, à salubridade, segurança e interesse da coletividade condominial;
- c) Alterar a fachada, de qualquer modo ou forma. A instalação de ar condicionado na fachada, só poderá ocorrer se aprovado layout padrão em assembleia e com autorização por escrito do Síndico.
- d) Decorar as fachadas, paredes ou esquadrias externas com cores, tonalidades ou formas diferentes das empregadas no conjunto da edificação, nem utilizar a unidade em instalações não permitidas pelo condomínio ou em contrariedade ao Regimento Interno, à Carta de Habite-se e à Convenção de Condomínio;
- e) Decorar as paredes e portas que dão acesso às áreas comuns com cores, tonalidades ou formas diferentes das empregadas no conjunto da edificação;
- f) Alterar as partes comuns da edificação, hall de elevadores e escadas;
- g) Usar iluminação visível do exterior de forma diversa da estabelecida para o conjunto da edificação;
- h) Usar fogões e aquecedores que não sejam a gás ou elétricos;
- i) Lançar papéis, pontas de cigarros, cinzas, objetos ou detritos pelas janelas ou nas áreas comuns, devendo transportar o lixo sempre acondicionado adequadamente;

- j) Usar toldos ou afixar, avisos, cartazes ou anúncios na parte externa do edifício;
- k) Ocupar ou alterar a destinação da área dos shafts ou embaraçar de qualquer forma o uso das partes comuns;
- l) Usar ou manter em depósito materiais inflamáveis, explosivos, corrosivos, deteriorantes ou nocivos à saúde ou ainda que possam afetar a segurança do prédio, dos condôminos ou possuidores e acarretar aumento ao prédio de seguro coletivo;
- m) Deixar de usar as entradas próprias e as vias de circulação para transporte de cargas, segundo o estabelecido no Regimento Interno e nos regulamentos da administração;
- n) Impedir o acesso do Síndico ou prepostos, na(s) respectiva(s) unidade(s) para o fim de examinar ou reparar defeitos ou ocorrências que de qualquer forma afetem outras unidades autônomas ou às partes comuns;
- o) Utilizar empregados do condomínio em serviços de natureza meramente particular;
- p) Utilizar alto-falantes ou quaisquer outros aparelhos ou objetos sonoros que pelo ruído perturbe o sossego dos demais condôminos ou possuidores;
- q) Usar as respectivas unidades autônomas, alugá-las ou cedê-las, para atividades ruidosas ou a pessoas de maus costumes, passíveis de repressão penal, ou ainda, às que de algum modo possam trazer incômodo ou perturbação aos demais condôminos;
- r) Remover pó de tapetes, cortinas nas unidades autônomas, senão por meios que impeçam sua dispersão;
- s) Estender roupas, tapetes ou colocar quaisquer outros objetos nas janelas, ou em quaisquer outros lugares em que fiquem visíveis do exterior ou sob o risco de queda;
- t) Colocar ou deixar que coloquem nas partes comuns do edifício quaisquer objetos ou instalações sejam elas de que natureza forem;
- u) Manter nas respectivas unidades autônomas instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança e à solidez do edifício ou causem incômodo aos demais condôminos ou possuidores;
- v) Deixar de contribuir para as despesas comuns do edifício, de acordo com o estabelecido no **Capítulo VII - DAS DESPESAS DO CONDOMÍNIO E DA FORMA DE PARTICIPAÇÃO DOS CONDÔMINOS**;
- w) Deixar de contribuir para o custeio de obras determinadas pela Assembleia Geral, na forma e na proporção estabelecida no **Capítulo VII - DAS DESPESAS DO CONDOMÍNIO E DA FORMA DE PARTICIPAÇÃO DOS CONDÔMINOS**;

- x) Permitir a realização de jogos infantis em áreas comuns do edifício, distintas daquelas para este fim destinadas, salvo se a Assembleia autorize a todos;
- y) Deixar de comunicar imediatamente ao Síndico a ocorrência de moléstia contagiosa em sua unidade que possam por em risco os demais condôminos;
- z) Lavar veículos ou executar serviços de mecânica ou lanternagem ou qualquer conserto nos locais destinados à guarda dos mesmos, salvo pequenos reparos necessários a remoção daqueles para a área externa do edifício.
- aa) Deixar de reparar, no prazo de 48 horas, os vazamentos ocorridos na canalização secundária que sirva privativamente a sua unidade autônoma, bem como infiltrações nas paredes e pisos das mesmas, sem prejuízo do ônus pelos danos que porventura ocasionarem às unidades autônomas de terceiros;
- bb) Instalar estações de radioamadoras ou quaisquer outras que possam causar interferência ou danos aos aparelhos e instalações elétricas dos demais condôminos e do condomínio;
- cc) Omitir nas escrituras de alienação e de promessa de alienação, nos contratos de locação das unidades ou em qualquer outro tipo de instrumento de cessão ou transferência da propriedade ou posse, a obrigatoriedade dos adquirentes, inquilinos ou cessionários de respeitarem a presente Convenção de Condomínio, o Regimento Interno e os regulamentos do edifício;
- dd) Impedir o acesso à sua unidade autônoma de pessoas autorizadas pelo Síndico para realização de serviços em outras unidades autônomas, como reformas, por exemplo, e que, necessariamente tenham que ser executados pela parte interna da sua unidade autônoma, desde que comprovada a entrega de aviso com antecedência mínima de 10 dias e ressarcidas todas despesas, sempre que causado dano, pelo condômino da unidade em reforma, inclusive no que disser respeito às áreas de uso comum;
- ee) Sobrecarregar a estrutura e as lajes do edifício com peso superior a 150 kg/m² (cento e cinquenta quilogramas por metro quadrado) ou realizar obras que comprometam a segurança da edificação;
- ff) Demarcar as vagas de garagem com grades, alvenaria ou qualquer outro tipo de vedação.

Parágrafo Primeiro – Ressalvada a transgressão ao disposto nas alíneas “t” e “w”, *supra*, objeto de regulamentação específica no Capítulo VII - DAS DESPESAS DO CONDOMÍNIO E DA FORMA DE PARTICIPAÇÃO DOS CONDÔMINOS, o condômino ou possuidor que não cumprir com os demais deveres estabelecidos nesta cláusula pagará multa no valor correspondente ao valor de uma contribuição condominial mensal referente ao apartamento de 2 (dois) quartos, segundo a quantia apurada no mês imediatamente

anterior ao da aplicação da sanção, independentemente das perdas e danos que se apurarem.

Parágrafo Segundo – O condômino ou possuidor que não cumprir reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá, por deliberação dos condôminos, em Assembleia, com quorum de 3/4 (três quartos) dos condôminos restantes, ser constrangido ao pagamento de multa de até o quádruplo do valor atribuído às suas contribuições ordinárias para as despesas condominiais mensais, segundo a quantia apurada no mês imediatamente anterior ao da aplicação da sanção, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

Parágrafo Terceiro – O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido ao pagamento de multa de até o décuplo do valor atribuído às suas contribuições ordinárias para as despesas condominiais mensais, segundo a quantia apurada no mês imediatamente anterior ao da aplicação da sanção, mediante aprovação em Assembleia, com quorum de 2/3 (dois terços) dos presentes em Assembleia, desde que esteja presente à Assembleia pelo menos 10% (dez por cento) do total dos condôminos.

Parágrafo Quarto – Independentemente da aplicação de sanção, o transgressor também poderá ser compelido a abster-se da prática de ato que configure violação de dever ou quando for o caso, a desfazer obra, cabendo ao Síndico, mediante autorização judicial, mandar desmanchá-la ou adotar qualquer outra providência que se fizer necessária, inclusive à custa do ofensor, se este não regularizar a situação no prazo que lhe for imposto.

I – Poderá o Síndico, com a anuência do Conselho Consultivo, realizar embargo administrativo de obra que afronte as leis, a convenção, Regimento interno e as deliberações de Assembleia.

Parágrafo Quinto – Todas e quaisquer ocorrências referentes ao condomínio serão registradas em livro de ocorrências, aberto exclusivamente para este fim, devidamente autenticado pelo Síndico, que ficará na portaria para exame de qualquer condômino.

CLÁUSULA NONA – É expressamente proibido o ingresso em qualquer dependência do condomínio de vendedores ambulantes, agentes de propaganda, corretores de planos de capitalização, notadamente "carnês", bem como de pessoas que se dediquem a angariar donativos, exceto quando para atendimento único e exclusivo do próprio morador que os houver chamado, desde que devidamente comprovada esta circunstância.

CLÁUSULA DÉCIMA – O disposto nas Cláusulas Sétima e Oitava do Capítulo III desta Convenção de Condomínio será disponibilizado no site Condomínio, quando existir tal serviço, afixado nos locais próprios, preferencialmente nos "halls" de entrada e outras partes do condomínio de amplo acesso segundo definido pelo Regimento Interno.

CAPÍTULO IV DO SEGURO, DO INCÊNDIO, DA DEMOLIÇÃO OBRIGATÓRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – O Condomínio é obrigado a manter o prédio segurado contra a ocorrência de incêndio, destruição total ou parcial e outros sinistros julgados necessários, que cause a destruição, no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do condomínio, discriminando-se na apólice uma a uma as unidades autônomas e o total das partes comuns, com os respectivos valores. Poderá o condômino, por sua conta exclusiva, aumentar o valor da cobertura do seguro de sua unidade com vista ao ressarcimento de valores de benfeitorias úteis ou voluptuárias que porventura realize, ocasião em que pagará diretamente à companhia seguradora o prêmio correspondente ao respectivo acréscimo.

Parágrafo Primeiro – O seguro será feito obrigatoriamente dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da concessão da carta de "habite-se".

Parágrafo Segundo – A renovação do seguro deverá ocorrer no prazo máximo de 24 horas após seu vencimento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Se a edificação for total ou consideravelmente destruída, ou ameace ruir, os condôminos reunir-se-ão em Assembleia Geral e deliberarão, por votos que representem metade mais um do total dos votos do condomínio, observado o peso de voto de cada unidade, sobre a sua reconstrução, venda do terreno e materiais ou ainda sobre outro destino a ser eventualmente dado ao terreno, assim como aprovarão, em caso de não-reconstrução, da partilha do valor do seguro entre os condôminos, sem prejuízo do que receber cada um pelo seguro facultativo de sua unidade.

Parágrafo Primeiro – Aprovada a reconstrução, a mesma será feita resguardada, obrigatoriamente, a mesma destinação do prédio, a mesma forma externa e a mesma disposição interna; podendo o condômino eximir-se do pagamento das despesas respectivas, alienando os seus direitos a outros condôminos, mediante avaliação judicial.

Parágrafo Segundo – Realizada a venda, em que se preferirá, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, será repartido o apurado entre os condôminos, proporcionalmente ao valor das suas unidades imobiliárias.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Em caso de sinistro que não se enquadre nas hipóteses da Cláusula Décima Segunda, o Síndico ou quem fizer suas vezes promoverá o recebimento do seguro e a reconstrução ou os reparos das partes danificadas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Os condôminos que representem pelo menos 2/3 (dois terços) do total das unidades isoladas e frações ideais correspondentes a 67% (sessenta e sete por cento) do terreno e das coisas de uso comum poderão decidir sobre a demolição e reconstrução do prédio,

por motivos urbanísticos ou arquitetônicos, por ser considerada obra voluptuária nos termos do artigo 1.341, inciso I do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Se a edificação for total ou consideravelmente destruída, ou ameace ruína, os condôminos deliberarão em assembleia sobre a reconstrução, ou venda, por votos que representem metade mais uma das frações ideais, nos termos do artigo 1.357 do código civil.

Parágrafo Primeiro – Deliberada a demolição e reconstrução, poderá o condômino eximir-se do pagamento das despesas respectivas, alienando os seus direitos a outros condôminos, mediante avaliação judicial.

Parágrafo Segundo – Realizada a venda, em que se preferirá, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, será repartido o apurado entre os condôminos, proporcionalmente ao valor das suas unidades imobiliárias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Se ocorrer desapropriação, a indenização será repartida entre os condôminos, proporcionalmente à fração ideal das suas unidades imobiliárias.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - A aquisição parcial da edificação, ainda que por força de desapropriação, arrematação ou adjudicação, importará no ingresso do adquirente no condomínio, ficando sujeito às disposições da legislação pertinente, bem assim às da presente Convenção do Condomínio, do Regimento Interno e das deliberações das Assembleias.

Parágrafo único – A aquisição de que trata a cláusula décima sétima, atrairá todos os débitos anteriores da(s) unidade(s) imobiliária(s).

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Ficam fazendo parte integrante e complementar desta Convenção de Condomínio, como se dela expressamente constassem, os artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil Brasileiro, ou suas alterações legais, cujas disposições, por constituírem preceitos legais imperativos, serão, em caso de ocorrência das hipóteses neles citadas, fielmente cumpridas pelo condomínio e, conseqüentemente, pelos condôminos.

CAPÍTULO V DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO DO SÍNDICO, DO SUBSÍNDICO E DO CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - O condomínio será administrado por um Síndico, pessoa física ou jurídica (qualquer pessoa), condômino ou não, preferencialmente morador, eleito com votos que representem a maioria simples dos condôminos presentes à Assembleia, sendo empossado de imediato, com mandato de 2 (dois) anos, podendo ser reeleito.

Parágrafo Primeiro – O Síndico receberá o pró-labore de R\$ 10,00 (dez reais) por unidade já construída, reajustado, pelo INPC/IBGE da data da obtenção do Habite-se do Bloco A.

Parágrafo Segundo – Após obtenção do Habite-se, o valor do pró-labore do Síndico será reajustado anualmente, quando da realização da Assembleia Geral Ordinária. Preferencialmente, o reajuste acompanhará o da taxa ordinária, podendo a Assembleia utilizar outro índice.

Parágrafo Terceiro – O Síndico após deliberação da Assembleia, poderá contratar uma pessoa jurídica com o fim específico de assessoria em administração do condomínio, firmado contrato no qual além das obrigações constará ainda a remuneração pelos serviços prestados.

Parágrafo Quarto – As contratações que tratam o parágrafo terceiro deveram ocorrer com a modalidade de pregão, onde as empresas iram apresentar o cumprimento das exigências feitas no edital de licitação, bem como o valor a ser cobrado pelos serviços. A contratação deverá ser aprovada por Assembleia.

Parágrafo Quinto – Consoante ao disposto nesta Cláusula, será da Incorporadora o direito de indicar a Administradora e o Síndico pelo prazo de 2 (dois) anos após a finalização de todos os blocos do empreendimento. Podendo ela mesma exercer tais funções.

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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - Na mesma Assembleia será eleito também o Subsíndico, conforme previsto na Cláusula 27ª, 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 Subsíndico, que o substituirá até o fim do mandato vigente ou até a realização de Assembleia Geral Extraordinária convocada especificamente para o fim de escolha de um novo Síndico.

Parágrafo Segundo – O Subsíndico exercerá seu mandato sem remuneração, 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 judícia* e os especiais de transigir, desistir,

confessar, receber citação inicial, receber e dar quitação e firmar compromisso;

- 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 Assembleia;
- e) Cumprir e fazer cumprir a lei, a Convenção de Condomínio, o Regimento Interno e as deliberações das Assembleias gerais, inclusive advertindo verbalmente ou por escrito qualquer condômino, possuidor ou morador infrator;
- f) Executar o orçamento aprovado em Assembleia, 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 Assembleia. Devendo submeter imediatamente ao crivo da Assembleia 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, 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;

- 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 Assembleia dos condôminos, bem como lhe dar imediato conhecimento da existência de procedimento judicial ou administrativo de interesse do condomínio;
- n) Em observância ao Manual do Proprietário do Empreendimento, parte que trata das áreas comuns, bem como a norma técnica ABNT 5674, propor em assembleia plano de manutenção e zelar para o cumprimento do plano proposto.
- o) Resolver os casos omissos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Das decisões do Síndico caberá recurso à Assembleia Geral Extraordinária, convocada pelo interessado. Ratificada a decisão do Síndico, pagará o recorrente às despesas acarretadas com a convocação e realização da Assembleia. 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 Assembleia Geral Extraordinária convocada especialmente para este fim.

Parágrafo único – Caso o Síndico cometa atos com suspeita de ilícitos, ou administração temerária, poderá a Assembleia especialmente convocada para tal finalidade, pelo voto da maioria absoluta de seus membros presentes na Assembleia, afastar o Síndico pelo prazo máximo de 60 (sessenta dias).

I – A mesma Assembleia 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 Subsíndico que assumir o mandato temporário de Síndico, deverá convocar uma Assembleia 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 Assembleia, caso esta decida por destituir o Síndico.

V - Caso a perícia conclua pela existência de ilicitude na administração do Síndico, esta poderá pelo voto da maioria absoluta de seus membros destituir o síndico.

CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL

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 Assembleia de eleição do Síndico e Subsíndico.

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 Assembleia 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 Assembleia Geral;
- 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 ASSEMBLEIAS GERAIS

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - Além das Assembleias Gerais Extraordinárias, que poderão ser convocadas sempre que houver necessidade, será realizada anualmente uma Assembleia 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, o Subsíndico, 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 outorgadas, muito embora possa participar da discussão;
- f) Decidir sobre assuntos de interesse Geral, que estiverem inscritas na ordem do dia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - As Assembleias Gerais do Condomínio serão realizadas mediante convocação por circular, inclusive por meio eletrônico, assinada pelo Síndico, ou por quem a convocou, e enviada aos condôminos, bem como impressão da circular 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 Assembleia Geral Extraordinária, por motivo urgente, comprovado, poderá o Síndico ou quem detiver a legitimidade, convocá-la com antecedência de 3 (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 assembleias 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 Assembleia ser convocada por ¼ (um quarto) dos condôminos.

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - As Assembleias 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 metade das frações ideais ou, em segunda convocação, 15(quinze) minutos

após a hora determinada para a realização da primeira, poderá deliberar por maioria dos votos presentes, 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 Assembleias 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 3 (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.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA – As Assembleias Gerais serão dirigidas por uma mesa presidida pelo condômino, ou não, 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 Subsíndico ou qualquer membro do Conselho Consultivo e Fiscal não poderão presidir ou secretariar as Assembleias Gerais.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - Salvo quando exigido quorum especial, as deliberações da Assembleia 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 – Salvo quando exigido quorum especial, os votos dos Condôminos não serão por fração ideal, mas sim por unidade.

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. As modificações 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 Assembleia ser aberta.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - As deliberações tomadas nas Assembleias Gerais, obedecido ao 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 Assembleias dos condôminos serão lavradas pelo secretário e serão assinadas por todos os demais componentes da mesa que dirigir a respectiva reunião e, se estiverem presentes e assim também o quiserem, pelo Síndico, Subsíndico 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, fixando-a na portaria e elevadores. Se o condômino desejar receber uma cópia da ata, deverá solicitar ao síndico que terá por obrigação atender imediatamente a solicitação.

Parágrafo único – Os condôminos ficam obrigados a cumprir e respeitar as deliberações das Assembleias gerais independentemente do recebimento da cópia da ata da respectiva reunião na forma prescrita no caput desta cláusula.

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, sem distinção. Será estabelecida uma cota única de taxa ordinária igual para todas as unidades.

Parágrafo Primeiro – A data do recolhimento das taxas condominiais será até o 5º dia útil do mês. A Assembleia 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 Assembleia.

Parágrafo Segundo – A Assembleia 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.

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 39^a.

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

Parágrafo Terceiro – A compra dos utensílios de material para limpeza e conservação (utensílios) das áreas comuns, será pago mediante taxas extraordinárias, a ser instituída.

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

II – Para a compra dos utensílios, o Síndico não necessitará autorização da Assembleia;

III – Os utensílios obedecerão ao padrão definido pela Incorporadora;

IV – Após a aquisição dos utensílios previstos no caput do parágrafo quarto, sua reposição ou troca, deverá ser feita mediante deliberação assemblear;

Parágrafo Quinto – Após a aquisição dos utensílios as 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 Assembleia, 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 Assembleia, 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 Assembleia, 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 cláusula trigésima nona, mediante orçamento prévio, aprovado em Assembleia Geral, podendo o Síndico ou outra pessoa indicada pela Assembleia 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 Assembleia aberta.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA OITAVA - Ao condomínio incumbe as despesas da conservação e manutenção da cobertura, 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.

Parágrafo Único – O saldo do fundo de reservas não excederá a 20% (vinte por cento) 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 Assembleia 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

CLÁUSULA QÜINQUAGÉSIMA OITAVA - Além do disposto nesta Convenção de Condomínio, as normas que disciplinam o uso e fruição das unidades autônomas e das partes comuns constarão do Regimento Interno da edificação, que deverá ser afixado em local de amplo acesso.

Parágrafo Primeiro: O Regimento Interno será aprovado e, posteriormente modificado, se necessário, pelos condôminos. Para aprovação e modificação do Regimento Interno será necessária a presença, em Assembleia, de no mínimo 20% dos votos válidos. Aprovação se dará por maioria simples e será aceito e cumprido por todos os condôminos, locatários, prepostos,

dependentes, empregados ou pessoas que com os mesmos residam e tenham relação dentro do Condomínio.

Parágrafo Segundo: O funcionamento do Condomínio fica sujeito ao presente Regimento Interno que faz parte integrante complementar de toda locação escrita ou verbal; ficando sujeito às suas disposições não só os proprietários, locatários, como também, seus prepostos, empregados, visitantes ou parentes, o público em Geral e os empregados do condomínio, qualquer que seja a categoria destes.

Parágrafo Terceiro: As normas do Regimento Interno, cuja observância é obrigatória, serão reguladas em documento apartado, com observância do mesmo quórum do Parágrafo Primeiro desta Cláusula.

CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA NONA - Os condôminos obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores, pelo fiel cumprimento desta Convenção de Condomínio, em todos os termos.

Parágrafo único – O espólio será representado perante o Condomínio pelo inventariante, quando houver ou por qualquer dos herdeiros que estiver autorizado pela totalidade dos demais.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA - A eventual tolerância quanto à demora, atraso ou omissão no cumprimento de quaisquer das obrigações ajustadas neste instrumento ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das sanções nele previstas, não importarão em novação, modificação de quaisquer das condições ou cláusulas desta Convenção de Condomínio, nem tampouco perdão tácito.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA PRIMEIRA - A eventual concessão de alguma vantagem ou privilégio especial a determinado condômino, em detrimento dos demais, será sempre a título precário, podendo ser revogada a qualquer tempo.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA SEGUNDA - Os condôminos locadores ou cedentes da ocupação perante o Condomínio serão solidários com os locatários, prepostos, ocupantes e visitantes, quanto à responsabilidade pelos atos praticados pelos últimos que resultarem em transgressão a condições ou cláusulas desta Convenção.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA TERCEIRA - O Condomínio por si ou seus prepostos não assume responsabilidade:

- l) 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, 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 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 SEXAGÉSIMA QUARTA - Incube aos empregados contratados pelo Condomínio ou empresas prestadoras de serviços, fiscalizar e cumprir o fiel cumprimento desta Convenção e do Regimento Interno, considerando ser motivo de justa causa à dispensa a desídia no desempenho das respectivas funções, omissão ou desconhecimento de suas devidas estipulações.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA QUINTA - É obrigação do Condômino manter atualizado seus dados cadastrais junto à Administração do Condomínio, comunicando imediatamente eventual mudança de endereço de domicílio, inclusive a alienação e a aquisição de unidade autônoma, sob pena de sanção pecuniária e suspensão de serviços prestados pelo Condomínio.

Parágrafo Único – O condômino deverá encaminhar no prazo de 10 (dez) dias, após a locação de seu imóvel, os dados cadastrais de seus inquilinos, sob pena de aplicação das penas previstas no Regimento Interno.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA SEXTA - Os condôminos se obrigam a fazer constar dos contratos de locação ou qualquer outro instrumento que importe na cessão a terceiros, do domínio, posse, direito ou uso das unidades autônomas, a obrigação do fiel cumprimento desta Convenção de Condomínio e do Regimento Interno, dando ciência ao Síndico, por escrito, no prazo de 10 dias.

Parágrafo único – Em caso de venda, doação, legado, usufruto, cessão de direito, locação ou qualquer forma legal de transação que importe na transferência da propriedade ou da posse de suas respectivas unidades autônomas, os adquirentes, quer da propriedade, quer da posse, ficam automaticamente obrigados à observância de todos os dispositivos desta Convenção de Condomínio, ainda que nenhuma referência a esta cláusula seja feita no instrumento público ou particular, pelo qual se efetivar a transferência e aquisição da propriedade ou da posse.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA OITAVA - No caso da não observância ao disposto na cláusula anterior, o infrator fica sujeito à multa estipulada nesta Convenção de Condomínio e o Síndico, quando tiver ciência do fato, não só cobrará do faltoso a multa, como também promoverá a notificação do infrator e do terceiro que com ele contratar, dando-lhes ciência da obrigação de cumprir a presente Convenção de Condomínio, 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.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA NONA - À Incorporadora fica assegurado, em caráter definitivo, o direito de colocar no pavimento térreo, em local de sua livre escolha, uma placa alusiva ao empreendimento, bem como de fazer instalar nas coberturas do edifício um painel, sem que, com isto, tenha que realizar a qualquer tempo o pagamento de contraprestação, pecuniária ou não, em favor do condomínio ou de qualquer dos condôminos.

Parágrafo Primeiro – Para a alteração da presente cláusula será necessário o quorum da unanimidade.

Parágrafo Segundo – Caso não seja cumprida a presente cláusula, após transcorrido 10 (dez) dias da formalização de comunicado da Incorporadora para o desfazimento da alteração, o condomínio pagará multa de 10% (dez por cento) de seu orçamento anual em favor da Incorporadora, sem prejuízo das medidas judiciais para o retorno do estado original.

DO FORO

CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA - 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.

Parágrafo Primeiro: Fica o Senhor Oficial do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição desta Capital autorizado a proceder a todos os registros, inscrições e averbações que se façam necessários, em face do presente instrumento. Todos os Condôminos obrigam-se a, em caso de alienação, fazer constar da respectiva escritura a existência da presente Convenção, tornando-a obrigatória para o novo adquirente, assim como se obrigam por si, seus herdeiros ou sucessores a qualquer título, a respeitá-la em todas as suas cláusulas e estipulações.

Parágrafo Segundo: Os casos omissos serão regulados pelas disposições legais que disciplinam a matéria, especialmente pela Lei Federal 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e pela Lei Federal 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (CCB).

Brasília-DF, 10 de março de 2016.

LEUVEN INCORPORADORA LTDA.

André Luiz A.P. de Oliveira

Administrador

ANEXO I – Quadro de áreas das unidades autônomas

	ÁREA PRIVATIVA	ÁREA DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL	FRAÇÃO IDEAL	ÁREA DIVISÃO PROPORCIONAL	ÁREA TOTAL
BLOCO A					
1º PAVIMENTO					
Apartamento 101	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 102	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 103	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 104	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 105	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 106	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 107	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
2º PAVIMENTO					
Apartamento 201	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 202	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 203	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 204	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 205	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 206	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 207	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 208	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
3º PAVIMENTO					
Apartamento 301	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 302	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 303	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 304	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 305	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 306	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 307	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 308	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
4º PAVIMENTO					
Apartamento 401	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 402	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 403	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 404	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 405	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 406	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 407	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 408	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
5º PAVIMENTO					
Apartamento 501	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 502	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 503	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 504	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 505	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59

Apartamento 506	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 507	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 508	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
6º PAVIMENTO					
Apartamento 601	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 602	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 603	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 604	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 605	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 606	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 607	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 608	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
7º PAVIMENTO					
Apartamento 701	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 702	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 703	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 704	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 705	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 706	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 707	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 708	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
8º PAVIMENTO					
Apartamento 801	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 802	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 803	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 804	45,40	24,00	0,006007	34,31	103,71
Apartamento 805	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 806	45,40	24,00	0,005284	30,19	99,59
Apartamento 807	45,00	24,00	0,005244	29,95	98,95
Apartamento 808	45,00	24,00	0,005967	34,09	103,09
BLOCO B					
1º PAVIMENTO					
Apartamento 101	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 102	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 103	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 104	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 105	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 106	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
2º PAVIMENTO					
Apartamento 201	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 202	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 203	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 204	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 205	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 206	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 207	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 208	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89

3º PAVIMENTO					
Apartamento 301	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 302	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 303	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 304	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 305	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 306	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 307	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 308	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
4º PAVIMENTO					
Apartamento 401	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 402	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 403	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 404	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 405	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 406	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 407	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 408	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
5º PAVIMENTO					
Apartamento 501	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 502	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 503	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 504	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 505	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 506	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 507	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 508	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
6º PAVIMENTO					
Apartamento 601	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 602	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 603	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 604	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 605	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 606	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 607	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 608	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
7º PAVIMENTO					
Apartamento 701	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 702	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 703	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 704	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 705	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 706	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 707	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 708	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
8º PAVIMENTO					
Apartamento 801	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89

Apartamento 802	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 803	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 804	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 805	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 806	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 807	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 808	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
9º PAVIMENTO					
Apartamento 901	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 902	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 903	45,40	24,00	0,005284	30,19	99,59
Apartamento 904	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 905	45,40	24,00	0,006007	34,31	103,71
Apartamento 906	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 907	45,00	24,00	0,005967	34,09	103,09
Apartamento 908	45,00	24,00	0,005244	29,95	98,95
BLOCO C					
1º PAVIMENTO					
Apartamento 101	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 102	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 103	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 104	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 105	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 106	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 107	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
2º PAVIMENTO					
Apartamento 201	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 202	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 203	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 204	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 205	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 206	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 207	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 208	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
3º PAVIMENTO					
Apartamento 301	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 302	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 303	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 304	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 305	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 306	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 307	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 308	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
4º PAVIMENTO					
Apartamento 401	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 402	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 403	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52

Apartamento 404	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 405	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 406	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 407	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 408	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
5º PAVIMENTO					
Apartamento 501	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 502	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 503	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 504	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 505	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 506	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 507	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 508	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
6º PAVIMENTO					
Apartamento 601	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 602	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 603	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 604	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 605	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 606	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 607	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 608	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
7º PAVIMENTO					
Apartamento 701	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 702	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 703	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 704	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 705	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 706	45,40	12,00	0,004922	28,12	85,52
Apartamento 707	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
Apartamento 708	45,00	12,00	0,005244	29,95	86,95
8º PAVIMENTO					
Apartamento 801	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 802	45,00	12,00	0,004882	27,89	84,89
Apartamento 803	45,40	24,00	0,005246	29,12	98,52
Apartamento 804	45,40	12,00	0,005284	30,19	87,59
Apartamento 805	45,40	24,00	0,006045	34,91	104,31
Apartamento 806	45,40	12,00	0,004960	28,72	86,12
Apartamento 807	45,00	24,00	0,005967	34,09	103,09
Apartamento 808	45,00	24,00	0,005244	29,95	98,95

ANEXO II – EXTREMAÇÃO DA UNIDADES

EXTREMOS ENTRE UNIDADES AUTÔNOMAS E ÁREAS DE USO COMUM				
As unidades Autônomas são extremadas, uma das outras e das partes comuns, estando o observador posicionado, sempre de frente à principal entrada da unidade autônoma, conforme a seguir :				
UNIDADE AUTÔNOMA	FRENTE	FUNDOS	LATERAL DIREITA	LATERAL ESQUERDA
BLOCO A				
1º PAVIMENTO :				
Apartamento 101	Área comum	Área externa	Apartamento 102	Área externa
Apartamento 102	Área comum	Área externa	Área externa	Apartamento 101
Apartamento 103	Área comum	Área externa	Apartamento 101	Área comum
Apartamento 104	Área comum	Área externa	Apartamento 106	Área comum
Apartamento 105	Área comum	Área externa	Área comum	Apartamento 107
Apartamento 106	Área comum	Área externa	Apartamento 107	Área externa
Apartamento 107	Área comum	Área externa	Área externa	Apartamento 106
2º ao 8º PAVIMENTO :				
Apartamento finais 01	Área comum	Área externa	Apartamento finais 02	Área externa
Apartamento finais 02	Área comum	Área externa	Área externa	Apartamento finais 01
Apartamento finais 03	Área comum	Área externa	Apartamento finais 03	Área comum
Apartamento finais 04	Área comum	Área externa	Área comum	Apartamento finais 02
Apartamento finais 05	Área comum	Área externa	Área comum	Apartamento finais 07
Apartamento finais 06	Área comum	Área externa	Apartamento finais 08	Área comum
Apartamento finais 07	Área comum	Área externa	Área externa	Apartamento finais 08
Apartamento finais 08	Área comum	Área externa	Apartamento finais 07	Área externa
BLOCO B				
1º PAVIMENTO :				
Apartamento 101	Área comum	Área externa	Apartamento 102	Área externa
Apartamento 102	Área comum	Área externa	Área externa	Apartamento 101
Apartamento 103	Área comum	Área externa	Apartamento 101	Área comum
Apartamento 104	Área comum	Área externa	Apartamento 106	Área externa
Apartamento 105	Área comum	Área externa	Área comum	Apartamento 106
Apartamento 106	Área comum	Área externa	Área externa	Apartamento 104
2º ao 9º PAVIMENTO :				
Apartamento finais 01	Área comum	Área externa	Apartamento finais 02	Área externa
Apartamento finais 02	Área comum	Área externa	Área externa	Apartamento finais 01
Apartamento finais 03	Área comum	Área externa	Apartamento finais 03	Área comum
Apartamento finais 04	Área comum	Área externa	Área comum	Apartamento finais 02
Apartamento finais 05	Área comum	Área externa	Área comum	Apartamento finais 07
Apartamento finais 06	Área comum	Área externa	Apartamento finais 08	Área comum
Apartamento finais 07	Área comum	Área externa	Área externa	Apartamento finais 08
Apartamento finais 08	Área comum	Área externa	Apartamento finais 07	Área externa
BLOCO C				
1º PAVIMENTO :				
Apartamento 101	Área comum	Área externa	Área externa	Apartamento 102
Apartamento 102	Área comum	Área externa	Apartamento 101	Área externa
Apartamento 103	Área comum	Área externa	Área comum	Apartamento 101
Apartamento 104	Área comum	Área externa	Área comum	Apartamento 106

Apartamento 105	Área comum	Área externa	Apartamento 107	Área comum
Apartamento 106	Área comum	Área externa	Área externa	Apartamento 107
Apartamento 107	Área comum	Área externa	Apartamento 106	Área externa
2º ao 8º PAVIMENTO :				
Apartamento finais 01	Área comum	Área externa	Área externa	Apartamento finais 02
Apartamento finais 02	Área comum	Área externa	Apartamento finais 01	Área externa
Apartamento finais 03	Área comum	Área externa	Área comum	Apartamento finais 03
Apartamento finais 04	Área comum	Área externa	Apartamento finais 02	Área comum
Apartamento finais 05	Área comum	Área externa	Apartamento finais 07	Área comum
Apartamento finais 06	Área comum	Área externa	Área comum	Apartamento finais 08
Apartamento finais 07	Área comum	Área externa	Apartamento finais 08	Área externa
Apartamento finais 08	Área comum	Área externa	Área externa	Apartamento finais 07

ANEXO III - Vinculação de vagas às unidades

Unidade	Vaga	Unidade	Vaga	Unidade	Vaga
BLOCO A		BLOCO B		BLOCO C	
1º PAVIMENTO		1º PAVIMENTO		1º PAVIMENTO	
Apartamento 101	121	Apartamento 101	41	Apartamento 101	42
Apartamento 102	122	Apartamento 102	140	Apartamento 102	43
Apartamento 103	125	Apartamento 103	40	Apartamento 103	44
Apartamento 104	126	Apartamento 104	141	Apartamento 104	45
Apartamento 105	20	Apartamento 105	39	Apartamento 105	46
Apartamento 106	19	Apartamento 106	38	Apartamento 106	47
Apartamento 107	18	2º PAVIMENTO		Apartamento 107	48
2º PAVIMENTO		Apartamento 201	37	2º PAVIMENTO	
Apartamento 201	17	Apartamento 202	36	Apartamento 201	49
Apartamento 202	16	Apartamento 203	35	Apartamento 202	50
Apartamento 203	15	Apartamento 204	34	Apartamento 203	51
Apartamento 204	14	Apartamento 205	33	Apartamento 204	52
Apartamento 205	13	Apartamento 206	32	Apartamento 205	53
Apartamento 206	12	Apartamento 207	31	Apartamento 206	54
Apartamento 207	11	Apartamento 208	30	Apartamento 207	55
Apartamento 208	10	3º PAVIMENTO		Apartamento 208	56
3º PAVIMENTO		Apartamento 301	21	3º PAVIMENTO	
Apartamento 301	9	Apartamento 302	22	Apartamento 301	64
Apartamento 302	8	Apartamento 303	23	Apartamento 302	63
Apartamento 303	7	Apartamento 304	24	Apartamento 303	62
Apartamento 304	6	Apartamento 305	25	Apartamento 304	61
Apartamento 305	5	Apartamento 306	26	Apartamento 305	60
Apartamento 306	4	Apartamento 307	27	Apartamento 306	59
Apartamento 307	3	Apartamento 308	28	Apartamento 307	58
Apartamento 308	2	4º PAVIMENTO		Apartamento 308	57
4º PAVIMENTO		Apartamento 401	87	4º PAVIMENTO	
Apartamento 401	91	Apartamento 402	29	Apartamento 401	72
Apartamento 402	90	Apartamento 403	129	Apartamento 402	71
Apartamento 403	89	Apartamento 404	86	Apartamento 403	70
Apartamento 404	88	Apartamento 405	85	Apartamento 404	69
Apartamento 405	184	Apartamento 406	84	Apartamento 405	68
Apartamento 406	183	Apartamento 407	83	Apartamento 406	67
Apartamento 407	191	Apartamento 408	82	Apartamento 407	66
Apartamento 408	190	5º PAVIMENTO		Apartamento 408	65
5º PAVIMENTO		Apartamento 501	76	5º PAVIMENTO	
Apartamento 501	95	Apartamento 502	77	Apartamento 501	201
Apartamento 502	94	Apartamento 503	78	Apartamento 502	202
Apartamento 503	93	Apartamento 504	79	Apartamento 503	206
Apartamento 504	188	Apartamento 505	80	Apartamento 504	172
Apartamento 505	92	Apartamento 506	81	Apartamento 505	204
Apartamento 506	96	Apartamento 507	174	Apartamento 506	173
Apartamento 507	186	Apartamento 508	175	Apartamento 507	203

Apartamento 508	185
6º PAVIMENTO	
Apartamento 601	101
Apartamento 602	189
Apartamento 603	97
Apartamento 604	120
Apartamento 605	98
Apartamento 606	119
Apartamento 607	108
Apartamento 608	109
7º PAVIMENTO	
Apartamento 701	118
Apartamento 702	99
Apartamento 703	107
Apartamento 704	117
Apartamento 705	110
Apartamento 706	111
Apartamento 707	106
Apartamento 708	100
8º PAVIMENTO	
Apartamento 801	102
Apartamento 802	104
Apartamento 803	113
Apartamento 804	187
Apartamento 805	105
Apartamento 806	123
Apartamento 807	112
Apartamento 808	116

6º PAVIMENTO	
Apartamento 601	176
Apartamento 602	177
Apartamento 603	178
Apartamento 604	179
Apartamento 605	180
Apartamento 606	181
Apartamento 607	182
Apartamento 608	192
7º PAVIMENTO	
Apartamento 701	200
Apartamento 702	199
Apartamento 703	198
Apartamento 704	197
Apartamento 705	196
Apartamento 706	195
Apartamento 707	194
Apartamento 708	193
8º PAVIMENTO	
Apartamento 801	127
Apartamento 802	149
Apartamento 803	128
Apartamento 804	142
Apartamento 805	148
Apartamento 806	135
Apartamento 807	143
Apartamento 808	134
9º PAVIMENTO	
Apartamento 901	130
Apartamento 902	132
Apartamento 903	124
Apartamento 904	145
Apartamento 905	144
Apartamento 906	133
Apartamento 907	147
Apartamento 908	138

Apartamento 508	207
6º PAVIMENTO	
Apartamento 601	158
Apartamento 602	73
Apartamento 603	161
Apartamento 604	74
Apartamento 605	162
Apartamento 606	75
Apartamento 607	150
Apartamento 608	151
7º PAVIMENTO	
Apartamento 701	163
Apartamento 702	160
Apartamento 703	153
Apartamento 704	152
Apartamento 705	170
Apartamento 706	171
Apartamento 707	164
Apartamento 708	159
8º PAVIMENTO	
Apartamento 801	157
Apartamento 802	155
Apartamento 803	139
Apartamento 804	166
Apartamento 805	205
Apartamento 806	154
Apartamento 807	165
Apartamento 808	169

DO REGIMENTO INTERNO (Condomínio Solar do Cerrado)

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, serão 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;
 - 1.2. **Brinquedoteca e Playground** – De 08:00 às 22:00 horas, diariamente, sem custo de utilização.
 - 1.3. **Salão de Jogos** - De 08:00 às 22:00 horas, diariamente, sem custo de utilização.
 - 1.4. **Salão de Festas** - De 10:00 às 22:00 horas de domingo a quinta-feira; sextas, sábados e vésperas de feriado de 10:00 às 24:00 horas. Taxa de utilização 20% da taxa ordinária vigente do apartamento de 2 quartos, por 6 (seis) horas para eventos previamente agendados.
 - 1.5. **Quadra Esportiva (sem medidas oficiais)** - De 08:00 às 22:00 horas, diariamente, sem custo de utilização.
 - 1.6. **Churrasqueira** – De 08:00 às 22:00 horas de domingo à quinta-feira; sextas, sábados e vésperas de feriado de 08:00 às 24:00 horas, sem custo de utilização.
 - 1.7. **Piscina** - De 08:00 às 20:00 horas, diariamente, sem custo de utilização.
 - 1.8. **Sauna** - De 18:00 às 22:00 horas de segunda à sexta-feira e de 08:00 às 22:00 horas nos sábados, domingos e feriados. Sem taxa de utilização. A sauna somente será ligada quando solicitada por algum condômino. A solicitação deverá ser feita com trinta minutos de antecedência para aquecimento da mesma.

- 1.9. **Mudanças** - As mudanças deverão ser autorizadas e agendadas pela administração do Condomínio, evitando-se as mudanças concomitantes que possam inviabilizar o fluxo de veículos no Condomínio, e respeitar os seguintes horários: de segunda a sexta feira, das 8:00 horas às 12:00 horas e das 14:00 horas às 18:00 horas; nos sábados, das 8 horas às 17:00 horas.
- 1.9.1. 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 colocados em lugar próprio, às expensas e por conta e risco de seus proprietários;
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 e na Conveção de Condomínio;
4. **APLICAÇÃO E PUBLICIDADE** – 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, 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 à carga superior a 150 Kg/m² (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.
- 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.
- 6.2 - Qualquer reparo ou conserto será cobrado do proprietário quando for este o causador 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 que causou o dano diretamente ou indiretamente.
- 8. PROIBIÇÕES DIVERSAS - É vedado:**
- 8.1. Fazer, alterar ou modificar as instalações elétricas, hidráulicas ou telefônicas, salvo se houver autorização expressa por escrito do Condomínio;
- 8.2. 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;
- 8.3. Impedir ou perturbar por qualquer forma, inclusive por aglomeração de pessoas, o trânsito nas escadas e nos corredores de circulação do Condomínio;
- 8.4. Produzir ruído ou sonoridade excessiva, de natureza verbal, mecânica ou por qualquer outra forma, perturbar o sossego e o trabalho dos ocupantes do edifício;
- 8.5. Patrocinar, realizar ou consentir que realizem no Condomínio, reuniões ilegais, ilícitas, de cunho político, religioso ou contrarias aos bons costumes e à moral;
- 8.6. Usar a dependência ou conduzir-se ao Condomínio de forma a afetar a saúde, a vida e a segurança das pessoas;
- 8.7. Usar, ceder ou locar as dependências para instalação de enfermarias, ambulatórios médicos, depósitos de fogos de artifícios e artigos inflamáveis, clubes de jogos, clubes de dança, clubes carnavalescos ou políticos, escolas de dança ou de musica ou para qualquer outro fim contrario as normas deste Regimento Interno;
- 8.8. Introduzir ou conservar, mesmo temporariamente, em qualquer parte do edifício, material explosivo, inflamável, corrosivo ou que desprenda odor ativo ou que, a juízo do Condomínio, possa danificá-lo;
- 8.9. Entrar ou permanecer no Condomínio, pessoas estranhas ao Condomínio que não tenham por norma a observação dos bons costumes morais e cívicos ou de vida irregular ou atacada por moléstia infecto-contagiosa, mentais ou maltrapilhas;

- 8.10. 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;
 - 8.11. Lançar ou acumular lixo em qualquer parte do Condomínio que não sejam aquelas especialmente destinada para esse fim;
 - 8.12. Lançar pelas aberturas do Condomínio, seus corredores ou dependências, objetos de qualquer natureza ou volumes, sólido ou líquidos e detritos em geral;
 - 8.13. Atirar ou usar nas instalações sanitárias qualquer material, objeto ou detrito que possa danificar ou obstruir os respectivos encanamentos de água e esgoto;
 - 8.14. Limpar tapetes, capachos ou congêneres, nas janelas ou fachadas do edifício, bem como estendê-los nesses mesmos locais;
 - 8.15. Utilizar-se sob qualquer pretexto, de empregados ou prepostos do condomínio para qualquer fim particular;
 - 8.16. Desacatar, ou deixar de atender, reclamações, avisos, determinações ou advertências do Síndico do Condomínio.
9. **PROIBIÇÕES PRINCIPAIS:** É vetado substituir os vidros das fachadas ou internos, por outros de qualidade ou cor ou especificação diferente do original entregue; bem como a pintura ou colagem anúncio nos vidros. Enfim é vedado alterar apresentação dos vidros originais que constitui efeito básico da decoração da fachada.

10. **ASSUNTOS GERAIS:**

- 10.1. A administração do Condomínio não se responsabiliza por desaparecimento, dano, furto ou roubo de qualquer objeto ou valores do condômino, locatários ou clientes, em qualquer das dependências do condomínio ou nas unidades autônomas.
- 10.2. Toda e qualquer reclamação de proprietários ou locatários deverá ser transmitida por escrito ao Síndico ou à Administradora.