

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "EDIFÍCIO RESIDENCIAL ASSUNÇÃO"

Em cumprimento ao determinado no Artigo nº 09, da LEI nº 4.591 de 16/12/94, e ainda pela legislação pertinente, pelo presente instrumento particular, passou-se a elaborar a presente "CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, DO "EDIFÍCIO RESIDENCIAL ASSUNÇÃO" cuja íntegra é a seguinte: **DA PROPRIEDADE:** O terreno urbano, lote nº 15 (quinze), da quadra nº 411 (quatrocentos e onze), da Planta Geral, com a área de 1.395,00m² (um mil e trezentos e noventa e cinco metros quadrados), sem benfeitorias, situada na Rua Paraguai nº 1195, de propriedade da empresa: ABA Arquitetura e Construções Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.922.274/0001-38, com sede a Rua Rui Barbosa, nº 340, na cidade de Cascavel - Paraná, representada neste ato por seus sócios gerentes: José Acir Bora, brasileiro, divorciado, administrador, inscrito no CPF sob nº 298.239.439-15 e portador da cédula de identidade RG nº 1.252.605-9-SSP/PR, e João batista Zanatta, brasileiro, casado, arquiteto, inscrito no CPF sob nº 474.773.859-20 e portador da cédula de identidade RG nº 1/R-1.969.431-SSP/SC, têm justo e contratado como segue: Possuindo como efetivamente possui o referido imóvel, devidamente matriculado e registrado no 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel - Pr, sob o nº 40.506, inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, e nele desejando construir em sistema de CONDOMÍNIO, um edifício composto de unidades autônomas representadas por apartamentos residenciais, nesta e na melhor forma de direito, segundo ordenação jurídica referente a Lei nº 4.591/64 e demais disposições pertinentes a matéria, especialmente o Código Civil Brasileiro, complementadas ainda, pelas disposições deste instrumento e da Ata de Fundação em anexo, sob a denominação de "EDIFÍCIO RESIDENCIAL ASSUNÇÃO", em conformidade com o que dispõe a Lei, a construção será pelo regime de administração, também chamado "a preço de custo", onde os proprietários ou adquirentes serão os únicos responsáveis pelo pagamento do custo integral de obra. A mencionada propriedade será comercializada em "Frações Ideais de Solo", que serão repassadas através de Escritura Pública de Compra e Venda em nome dos interessados, proprietários que vierem fazer parte do condomínio. As referidas frações serão representadas por uma unidade autônoma, ainda em projeto, conforme quadro de áreas em anexo.

DO EDIFÍCIO A SER CONSTRUÍDO: O referido edifício será construído sobre o lote urbano descrito neste instrumento, conforme cópia do Projeto Arquitetônico em anexo, tendo a ABA Arquitetura e Construções Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 00.922.274/0001-38, com sede a Rua Rui Barbosa, nº 340, na cidade de Cascavel Paraná, como Construtora, Coordenadora e Administradora de todo processo construtivo, conforme previsto na Ata de Fundação, aprovada em Assembléia. O "EDIFÍCIO RESIDENCIAL

ASSUNÇÃO”, será composto de 14 (quatorze) pavimentos sobrepostos conforme segue: No pavimento térreo ficará localizada a recepção, circulação, guarita, escadaria, dois elevadores, garagens para 26 veículos, central de gás, lixeiras, vaga para portador de necessidades especiais e duas vagas para visitas, rampa de acesso de veículos para o 1º pavimento, área de lazer com lavabo e sanitário para portadores de necessidades especiais. A área externa com playground, pracinha, mini quadra de jogos, acesso de veículos e pedestres. O primeiro pavimento: salão de festas¹, churrasqueira e sacada, dois lavabos, uma sala de ginástica/jogos com sacada, garagens para 32 veículos, rampa de acesso de veículos do 1º para o 2º pavimento, escada, elevadores e área de circulação. O segundo pavimento; salão de festas² com churrasqueira e sacada, dois lavabos, uma sala de ginástica/jogos com sacada, lavabo e garagens para 32 veículos, escada, elevadores e área de circulação. O terceiro pavimento será composto por quatro apartamentos, 402, 403, 404 e 405 que serão descritos a seguir, depósito do condomínio, sala do síndico, vestiário para funcionários, área de serviço do condomínio, escada, elevadores e área de circulação. Os dez pavimentos "Tipo" serão localizados do 5º ao 14º pavimento e serão compostos de 06 (seis) apartamentos por andar, identificados através de números segundo critério que segue: o prefixo identificará o número do pavimento e os dois últimos algarismos o apartamento. Os apartamentos com final 01 e 06 terão os seguintes ambientes: copa/cozinha, área de serviço, sala de estar/jantar, sacada, 02 (dois) quartos, 01 (uma) suíte, banheiro social e 02 (duas) vagas de garagem para veículos de pequeno porte. Os apartamentos com final 02, 03, 04 e 05, com cozinha/estar/jantar, área de serviço, sacada, 02 (dois) quartos, banheiro social e 01 (uma) vaga de garagem para veículo de pequeno porte. As vagas estão indicadas no Projeto Arquitetônico. Alguns apartamentos possuem um Box de Depósito de uso privativo, junto a vaga de garagem, cuja área está inclusa na área total da unidade.

A obra terá uma área total de 9.333,30m² e o custo está estimado em R\$ 9.556.592,00 (nove milhões quinhentos e cinquenta e seis mil quinhentos noventa e dois reais). A projeção do custo da obra está baseada na cotação do CUB, (Custo Unitário Básico do Oeste do Estado do Paraná), cotado em março de 2012 no valor R\$ 999,13 (novecentos e noventa e nove reais e treze centavos). As unidades terão uma variação no custo segundo sua localização por pavimento e a posição solar, previsto nos termos do artigo 60 da Lei 4.591/64. **DA ADMINISTRAÇÃO:** Na Assembléia realizada no dia (28/02/2012), vinte de fevereiro de dois mil e doze, nas dependências da ABA Arquitetura e Construções Ltda., localizada na Rua Rui Barbosa, 340, Cascavel PR., para eleição da comissão dos futuros proprietários do referido Condomínio, fizeram-se presentes os Srs.: Paulo Roberto Bernardi, José Acir Bora, João

Batista Zanatta, Bruno Bora Neto, Carina Patricia Kunzler Bora, José Roberto de Oliveira, Luis Carlos Zanatta, onde foi eleita a Diretoria ou Comissão de Representantes conforme segue: Os presentes foram solicitados a manifestar interesse em ocupar de forma gratuita os referidos cargos, e assim foram eleitos por unanimidade de votos, os Srs.: Síndico Presidente:- Paulo Roberto Bernardi, portador do CPF 453.476.629-72; Tesoureiro: José Roberto De Oliveira, portador do CPF 490.686.449-04; Secretário: Luis Carlos Zanatta, portador do CPF 005.061.459-21. A Comissão de Representantes eleita presidirá o grupo até conclusão das obras, ou segundo decisão da maioria, a qual poderá ser substituída a qualquer tempo através de votação. Neste caso, bem como de qualquer alteração da presente Convenção e Ata, convocar-se-á uma Assembléia, que será presidida por quem a convocar, a fim de que o assunto seja discutido e colocado em debate e votação. Qualquer alteração a ser realizada deverá necessariamente passar por votação e aprovação de no mínimo 2/3 dos votos dos proprietários adquirentes. Os direitos e obrigações dos Condôminos participantes desse condomínio, referentes a esse sistema de construção, são os constantes na lei 4.591/64 e da Ata de Fundação aprovada em Assembléia, Registrada e Protocolada no Cartório de Registro de Títulos e Documentos Marchesini, sob protocolo nº 0209766 e registro nº 0168177 do livro B-926, fls. 165/178. Tornar-se-ão integrantes legítimos desse Condomínio, o proprietário de uma Fração Ideal de Solo do referido terreno, reconhecendo a legitimidade de sua constituição, aceitando suas regras e normas Previstas neste objeto, ficando obrigados em cumpri-las. **DAS ÁREAS TOTAIS:** Sobre o terreno com área total de 1.395,00m² será construído o EDIFÍCIO RESIDENCIAL ASSUNÇÃO com área total de 9.333,30m² distribuída entre os pavimentos; Térreo com uma área de 915,70m² Primeiro pavimento com área de 915,70m² Segundo pavimento com área de 873,60m²; Terceiro pavimento com área de 596,50m²; Do Quinto ao Décimo pavimento com 5.965,00m²; Casa de máquinas com 41,90m² e a Caixa D'Água com 24,90m². **DA LOCALIZAÇÃO E ÁREAS DAS UNIDADES** APARTAMENTO Nº 402, localizado no 4º pavimento com área total de 127,40m²; sendo 78,60m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 19,04m² equivalentes a 1,37% do terreno. Constituição; 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no pavimento térreo do edifício. Confrontando-se ao Norte com parte do apartamento 403 e parte com o lote nº 14; a Oeste com parte com hall dos elevadores; ao Leste com a Rua Paraguai; e ao Sul com a área comum do edifício. APARTAMENTO Nº 403, localizado no 4º pavimento, com área total de 125,90m²; sendo 77,10m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 18,82m²; equivalentes a 1,35% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de

estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no pavimento térreo do edifício. Confrontando-se ao Norte com o lote nº 14; a Oeste com parte do apartamento 404 e parte com hall dos elevadores/escada; ao Leste com parte do apartamento 402 e parte com a Rua Paraguai; e ao Sul com o hall dos elevadores. APARTAMENTO Nº 404, localizado no 4º pavimento, com área total de 125,90m²; sendo 77,10m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 18,82m² equivalentes a 1,35% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no pavimento térreo do edifício. Confrontando-se ao Norte parte com o lote 14; a Oeste com apartamento 405 e parte do terreno nº 03; ao Leste com apartamento 403 e parte do hall dos elevadores; e ao Sul com área comum do edifício. APARTAMENTO Nº 405, localizado no 4º pavimento, com área total de 127,40m²; sendo 78,60m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 19,04m² equivalentes a 1,37% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no pavimento térreo do edifício. Confrontando-se ao Norte apartamento 404 e parte do lote 14; a Oeste com o lote 03 ; ao Leste com parte o apartamento 406 e parte do hall dos elevadores; e ao Sul com o apartamento 406.

APARTAMENTO N.º 501, localizado no 5º pavimento, com área total de 183,50m²; Sendo 109,40m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 46,60m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 27,43m²; equivalentes a 1,97% do terreno. Constituição; uma suíte, 02 dormitórios, banheiro social, circulação, sala de estar/jantar, sacada, cozinha, área de serviço, com duas vagas de garagem, para veículo de pequeno porte, localizadas e demarcadas no pavimento térreo do edifício. Confrontando-se ao Norte com parte do apartamento 502 e hall dos elevadores; a Oeste com o apartamento 506; ao Leste com a Rua Paraguai; e ao Sul com o lote nº 17.

APARTAMENTO Nº 502, localizado no 5º pavimento com área total de 127,40m² sendo 78,60m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 19,04m² equivalentes a 1,37% do terreno. Constituição; 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no pavimento térreo do edifício. Confrontando-se ao Norte com parte do apartamento 503 e parte com o lote nº 14; a Oeste com parte do apartamento 501 e parte com hall dos elevadores; ao Leste com a Rua Paraguai; e ao Sul com o apartamento 501. APARTAMENTO Nº 503, localizado no 5º pavimento, com área total de

125,90m²; sendo 77,10m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 18,82m²; equivalentes a 1,35% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no pavimento térreo do edifício. Confrontando-se ao Norte com o lote nº 14; a Oeste com parte do apartamento 504 e parte com hall dos elevadores; ao Leste com parte do apartamento 502 e parte com a Rua Paraguai; e ao Sul com o hall dos elevadores. APARTAMENTO Nº 504, localizado no 5º pavimento, com área total de 125,90m²; sendo 77,10m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 18,82m²; equivalentes a 1,35% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no pavimento térreo do edifício. Confrontando-se ao Norte parte com o lote 14; a Oeste com apartamento 505 e parte do terreno nº 03; ao Leste com apartamento 503 e parte do hall dos elevadores; e ao Sul com o hall dos elevadores. APARTAMENTO Nº 505, localizado no 5º pavimento, com área total de 127,40m²; sendo 78,60m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 19,04m² equivalentes a 1,37% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no pavimento térreo do edifício.

Confrontando-se ao Norte apartamento 504 e parte do lote 14; a Oeste com o lote 03; ao Leste com parte o apartamento 506 e parte do hall dos elevadores; e ao Sul com o apartamento 506. APARTAMENTO N.º 506, localizado no 5º pavimento, com área total de 183,50m² Sendo 109,40m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 46,60m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 27,43m²; equivalentes a 1,97% do terreno. Constituição; uma suíte, 02 dormitórios, banheiro social, circulação, sala de estar/jantar, sacada, cozinha, área de serviço, com duas vagas de garagem, para veículo de pequeno porte, localizadas e demarcadas no pavimento térreo do edifício. Confrontando-se ao Norte com apartamento 505 e parte do hall dos elevadores; a Oeste com o lote 03; ao Leste com apartamento 501; e ao Sul com o lote nº 17. APARTAMENTO N.º 601, localizado no 6º pavimento, com área total de 183,50m² Sendo 109,40m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 46,60m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 27,43m²; equivalentes a 1,97% do terreno. Constituição; uma suíte, 02 dormitórios, banheiro social, circulação, sala de estar/jantar, sacada, cozinha, área de serviço, com duas vagas de garagem, para veículo de pequeno porte,

localizadas e demarcadas no 1º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte com parte do apartamento 602 e hall dos elevadores; a Oeste com o apartamento 606; ao Leste com a Rua Paraguai; e ao Sul com o lote nº 17.

APARTAMENTO Nº 602, localizado no 6º pavimento com área total de 127,40m² sendo 78,60m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 19,04m² equivalentes a 1,37% do terreno. Constituição; 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no pavimento térreo do edifício. Confrontando-se ao Norte com parte do apartamento 603 e parte com o lote nº 14; a Oeste com parte do apartamento 601 e parte com hall dos elevadores; ao Leste com a Rua Paraguai; e ao Sul com o apartamento 601.

APARTAMENTO Nº 603, localizado no 6º pavimento, com área total de 125,90m²; sendo 77,10m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 18,82m² equivalentes a 1,35% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no pavimento térreo do edifício. Confrontando-se ao Norte com o lote nº 14; a Oeste com parte do apartamento 604 e parte com hall dos elevadores; ao Leste com parte do apartamento 602 e parte com a Rua Paraguai; e ao Sul com o hall dos elevadores.

APARTAMENTO Nº 604, localizado no 6º pavimento, com área total de 125,90m² sendo 77,10m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 18,82m²; equivalentes a 1,35% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 1º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte parte com o lote 14; a Oeste com apartamento 605 e parte do terreno nº 03; ao Leste com apartamento 603 e parte do hall dos elevadores, e ao Sul com o hall dos elevadores.

APARTAMENTO Nº 605, localizado no 6º pavimento, com área total de 127,40m² sendo 78,60m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 19,04m²; equivalentes a 1,37% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 1º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte apartamento 604 e parte do lote 14; a Oeste com o lote 03; ao Leste com parte o apartamento 606 e parte do hall dos elevadores; e ao Sul com o apartamento 606.

APARTAMENTO Nº 606, localizado no 6º pavimento, com área total de 183,50m²; Sendo 109,40m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 46,60m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 27,43m²; equivalentes a 1,97% do terreno.

Constituição; uma suíte, 02 dormitórios, banheiro social, circulação, sala de estar/jantar, sacada, cozinha, área de serviço, com duas vagas de garagem, para veículo de pequeno porte, localizadas e demarcadas no 1º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte com apartamento 605 e parte do hall dos elevadores; a Oeste com o lote 03; ao Leste com apartamento 601; e ao Sul com o lote nº 17. APARTAMENTO N.º 701, localizado no 7º pavimento, com área total de 196,30m²; Sendo 109,40m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 59,40m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 29,35m² equivalentes a 2,04% do terreno. Constituição; uma suíte, 02 dormitórios, banheiro social, circulação, sala de estar/jantar, sacada, cozinha, área de serviço, com duas vagas de garagem, para veículo de pequeno porte, localizadas e demarcadas no pavimento térreo do edifício. Confrontando-se ao Norte com parte do apartamento 702 e hall dos elevadores; a Oeste com o apartamento 706; ao Leste com a Rua Paraguai; e ao Sul com o lote nº 17. APARTAMENTO N.º 702, localizado no 7º pavimento com área total de 127,40m²; sendo 78,60m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 19,04m²; equivalentes a 1,37% do terreno. Constituição; 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 1º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte com parte do apartamento 703 e parte com o lote nº 14; a Oeste com parte do apartamento 701 e parte com hall dos elevadores; ao Leste com a Rua Paraguai; e ao Sul com o apartamento 701. APARTAMENTO N.º 703, localizado no 7º pavimento, com área total de 125,90m² sendo 77,10m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 18,82m² equivalentes a 1,35% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 1º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte com o lote nº 14; a Oeste com parte do apartamento 704 e parte com hall dos elevadores; ao Leste com parte do apartamento 702 e parte com a Rua Paraguai; e ao Sul com o hall dos elevadores. APARTAMENTO N.º 704, localizado no 7º pavimento, com área total de 125,90m² sendo 77,10m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 18,82m²; equivalentes a 1,35% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 1º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte parte com o lote 14; a Oeste com apartamento 705 e parte do terreno nº 03; ao Leste com apartamento 703 e parte do hall dos elevadores; e ao Sul com o hall dos elevadores. APARTAMENTO N.º 705, localizado no 7º pavimento, com área total 127,40m²

sendo 78,60m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 19,04m²; equivalentes a 1,37% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 1º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte apartamento 704 e parte do lote 14; a Oeste com o lote 03; ao Leste com parte o apartamento 706 e parte do hall dos elevadores; e ao Sul com o apartamento 706. APARTAMENTO N.º 706, localizado no 7º pavimento, com área total de 179,20m² Sendo 109,40m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 42,30m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 26,78m²; equivalentes a 1,92% do terreno. Constituição; uma suíte, 02 dormitórios, banheiro social, circulação, sala de estar/jantar, sacada, cozinha, área de serviço, com duas vagas de garagem, para veículo de pequeno porte, localizadas e demarcadas no pavimento térreo edifício. Confrontando-se ao Norte com apartamento 705 e parte do hall dos elevadores; a Oeste com o lote 03; ao Leste com apartamento 701; e ao Sul com o lote nº 17. APARTAMENTO N.º 801, localizado no 8º pavimento, com área total de 179,20m²; Sendo 109,40m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 42,30m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 26,78m² equivalentes a 1,92% do terreno. Constituição; uma suíte, 02 dormitórios, banheiro social, circulação, sala de estar/jantar, sacada, cozinha, área de serviço, com duas vagas de garagem, para veículo de pequeno porte, localizadas e demarcadas no pavimento térreo do edifício. Confrontando-se ao Norte com parte do apartamento 802 e hall dos elevadores; a Oeste com o apartamento 806; ao Leste com a Rua Paraguai; e ao Sul com o lote nº 17. APARTAMENTO N.º 802, localizado no 8º pavimento com área total de 127,40m²; sendo 78,60m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 19,04m² equivalentes a 1,37% do terreno. Constituição; 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 1º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte com parte do apartamento 803 e parte com o lote nº 14; a Oeste com parte do apartamento 801 e parte com hall dos elevadores; ao Leste com a Rua Paraguai; e ao Sul com o apartamento 801. APARTAMENTO N.º 803, localizado no 8º pavimento, com área total de 125,90m² sendo 77,10m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 18,82m² equivalentes a 1,35% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 1º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte com o lote nº 14; a Oeste com parte do apartamento 804 e parte com hall dos elevadores; ao Leste com parte

do apartamento 802 e parte com a Rua Paraguai; e ao Sul com o hall dos elevadores. APARTAMENTO Nº 804, localizado no 8º pavimento, com área total de 125,90m² sendo 77,10m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 18,82m² equivalentes a 1,35% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 1º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte parte com o lote 14; a Oeste com apartamento 805 e parte do terreno nº 03; ao Leste com apartamento 803 e parte do hall dos elevadores; e ao Sul com o hall dos elevadores.

APARTAMENTO Nº 805, localizado no 8º pavimento, com área total de 127,40m² sendo 78,60m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 19,04m² equivalentes a 1,37% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 1º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte apartamento 804 e parte do lote 14; a Oeste com o lote 03; ao Leste com parte o apartamento 806 e parte do hall dos elevadores; e ao Sul com o apartamento 806. APARTAMENTO N.º 806, localizado no 8º pavimento, com área total de 179,20m²; Sendo 109,40m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 42,30m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 26,78m²; equivalentes a 1,92% do terreno.

Constituição; uma suíte, 02 dormitórios, banheiro social, circulação, sala de estar/jantar, sacada, cozinha, área de serviço, com duas vagas de garagem, para veículo de pequeno porte, localizadas e demarcadas no pavimento térreo do edifício. Confrontando-se ao Norte com apartamento 805 e parte do hall dos elevadores; a Oeste com o lote 03; ao Leste com apartamento 801; e ao Sul com o lote nº 17. APARTAMENTO N.º 901, localizado no 9º pavimento, com área total de 179,20m²; Sendo 109,40m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 42,30m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 26,78m²; equivalentes a 1,92% do terreno. Constituição; uma suíte, 02 dormitórios, banheiro social, circulação, sala de estar/jantar, sacada, cozinha, área de serviço, com duas vagas de garagem, para veículo de pequeno porte, localizadas e demarcadas no pavimento térreo do edifício. Confrontando-se ao Norte com parte do apartamento 902 e hall dos elevadores; a Oeste com o apartamento 906; ao Leste com a Rua Paraguai; e ao Sul com o lote nº 17.

APARTAMENTO Nº 902, localizado no 9º pavimento com área total de 127,40m² sendo 78,60m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 19,04m² equivalentes a 1,37% do terreno. Constituição; 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 1º

pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte com parte do apartamento 903 e parte com o lote nº 14; a Oeste com parte do apartamento 901 e parte com hall dos elevadores; ao Leste com a Rua Paraguai; e ao Sul com o apartamento 901. APARTAMENTO Nº 903, localizado no 9º pavimento, com área total de 125,90m² sendo 77,10m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 18,82m²; equivalentes a 1,35% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 1º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte com o lote nº 14; a Oeste com parte do apartamento 904 e parte com hall dos elevadores; ao Leste com parte do apartamento 902 e parte com a Rua Paraguai; e ao Sul com o hall dos elevadores. APARTAMENTO Nº 904, localizado no 9º pavimento, com área total de 125,90m² sendo 77,10m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 18,82m²; equivalentes a 1,35% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 2º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte parte com o lote 14; a Oeste com apartamento 905 e parte do terreno nº 03; ao Leste com apartamento 903 e parte do hall dos elevadores; e ao Sul com o hall dos elevadores. APARTAMENTO Nº 905, localizado no 9º pavimento, com área total de 127,40m²; sendo 78,60m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 19,04m² equivalentes a 1,37% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 2º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte apartamento 904 e parte do lote 14; a Oeste com o lote 03; ao Leste com parte o apartamento 906 e parte do hall dos elevadores; e ao Sul com o apartamento 906.

APARTAMENTO N.º 906, localizado no 9º pavimento, com área total de 179,20m² Sendo 109,40m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 42,30m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 26,78m²; equivalentes a 1,92% do terreno. Constituição; uma suíte, 02 dormitórios, banheiro social, circulação, sala de estar/jantar, sacada, cozinha, área de serviço, com duas vagas de garagem, para veículo de pequeno porte, localizadas e demarcadas no pavimento térreo do edifício. Confrontando-se ao Norte com apartamento 905 e parte do hall dos elevadores; a Oeste com o lote 03 ; ao Leste com apartamento 901; e ao Sul com o lote nº 17. APARTAMENTO N.º 1001, localizado no 10º pavimento, com área total de 196,30m²; Sendo 109,40m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 59,40m² de área de garagem; com

uma fração ideal do solo de 29,35m²; equivalentes a 2,04% do terreno. Constituição; uma suíte, 02 dormitórios, banheiro social, circulação, sala de estar/jantar, sacada, cozinha, área de serviço, com duas vagas de garagem, para veículo de pequeno porte, localizadas e demarcadas no 1º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte com parte do apartamento 1002 e hall dos elevadores; a Oeste com o apartamento 1006 ; ao Leste com a Rua Paraguai; e ao Sul com o lote nº 17. APARTAMENTO Nº 1002, localizado no 10º pavimento com área total de 127,40m² sendo 78,60m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 19,04m²; equivalentes a 1,37% do terreno. Constituição; 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 2º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte com parte do apartamento 1003 e parte com o lote nº 14 ; a Oeste com parte do apartamento 1001 e parte com hall dos elevadores; ao Leste com a Rua Paraguai ; e ao Sul com o apartamento 1001. APARTAMENTO Nº 1003, localizado no 10º pavimento, com área total de 125,90m² sendo 77,10m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 18,82m² ; equivalentes a 1,35% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 2º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte com o lote nº 14; a Oeste com parte do apartamento 1004 e parte com hall dos elevadores ; ao Leste com parte do apartamento 1002 e parte com a Rua Paraguai ; e ao Sul com o hall dos elevadores. APARTAMENTO Nº 1004, localizado no 10º pavimento, com área total de 125,90m²; sendo 77,10m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 18,82m² equivalentes a 1,35% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 2º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte parte com o lote 14; a Oeste com apartamento 1005 e parte do terreno nº 03; ao Leste com apartamento 1003 e parte do hall dos elevadores; e ao Sul com o hall dos elevadores. APARTAMENTO Nº 1005, localizado no 10º pavimento, com área total de 129,45m²; sendo 78,60m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 23,35m² de área de garagem ; com fração ideal do solo de 19,35m²; equivalentes a 1,39% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 2º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte apartamento 1004 e parte do lote 14; a Oeste com o lote 03 ; ao Leste com parte o apartamento 1006 e parte

do hall dos elevadores; e ao Sul com o apartamento 1006. APARTAMENTO N.º 1006, localizado no 10º pavimento, com área total de 179,20m² Sendo 109,40m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 42,30m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 26,78m²; equivalentes a 1,92% do terreno. Constituição; uma suíte, 02 dormitórios, banheiro social, circulação, sala de estar/jantar, sacada, cozinha, área de serviço, com duas vagas de garagem, para veículo de pequeno porte, localizadas e demarcadas no 1º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte com apartamento 1005 e parte do hall dos elevadores; a Oeste com o lote 03 ; ao Leste com apartamento 1001; e ao Sul com o lote nº 17. APARTAMENTO N.º 1101, localizado no 11º pavimento, com área total de 179,20m² Sendo 109,40m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 42,30m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 26,78m² equivalentes a 1,92% do terreno. Constituição; uma suíte, 02 dormitórios, banheiro social, circulação, sala de estar/jantar, sacada, cozinha, área de serviço, com duas vagas de garagem, para veículo de pequeno porte, localizadas e demarcadas no 1º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte com parte do apartamento 1102 e hall dos elevadores; a Oeste com o apartamento 1106 ; ao Leste com a Rua Paraguai; e ao Sul com o lote nº 17. APARTAMENTO N.º 1102, localizado no 11º pavimento com área total de 147,20m² sendo 78,60m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 41,10m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 22,00m² equivalentes a 1,58% do terreno. Constituição; 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 1º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte com parte do apartamento 1103 e parte com o lote nº 14 ; a Oeste com parte do apartamento 1101 e parte com hall dos elevadores; ao Leste com a Rua Paraguai ; e ao Sul com o apartamento 1101. APARTAMENTO N.º 1103, localizado no 11º pavimento, com área total de 145,70m²; sendo 77,10m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 41,10m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 21,78m²; equivalentes a 1,56% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 1º pavimento do edifício se ao Norte com o lote nº 14; a Oeste com parte do apartamento 1104 e parte com hall dos elevadores ; ao Leste com parte do apartamento 1102 e parte com a Rua Paraguai ; e ao Sul com o hall dos elevadores. APARTAMENTO N.º 1104, localizado no 11º pavimento, com área total de 127,95m² sendo 77,10m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 23,35m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 19,12m² ; equivalentes a 1,37% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte,

localizada e demarcada no 2º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte parte com o lote 14; a Oeste com apartamento 1105 e parte do terreno nº 03 ; ao Leste com apartamento 1103 e parte do hall dos elevadores; e ao Sul com o hall dos elevadores. APARTAMENTO Nº 1105, localizado no 11º pavimento, com área total de 127,40m² sendo 78,60m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 19,04m² equivalentes a 1,37% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 2º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte apartamento 1104 e parte do lote 14; a Oeste com o lote 03 ; ao Leste com parte o apartamento 1106 e parte do hall dos elevadores; e ao Sul com o apartamento 1106. APARTAMENTO N.º 1106, localizado no 11º pavimento, com área total de 179,20m²; Sendo 109,40m² de área privativa; 27.50m² de área comum; 42,30m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 26,78m²; equivalentes a 1,92% do terreno. Constituição; uma suíte, 02 dormitórios, banheiro social, circulação, sala de estar/jantar, sacada, cozinha, área de serviço, com duas vagas de garagem, para veículo de pequeno porte, localizadas e demarcadas no 1º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte com apartamento 1105 e parte do hall dos elevadores; a Oeste com o lote 03 ; ao Leste com apartamento 1101; e ao Sul com o lote nº 17. APARTAMENTO N.º 1201, localizado no 12º pavimento, com área total de 179,20m² Sendo 109,40m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 42,30m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 26,78m²; equivalentes a 1,92% do terreno. Constituição; uma suíte, 02 dormitórios, banheiro social, circulação, sala de estar/jantar, sacada, cozinha, área de serviço, com duas vagas de garagem, para veículo de pequeno porte, localizadas e demarcadas no 1º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte com parte do apartamento 1202 e hall dos elevadores; a Oeste com o apartamento 1206 ; ao Leste com a Rua Paraguai; e ao Sul com o lote nº 17. APARTAMENTO Nº 1202, localizado no 12º pavimento com área total de 147,20m² sendo 78,60m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 41,10m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 22,00m² equivalentes a 1,58% do terreno. Constituição; 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no no 2º pavimento do. Confrontando-se ao Norte com parte do apartamento 1203 e parte com o lote nº 14; a Oeste com parte do apartamento 1201 e parte com hall dos elevadores ; ao Leste com a Rua Paraguai; e ao Sul com o apartamento 1201. APARTAMENTO Nº 1203, localizado no 12º pavimento, com área total de 145,70m²; sendo 77,10m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 41,10m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 21,78m² equivalentes a 1,56% do terreno. Constituição:

02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 2º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte com o lote nº 14; a Oeste com parte do apartamento 1204 e parte com hall dos elevadores ; ao Leste com parte do apartamento 1202 e parte com a Rua Paraguai ; e ao Sul com o hall dos elevadores. APARTAMENTO Nº 1204, localizado no 12º pavimento, com área total de 125,90m²; sendo 77,10m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 18,82m² ; equivalentes a 1,35% do terreno.

Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 2º pavimento do edifício.

Confrontando-se ao Norte parte com o lote 14; a Oeste com apartamento 1205 e parte do terreno nº 03 ; ao Leste com apartamento 1203 e parte do hall dos elevadores; e ao Sul com o hall dos elevadores. APARTAMENTO Nº 1205, localizado no 12º pavimento, com área total de 127,40m²; sendo 78,60m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 19,04m²; equivalentes a 1,37% do terreno. Constituição:

02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 2º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte apartamento 1204 e parte do lote 14; a Oeste com o lote 03 ; ao Leste com parte o apartamento 1206 e parte do hall dos elevadores; e ao Sul com o apartamento 1206. APARTAMENTO N.º 1206, localizado no 12º pavimento, com área total de 179,20m² Sendo 109,40m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 42,30m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 26,78m² equivalentes a 1,92% do terreno. Constituição; uma suíte, 02 dormitórios, banheiro social, circulação, sala de estar/jantar, sacada, cozinha, área de serviço, com duas vagas de garagem, para veículo de pequeno porte, localizadas e demarcadas no 1º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte com apartamento 1205 e parte do hall dos elevadores; a Oeste com o lote 03 ; ao Leste com apartamento 1201; e ao Sul com o lote nº 17.

APARTAMENTO N.º 1301, localizado no 13º pavimento, com área total de 179,20m² Sendo 109,40m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 42,30m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 26,78m²; equivalentes a 1,92% do terreno. Constituição; uma suíte, 02 dormitórios, banheiro social, circulação, sala de estar/jantar, sacada, cozinha, área de serviço, com duas vagas de garagem, para veículo de pequeno porte, localizadas e demarcadas no 2º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte com parte do apartamento 1302 e hall dos elevadores; a Oeste com o apartamento 1306 ; ao Leste com a Rua Paraguai; e ao Sul com o lote nº 17. APARTAMENTO Nº 1302, localizado no 13º pavimento com área total de 148,40m² sendo 78,60m²

de área privativa; 27,50m² de área comum; 42,30m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 22,18m² equivalentes a 1,59% do terreno.

Constituição; 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 2º pavimento do edifício.

Confrontando-se ao Norte com parte do apartamento 1303 e parte com o lote nº 14 ; a Oeste com parte do apartamento 1301 e parte com hall dos elevadores; ao Leste com a Rua Paraguai ; e ao Sul com o apartamento 1301.

APARTAMENTO Nº 1303, localizado no 13º pavimento, com área total de 146,90m² sendo 77,10m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 42,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 21,97m² equivalentes a

1,57% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 2º

pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte com o lote nº 14; a Oeste com parte do apartamento 1304 e parte com hall dos elevadores ; ao Leste com parte do apartamento 1302 e parte com a Rua Paraguai ; e ao Sul com o hall dos elevadores.

APARTAMENTO Nº 1304, localizado no 13º pavimento, com área total de 125,90m² sendo 77,10m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 18,82m² ;

equivalentes a 1,35% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 2º

pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte parte com o lote 14; a Oeste com apartamento 1305 e parte do terreno nº 03 ; ao Leste com apartamento 1303 e parte do hall dos elevadores; e ao Sul com o hall dos elevadores.

APARTAMENTO Nº 1305, localizado no 13º pavimento, com área total de 127,40m² sendo 78,60m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 19,04m²; equivalentes a

1,37% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 2º

pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte apartamento 1304 e parte do lote 14; a Oeste com o lote 03 ; ao Leste com parte o apartamento 1306 e parte do hall dos elevadores; e ao Sul com o apartamento 1306.

APARTAMENTO N.º 1306, localizado no 13º pavimento, com área total de 179,20m² Sendo 109,40m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 42,30m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 26,78m² equivalentes a 1,92% do

terreno. Constituição; uma suíte, 02 dormitórios, banheiro social, circulação sala de estar/jantar, sacada, cozinha, área de serviço, com duas vagas de garagem, para veículo de pequeno porte, localizadas e demarcadas no 2º

pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte com apartamento 1305 e

parte do hall dos elevadores; a Oeste com o lote 03 ; ao Leste com apartamento 1301; e ao Sul com o lote nº 17. APARTAMENTO N.º 1401, localizado no 14º pavimento, com área total de 179,20m² Sendo 109,40m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 42,30m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 26,78m²; equivalentes a 1,92% do terreno. Constituição; uma suíte, 02 dormitórios, banheiro social, circulação, sala de estar/jantar, sacada, cozinha, área de serviço, com duas vagas de garagem, para veículo de pequeno porte, localizadas e demarcadas no 2º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte com parte do apartamento 1402 e hall dos elevadores; a Oeste com o apartamento 1406 ; ao Leste com a Rua Paraguai; e ao -Sul com o lote nº 17. APARTAMENTO N.º 1402, localizado no 14º pavimento com área total de 127,40m² sendo 78,60m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com uma fração ideal do solo de 19,04m² equivalentes a 1,37% do terreno. Constituição; 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 2º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte com parte do apartamento 1403 e parte com o lote nº 14 ; a Oeste com parte do apartamento 1401 e parte com hall dos elevadores; ao Leste com a Rua Paraguai ; e ao Sul com o apartamento 1401. APARTAMENTO N.º 1403, localizado no 14º pavimento, com área total de 125,90m² sendo 77,10m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 18,82m² equivalentes a 1,35% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo pequeno porte, localizada e demarcada no 2º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte com o lote nº 14; a Oeste com parte do apartamento 1404 e parte com hall dos elevadores ; ao Leste com parte do apartamento 1402 e parte com a Rua Paraguai ; e ao Sul com o hall dos elevadores. APARTAMENTO N.º 1404, localizado no 14º pavimento, com área total de 125,90m² sendo 77,10m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de 18,82m² ; equivalentes a 1,35% do terreno. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço, banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 2º pavimento do edifício. Confrontando-se ao Norte parte com o lote 14; a Oeste com apartamento 1405 e parte do terreno nº 03 ; ao Leste com apartamento 1403 e parte do hall dos elevadores; e ao Sul com o hall dos elevadores. APARTAMENTO N.º 1405, localizado no 14º pavimento, com área total de 127,40m²; sendo 78,60m² de área privativa; 27,50m² de área comum; 21,30m² de área de garagem; com fração ideal do solo de \$19,04m^{2}\$; equivalentes a 1,37 do terreno¹. Constituição: 02 dormitórios, cozinha, sala de estar/jantar, área de serviço,

banheiro social, circulação, sacada, com uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, localizada e demarcada no 2° pavimento do edifício². Confrontando-se ao Norte apartamento 1404 e parte do lote 14; a Oeste com o lote 03; ao Leste com parte o apartamento 1406 e parte do hall dos elevadores; e ao Sul com o apartamento 1406³. APARTAMENTO N.º 1406, localizado no 14° pavimento, com área total de $179,20m^2$ Sendo $109,40m^2$ de área privativa; $27,50m^2$ de área comum; $42,30m^2$ de área de garagem; com uma fração ideal do solo de $26,78m^2$ equivalentes a 1,92% do terreno⁴. Constituição; uma suíte, 02 dormitórios, banheiro social, circulação, sala de estar/jantar, sacada, cozinha, área de serviço, com duas vagas de garagem, para veículo de pequeno porte, localizadas e demarcadas no 2° pavimento do edifício⁵. Confrontando-se ao Norte com apartamento 1405 e parte do hall dos elevadores; a Oeste com o lote 03; ao Leste com apartamento 1401; e ao Sul com o lote 17° . **DIREITO DE PROPRIEDADE:** Com plena conclusão da obra e a efetiva liquidação dos custos totais, conforme previsto na lei 4.591/64 e a Ata de Fundação aprovada para construção da mesma, estes serão levados ao conhecimento dos órgãos públicos competentes para obtenção dos documentos necessários para formalização e funcionamento do condomínio propriamente dito, uma vez que até o presente momento esse condomínio teve uma vida jurídica específica para construção e não habitação⁷. Em ordem os procedimentos básicos para conseguir a regularização da obra: Conclusão dos serviços de acabamento necessários para o funcionamento do condomínio, conforme projetos; Encerramento e apresentação contábil plena da obra; Vistorias por órgãos públicos para liberação de serviços no edifício; Regularização fiscal da construção; Instituição do condomínio e atribuição de propriedade autônoma junto ao CRI⁸. **CONVENÇÃO CAPÍTULO I** Art. 1º: O condomínio do edifício será constituído das partes comuns e partes autônomas, sendo que as comuns são áreas destinadas ao uso de todos os moradores e/ou visitantes, já as áreas autônomas ou privativas são exclusiva de cada condômino ou morador, segundo regime da LEI $4.591/64$ ⁹⁹⁹⁹. A presente convenção poderá ser alterada pelos futuros moradores e proprietários, após a averbação das unidades autônomas junto ao CRI¹⁰.

Parágrafo 1º: São partes comuns, constituindo propriedade de todos os condôminos e, portanto, insuscetíveis de utilização exclusiva¹¹¹¹¹¹¹¹. a) o terreno onde está construído o edifício; b) as fundações, a estrutura, as partes externas, o teto, a cobertura, as áreas de ventilação e iluminação, o hall de entrada social e o de serviço, os halls de circulação nos corredores dos pavimentos, as escadarias, os elevadores, os compartimentos de energia e de água, o jardim, a portaria, os salões de festas, lavabo, o parque infantil, etc.; c)

os encanamentos de água, luz, esgoto e telefone, força e as respectivas instalações até o ponto de secção com as ligações de propriedade dos condôminos; d) as calhas e respectivas instalações; e) tudo o mais que sirva ou possa servir a qualquer dependência de uso comum aos condôminos ou titulares de direito a aquisição de unidade autônoma¹². j) A multa por desrespeitar a convenção ou o regimento interno será de até 2 (dois) salário mínimos vigentes no país¹³. Parágrafo 2º: As partes de uso comum, mencionadas no parágrafo anterior são, portanto, insuscetíveis de divisão e de alienação destacada das respectivas unidades autônomas, assim como não poderão ser utilizadas com exclusividade por qualquer condômino ou titular de direito a aquisição de unidade, ou, ainda, por ocupante de unidade autônoma¹⁴. Parágrafo 3º: São partes ou unidades autônomas e de propriedade individual e exclusiva de cada condômino, os apartamentos, destinados a fins estritamente residenciais e as salas comerciais estritamente para o fim comercial, porém, fica expressamente proibida qualquer atividade no ramo da alimentação, bem como as que excedam o horário comercial, ou que perturbem o sossego dos moradores do condomínio¹⁵. Parágrafo 4º: As partes comuns não poderão ser alteradas nem modificadas, salvo acordo entre os condôminos do edifício, na forma da Lei nº 4.591/64 e consoante o disposto na presente convenção¹⁶. Parágrafo 5º: A alienação de qualquer das unidades autônomas do edifício, independará do consentimento dos demais condôminos do prédio¹⁷. Parágrafo 6º: Sem prejuízo do disposto na Lei nº 4.591/64, regular-se-á pelas disposições de direito comum de condomínio por cota ideal de mais de uma pessoa sobre a mesma unidade autônoma, cujas relações com o condomínio são regulamentadas pela presente convenção¹⁸.

CAPÍTULO II - DOS CONDÔMINOS Art. 2º: Condômino é o proprietário, proeminente comprador, cessionário de direitos pertinentes a aquisição de unidades autônomas, presente ou futuro. Parágrafo 1º: São direitos dos condôminos: a) Usar e dispor da unidade autônoma que lhe pertencer, inclusive podendo o condômino proprietário optar por fechar a sua sacada de acordo com o projeto padrão a ser escolhido em assembléia, com as limitações impostas pela Lei nº 4.591/64, e pela presente convenção e pelo regimento interno; b) Utilizar os halls de circulação dos pavimentos e entradas, as escadarias, o elevador, as instalações, jardim e serviços do prédio, consoante o regimento interno; c) Participar das assembléias gerais e fazer-se representar por procurador habilitado através da outorga de instrumento particular, nos casos de ausência ou impossibilidade; d) Votar e ser votado para os cargos eletivos de síndico e de membro do conselho consultivo e fiscal; e) Apreciar, discutir e aprovar ou não as propostas, orçamentos e contas apresentadas pelo síndico; f) Reclamar, por escrito, ao síndico, as providências que julgar necessárias a defesa do condomínio e apresentar-lhe sugestões a respeito; g)

Cooperar com o síndico para a boa ordem, higiene, respeito e segurança, além do cumprimento, desta convenção e do regimento interno; h) Requerer ao conselho consultivo e fiscal, por motivo relevante, a convocação da assembléia geral extraordinária do condomínio; i) Examinar, a qualquer tempo, os livros e arquivos da administração e pedir esclarecimento ao síndico; j) Manter em sua unidade autônoma animal de estimação compatível à unidade, o qual deverá ser transportado, dentro do condomínio e em suas áreas comuns, em caixa de transporte própria ou no colo, não podendo realizar suas necessidades fisiológicas nas áreas comuns do prédio, sendo que descumprimento desta norma implicará no pagamento de multa de até 2 (dois) salários mínimos vigentes no país, sem direito a recorrer. Parágrafo 2º: São deveres dos condôminos: a) Zelar, respeitar, cumprir e fazer cumprir a presente convenção e o regimento interno;

b) Comunicar, por escrito, ao síndico, as irregularidades eventualmente observadas;

c) Contribuir mensalmente, até o dia 10, mais tardar, do mês subsequente, com a cota parte que lhe couber para o custeio, manutenção, reparação e conservação do edifício no seu todo, sob pena de cobrança, inclusive, por meio judicial;

d) Mandar reparar por sua própria conta, tudo quando se constitua de sua exclusiva responsabilidade e propriedade;

e) Contribuir para a instalação do condomínio e para o fundo de reserva, na forma que a assembléia geral aprovar;

f) Pagar as multas e moras que lhe forem impostas por eventual infração a lei, a esta convenção ou regimento interno;

g) Pagar a taxa especial de mudança que a assembléia geral fixar;

h) Manter o depósito de lixo limpo, amarrando bem suas sacolas e/ou sacos de lixo, separando o lixo orgânico do reciclável, para não gerar mau cheiro e desordem, sendo que o descumprimento acarretará multa de até 2 (dois) salários mínimos, vigente no país;

i) Não decorar paredes, portas e esquadrias externas em cores ou tonalidades diferentes das empregadas no edifício;

j) Não utilizar os empregados do edifício para seus serviços próprios;

k) Não manter nas respectivas unidades autônomas, substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo a segurança e solidez do edifício ou incômodo aos demais condôminos;

- l) Moradores que queiram sustentar em sua companhia animais domésticos, deverão mantê-los exclusivamente em sua unidade autônoma, zelando pela guarda, higiene e ruídos que eles possam causar, a fim de que seja assegurado sossego dos demais moradores, sob pena de pagar a multa prevista na alínea j do parágrafo 1;
- m) Permitir o ingresso do síndico em sua unidade autônoma, desde que se faça necessário e indispensável a inspeção ou a realização de trabalhos relativos a estrutura geral do prédio e de sua segurança;
- n) Comunicar, de imediato, ao síndico, a ocorrência de moléstia contagiosa em sua unidade autônoma;
- o) Não lançar qualquer tipo de objeto, líquido ou não, sobre a via pública, pátios internos ou externos, sob pena de aplicação de multa no valor de até 2 (dois) salários mínimos vigentes no país;
- p) Contribuir para o custeio das obras determinadas pela assembléia de condomínio, na forma e proporção de suas respectivas frações ideais do solo;
- q) Não pendurar roupas ou quaisquer outros objetos nas janelas, bem como não manter expostas plantas, não manter varais visíveis nas sacadas, etc..
- r) Não ouvir som em alto volume, nem arrastar móveis ou bater portas, não andar de salto alto dentro do apartamento ou provocar ruídos que perturbem a vizinhança, principalmente nos horários de descanso e lazer, sob pena de advertência, imposição de multa, e até passível de expulsão do condomínio.

CAPÍTULO III - DAS ASSEMBLEIAS Art. 3º: As assembleias gerais dos condôminos do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ASSUNÇÃO serão convocadas mediante carta protocolada ou registrada, ou, ainda, a critério do síndico, através de publicação de edital de convocação fixado junto ao hall de Entrada Social, providências estas a serem tomadas pelo próprio síndico ou por condôminos que representem no mínimo 1/4 (um quarto) do número total de condôminos e que serão realizadas no próprio edifício ou salvo motivo de força maior, em outro local a ser previamente designado na convocação. Parágrafo 1º: As convocações indicarão a ordem do dia, data, hora e local para a realização da assembleia e serão assinados pelo síndico ou pelos condôminos solicitantes, na forma estipulada no caput. Parágrafo 2º: Entre a data da convocação e a realização da assembleia, deverá mediar o prazo mínimo de 15 (quinze) dias. Parágrafo 3º: As assembleias do condomínio do edifício serão ordinárias ou extraordinárias, segundo sua convocação e atendendo ao disposto na presente convenção. Parágrafo 4º: A assembleia geral dos condôminos é soberana para resolver qualquer assunto relativo ao condomínio e suas resoluções serão obrigatórias a todos moradores do edifício, bem como

aos proprietários das salas comerciais, independentemente de seus comparecimentos ou de seus votos na reunião que tomou as resoluções.

Parágrafo 5º: As assembleias gerais extraordinárias, desde que necessário, poderão ser convocadas por um período menor que o estabelecido no parágrafo terceiro, supra, desde que seja informada a pauta da referida assembleia.

Parágrafo 6º: É necessário estabelecer na carta ou no edital de convocação, o momento em que se realizará a assembleia, em primeira ou segunda convocação, observados entre ambas o período de, no mínimo, 15 (quinze) minutos.

Parágrafo 7º: Para todos os efeitos, considerar-se-á notificando o condômino pela simples entrega da carta circular em seu endereço ou no do seu representante devidamente credenciado junto ao condomínio do edifício.

Parágrafo 8º: Para salvaguarda dos interesses do condomínio, o síndico fará afixar em quadro de editais, a ser colocados junto à parede do hall de entrada social e garagens, toda e qualquer convocação de assembleia.

Art. 4º: Cada condômino terá direito a tantos votos quantos forem as unidades autônomas que possuir computando-se os votos resultados das votações por maioria de votos com as assinaturas de todos.

Parágrafo 1º: Se uma unidade autônoma pertencer a mais de um proprietário, estes indicarão quem os representará, estando devidamente credenciado para tal.

Parágrafo 2º: Não poderão votar nas assembleias os condôminos que estiverem em atraso no pagamento de suas contribuições ao condomínio ou com as multas pendentes que lhes tenham sido impostas pelo síndico.

Parágrafo 3º: É vedado ao condômino votar em assunto de seu interesse particular.

Art. 5º: É lícito ao condômino em dia com seus pagamentos fazer-se representar nas assembleias gerais por procuradores com poderes especiais, outorgados através de instrumento público ou particular, seja o mandatário condômino ou não, desde que não se trate do próprio síndico ou de membro do conselho consultivo e fiscal.

Art. 6º: A assembleia geral ordinária realizar-se-á na segunda quinzena do mês de dezembro, de cada ano ou outra data prefixada, e a ela compete: a) discutir e votar o relatório e as contas do síndico, relativamente ao ano que se finda; b) discutir e votar o orçamento para exercício seguinte, fixando fundo de reserva, se for da conveniência do condomínio; d) eleger os membros efetivos e seus suplentes, no conselho consultivo e fiscal; e) votar os demais assuntos constantes da ordem do dia.

Parágrafo único: A eleição do síndico, membros efetivos e suplentes do conselho consultivo e fiscal será feita no mês de maio, tendo validade do mês de junho do ano em que foi realizada a eleição presente ano até maio do ano subsequente, podendo o síndico eleito ser reeleito ilimitadamente por quantos anos forem necessários.

Art. 7º: As assembleias gerais ordinárias ou extraordinárias realizar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem, no mínimo, cinquenta por cento das unidades

autônomas que compõem o edifício e, em segunda convocação, 15 (quinze) minutos após, com qualquer número de participantes.

Art. 8º: Compete as assembleias gerais extraordinárias: a) deliberar sobre matérias de interesse geral do condomínio ou dos condôminos do edifício; b) decidir, em grau de recursos, os assuntos que tenham sido deliberados pelo síndico e a elas levados por pedido de condôminos interessados; c) apreciar e examinar os assuntos que lhes tenham sido proposto por qualquer dos condôminos do prédio; d) destituir o síndico a qualquer tempo, independente de justificação, interpelação ou indenização; e) apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia.

Art. 9º: Nas assembleias gerais ordinárias ou extraordinárias, os resultados das votações serão computados por maioria de votos, calculados sobre o número de condôminos presentes, a vista do livro de presença por todos assinados, salvo o disposto nos parágrafos deste artigo.

Parágrafo 1º: Será exigida maioria que represente no mínimo 50% mais um dos proprietários, para deliberar sobre a reedificação do prédio em caso de incêndio ou outro sinistro que importe em destruição total do edifício.

Parágrafo 2º: Será exigida maioria que represente no mínimo (50% mais um dos presentes), dos condôminos, para deliberar sobre benfeitorias meramente úteis de inovações no edifício.

Parágrafo 3º: Será exigida a maioria que represente no mínimo cinquenta por cento mais um dos presentes, dos condôminos, para deliberar sobre a destituição do síndico, ou no caso de segunda convocação, somente com as pessoas presentes. Será exigida unanimidade para: a) aprovação de modificação na estrutura ou no aspecto arquitetônico do edifício; b) deliberar sobre o destino do edifício ou das unidades, autônomas, bem como para decidir sobre a matéria que altere o direito de propriedade dos condomínios; c) a realização de benfeitorias meramente voluntárias.

Art. 10: As deliberações das assembleias gerais serão obrigatórias a todos os condôminos, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, cumprindo ao síndico executá-las e fazê-las cumprir.

Parágrafo 1º: Nos 30 (trinta) dias que se seguirem a assembleia, o síndico fixará as deliberações nela tomadas, em lugar visível do edifício, no quadro de editais, onde permanecerão, no mínimo, durante os 10 (dez) dias seguintes a sua fixação.

Art. 11: As Atas das assembleias gerais serão lavradas em livro próprio, assinadas por todos, notadamente pelo presidente e secretário, depois de lidas e aprovadas pelos condôminos presentes.

Parágrafo único: As despesas com as assembleias serão levadas a débito no condomínio, mas as relativas as assembleias convocadas para apreciação de recurso de condômino, serão por este pagas, no caso de o recurso ser dado por desprovido.

CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 12: A administração do condomínio caberá a um síndico, condômino ou não, pessoa física ou jurídica, eleita em assembleia geral ordinária, pelo prazo de um ano, podendo ser

reeleito; Parágrafo Único: Compete ao Síndico do edifício: a) presidir as assembleias de condomínio; b) representar o condomínio em juízo ou fora dele, ativa e passivamente; c) cumprir e fazer cumprir a lei, a presente convenção, o regimento interno e as deliberações tomadas pelas assembleias gerais; d) superintender a administração do condomínio; e) admitir e demitir empregados, fixando-lhes a remuneração mensal e, horário de trabalho; f) ordenar reparos urgentes ou admitir o que seja necessário à segurança e à conservação do edifício, até o limite de quatro vezes o salário mínimo vigente no país na época da efetivação das despesas, após esse valor, torna-se necessária e indispensável a previa autorização da assembleia, previamente convocada para tal finalidade; g) executar fielmente as disposições orçamentárias aprovadas; h) convocar as assembleias gerais ordinárias nas épocas próprias e as extraordinárias quando julgar conveniente ou lhe for solicitado por um grupo de, no mínimo, um quarto dos condôminos, fundamentalmente; i) prestar informações, a qualquer tempo, sobre atos administrativos, inerentes a sua função; j) prestar à assembleia contas de sua gestão, acompanhadas de documentos; k) escriturar e manter os livros contábeis devidamente abertos, rubricados e encerrados pelos membros do conselho consultivo e fiscal; l) cobrar, inclusive em juízo, as cotas que couberem em rateio aos condôminos, nas despesas comuns, normais ou extraordinárias do condomínio, aprovadas pela assembleia, assim como as multas por infração de dispositivos de lei, desta convenção ou do regimento interno; m) procurar dirimir divergências existentes entre os condôminos; n) comunicar a assembleia as citações, judiciais ou extrajudiciais, que vier a receber, na qualidade de síndico; o) entregar ao seu sucessor os livros, documentos e demais pertences do condomínio que estejam em seu poder; p) contratar zelador e diarista, determinando-lhe serviços a serem executados e fixando-lhe a remuneração mensal; q) praticar, enfim, todos os demais atos inerentes a sua função, sempre com zelo e probidade. Art. 13: O síndico receberá, mensalmente, uma remuneração a ser fixada pela assembleia geral ordinária do condomínio. Art. 14: O síndico poderá delegar funções administrativas a terceiros de sua absoluta confiança, respondendo, todavia, pelos atos praticados pelos seus delegados. Art. 15: Em caso de vaga deixada pelo síndico, a assembleia elegerá outro para completar o mandato. Art. 16: Em caso de destituição, o síndico destituído prestará, de imediato, contas de sua gestão a assembleia extraordinária. Art. 17: O síndico não será responsável, pessoalmente, pelas obrigações contraídas em nome do condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições, respondendo, todavia pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa, seja por culpa ou dolo.

CAPÍTULO V - DO CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL Art. 18: A

assembleia geral ordinária elegera um conselho consultivo e fiscal, compostos 04 (quatro) membros, escolhidos dentre os condôminos e que exercerão

gratuitamente as suas funções, cabendo a 01 (um) membro suplente, a substituição automática de qualquer um dos outros 02 (dois) membros efetivos, nos casos de vaga ou de impedimento destes. **Parágrafo Único:** O mandato dos membros efetivos e suplente será de 01 (um) ano, sendo permitida a reeleição de todos ou de alguns; Art. 19: O conselho consultivo e fiscal funcionará como órgão consultivo do síndico, para assessorá-lo na solução dos problemas que digam respeito ao condomínio; Art. 20: Compete ao conselho consultivo e fiscal: a) fiscalizar as atividades do síndico e de seus propositos e examinar as suas contas, relatórios e respectivos comprovantes das despesas realizadas pelo condomínio; b) abrir, rubricar e encerrar os livros contábeis do condomínio; c) opinar nos assuntos pessoais entre o síndico e condôminos; d) assessorar o síndico na solução de problemas do condomínio; e) dar parecer em matéria relativa às despesas normais e extraordinárias; f) convocar a assembléia ordinária quando the síndico não o fizer, depois de decorridos 15 (quinze) dias do prazo determinado para tal. **CAPÍTULO VI - DO ORÇAMENTO DO CONDOMINIO** Art. 21: Constituem despesas dos condôminos do edifício: a) as relativas à conservação, limpeza, reparações e reconstrução da partes e coisas de uso comum; b) o prêmio de seguro do edifício e dos empregados do condomínio; c) os impostos e taxas que incidirem sobre as partes comuns; d) a remuneração do síndico, de zeladores e demais empregados do edifício, bem como as despesas relativas aos encargos previdenciários; e) as relativas à iluminação das dependências comuns e do elevador; f) as relativas à conservação dos jardins e áreas de lazer; g) as relativas à limpeza e conservação das áreas destinadas a garagem de veículos; h) todas as demais, efetuadas no interesse dos condôminos. i) O cálculo sobre qualquer numerário, tanto a pagar quanto a receber por parte do condomínio, bem como o cálculo das despesas mensais, será sempre rateado pelo número de apartamentos e salas comerciais, segundo a fração de pagamento, conforme planilha em anexo, desconsiderando-se, dessa forma, suas respectivas frações ideais de solo, uma vez que as mesmas não contribuirão para aumento das despesas das respectivas unidades, cujas frações sejam a maior. j) As despesas de CONDOMÍNIO são aquelas consideradas do dia a dia, sendo de manutenção, empregados, energia elétrica, água, esgoto, materiais de limpeza, segurança, manutenção de máquinas e equipamentos, elevadores, ajardinamento, etc., esses gastos são compartilhadas com os moradores, sejam eles proprietários e/ou inquilinos. As despesas de INVESTIMENTO são aquelas consideradas de bens e serviços duráveis, como pintura, decoração, benfeitorias, equipamentos, etc., que serão compartilhadas pelos proprietários. k) As demais receitas obtidas pelo edifício através de locação e/ou espaços, serão creditados em conta específica (fundo de reservas), que poderão ser usadas por conta dos INVESTIMENTOS ou rateadas aos proprietários pela fração ideal de solo (INVESTIMENTO). Art. 22:

Compete à assembléia fixar o orçamento das despesas comuns, cabendo aos condôminos concorrer para o custeio das mesmas, mediante rateio conforme o número de unidades autônomas, efetuando o pagamento até o dia dez (10) do mês seguinte. Art. 23: Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino as despesas decorrentes de atos por ele praticados, bem como o aumento de despesas a que der causa. Art. 24: Serão igualmente rateadas entre os condôminos as despesas extraordinárias, dentro de 15 (quinze) dias, contados da data da realização da assembléia que as autorizar, salvo se nesta oportunidade for estabelecido prazo diferente ou se forem adicionadas a cota do condomínio mensal. Art. 25: O saldo remanescente do orçamento de um exercício será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela assembléia ordinária e, por seu lado, o déficit verificado no exercício será rateado entre os apartamentos e as salas comerciais, conforme a proporção de pagamento em anexo. Parágrafo 1º: É lícito a cada condômino, individualmente e as próprias expensas aumentar supletivamente o seguro de sua unidade autônoma ou assegurar as benfeitorias e melhoramentos que tenha introduzido na unidade; Parágrafo 2º: O condomínio não se responsabilizará por roubos ou danos causados em veículos estacionados na garagem e seus pertences, bem como o condomínio não terá responsabilidade por furtos ou roubos efetuados em áreas/unidades autônomas e individuais, sendo que é de responsabilidade do condômino as chaves de sua unidade, bem como a troca de fechaduras no caso de compra/venda de apartamentos a terceiros. Art. 27: O edifício será segurado contra incêndio ou qualquer outro risco que possa destruí-lo, total ou parcialmente. Essa medida deverá ser tomada junto à companhia seguradora, de reconhecido porte e idoneidade, mediante aprovação da assembléia, discriminando-se na apólice o valor do seguro de cada unidade autônoma do edifício. Art. 28: Ocorrendo sinistro total ou que destrua mais de 2/3 (dois terços) do edifício, a assembléia extraordinária do condomínio, reunir-se-á dentro de 15 (quinze) dias, no máximo, e elegerá uma comissão de 3 (três) condôminos investidos de poderes para, em nome do condomínio: a) receber a indenização pelo sinistro e depositá-la em nome do condomínio em estabelecimento de crédito previamente designado pela assembléia; b) abrir concorrência para a reconstrução do edifício ou de suas partes destruídas, comunicando o resultado à assembléia, para a devida deliberação; c) acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando os condôminos junto aos construtores, fornecedores, empreiteiros e repartições públicas ou perante quem se fizer necessário. Parágrafo Único: Se a indenização paga pela companhia seguradora não for suficiente para atender as despesas, os condôminos concorrerão para o pagamento da diferença conforme o número de unidades autônomas. Art. 29: Pela maioria (50% mais um) de representantes das unidades autônomas, poderá a Assembléia deliberar que o

edifício não seja reconstruído partilhando-se o seu preço e o valor do seguro entre os condôminos, na proporção igualitária por apartamento. Art. 30: Em caso de incêndio parcial, recolhido o seguro proceder-se-á reparação ou a reconstrução das partes destruídas. **CAPÍTULO VII - DAS PENALIDADES** Art. 31: Os condôminos que não efetuarem os pagamentos de taxa de condomínio após os dez (10) dias seguintes ao mês correspondente as despesas, pagarão multa de dois (2,0%) por cento sobre a taxa em atraso até o trigésimo dia, mais correção monetária e mora de 0,33% ao dia, até o 30º (trigésimo) dia. Após esse prazo e persistindo o condômino no atraso, o síndico poderá cobrar o débito judicialmente, hipótese em que nomeará e constituirá um advogado para ingressar em juízo contra o inadimplente, o qual ficará, ainda, responsável pelo pagamento das custas processuais e honorários, além das demais despesas legais. Art. 32: Além das penas cominadas em lei, fica ainda o condômino que transitória ou eventualmente perturbar o uso das coisas comuns, ou der causa a despesas, sujeito a multa correspondente até 02 (duas) vezes o valor dos prejuízos ou 02 (duas) vezes o valor do salário mínimo vigente no país, além das demais consequências civis e criminais dos seus atos. Parágrafo único: A multa será imposta e cobrada pelo síndico, e os interessados que se julgarem prejudicados poderão formular recurso para a assembléia geral do condomínio. Caso o condômino receba a multa e a causa da imposição da penalidade persistir, ele poderá ser expulso do condomínio, sendo que as dívidas de condomínio existentes até o momento deverão ser pagas no ato de sua saída, a vista, sem negociação. Art. 33: O condômino que infringir qualquer dispositivo previsto nesta Convenção ou no Regimento Interno do Edifício, ficará sujeito ao pagamento de multa, conforme regulamento interno vigente, a qual reverterá a favor do condomínio. Parágrafo único: O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos a ou possuidores, poderá ser constrangido pagar multa correspondente até 02 (dois) salários mínimos, vigente no país para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembléia. **CAPÍTULO VIII - DOS EMPREGADOS** Art. 34: Em conformidade com o disposto nessa convenção, os empregados do condomínio serão contratados pelo síndico, que lhes determina os deveres e encargos, funções e remuneração mensal, assim como o horário de trabalho. Parágrafo único: São deveres dos empregados: a) Cumprir e fazer cumprir o regimento interno e as demais determinações do síndico, a este comunicando as irregularidades observadas; b) Manter em estado de perfeito asseio, ordem e higiene todas as partes comuns do prédio tais como escadarias, elevador, hall de entrada, jardim, salão social, garagens, pátios, etc.;

c) Zelar pelas correspondências, jornais, revistas etc., do condomínio e dos condôminos, recebendo-as e entregando-as nos apartamentos, logo após a

entrega por parte dos carteiros, sendo que, no ato da entrega, deverá ser assinado protocolo pelo recebedor; d) Atender com respeito e urbanidade a todos e sempre com bons modos, mesmo quando houver reclamos de suas pessoas; e) Zelar pelo perfeito funcionamento da iluminação, das partes de uso comum dos condôminos, limitando-a ou extinguindo-a nos horários determinados pelo síndico; f) Fiscalizar as mudanças, exigindo a apresentação de autorização assinada pelo síndico, autorizando-a, e permitindo em horários previamente designados para tal. h) Manter assiduidade e zelo em seus serviços e materiais. **CAPITULO IX - DO USO DE SALÃO DE FESTA E**

PARQUE INFANTIL Art. 35: Os salões de festa deverão ser locados junto a portaria do prédio, com retirada e entrega das chaves na portaria, e pagamento do valor estipulado em assembléia, juntamente com o condomínio seguinte. Caso as chaves não sejam entregues na portaria e/ou em caso de ocorrerem danos, o condômino que locou o salão terá total responsabilidade pelos danos causados. Art. 36: O horário de silêncio, que é das 22 horas até as 7 horas da manhã do dia seguinte, deverá ser respeitado ao ser usado salão de festa, mediante a advertência e multa de até 2 (dois) salários mínimos vigentes no país. Parágrafo único: A portaria terá total responsabilidade em advertir quanto a barulho após as 22 horas, não cabendo ao síndico essa responsabilidade. No dia seguinte ao incidente, a portaria deverá avisar o síndico do ocorrido para que este tome as medidas legais cabíveis. Art. 37: Todo e qualquer objeto que sofra dano, seja por quebra, ou desaparecimento, será cobrado do condômino que locou o salão, com valor estipulado em assembléia. Parágrafo único: Caberá a zeladora fazer a contagem de louças e talheres do salão. Em caso de necessidade de reposição, o síndico deverá ser comunicado, o qual e o, e passar ao síndico, sendo que este terá até 30 (trinta) dias para efetuar a comprar e a reposição dos objetos faltantes.

Art. 38: O parque infantil ficará aberto das 8 horas até as 22 horas, respeitando o horário de silêncio e as normas de convivência do condomínio. Parágrafo único: Em caso de desrespeito à alguma norma do prédio, como causar danos ao parque infantil, o condômino será advertido e estará sujeito a penalidades legais. **CAPÍTULO X - DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS** Art. 39: O condomínio e o síndico não são responsáveis civilmente em caso de furtos, roubos ou danos ocorridos nos bens dos condôminos que estejam depositados ou localizados em área comum ou privativa do condomínio, cabendo a cada condômino a guarda e risco por seus bens. Art. 40: A presente convenção sujeita além dos condôminos, todos os ocupantes, ainda que eventuais, do edifício, obrigando ainda aos sub-rogados dos condôminos e seus sucessores a título universal ou singular, e somente poderá ser modificada pelo voto da maioria (50% mais um) dos que forem condôminos ao tempo da alteração. Art. 41: O uso de estacionamento de veículos de passeio na garagem coletiva

localizada nos pavimentos térreo, mezzanino, G1 e G2 do edifício será feita em conformidade com a disponibilidade de vagas do apartamento, cabendo o direito a estacionar um ou dois veículos de porte médio. Parágrafo único: Nem proprietários, inquilinos ou cessionários dos apartamentos poderão escolher outro veículo motorizado ou não, que não seja de passeio ou uso misto (utilitários) de uso particular, com o que não será permitido, em hipótese alguma, a entrada de veículos de transporte ou de cargas, nem reboques simples ou equipados, sendo que o uso do estacionamento não poderá ser cedido pelos ocupantes das unidades a pessoas estranhas ao condomínio. Art. 42: Na garagem os proprietários abster-se-ão de: a) Usar buzina, excesso de aceleração e outros ruídos que possam perturbar os demais condôminos; b) Promover consertos, reparos, pinturas, lavagens e lubrificações em seus respectivos veículos; c) Estacionar de maneira a impedir e dificultar a manobra de entrada e saída dos demais veículos; d) Usar velocidade que ponha em perigo a vida dos demais condôminos e de seus familiares ou qualquer outra pessoa, seja condômino ou não. e) Praticar todo e qualquer ato que importe em embaraço ao uso comum de todos os condôminos. Art. 43: Nas garagens é vedado a guarda de móveis, utensílios e sobressalentes de qualquer natureza, sob qualquer pretexto. Art. 44: Quando da venda ou locação de uma das unidades, o então proprietário e/ou locatário, obrigatoriamente, deverá ser orientado pelo síndico sobre regulamentos e normas vigentes na conduta dos moradores do edifício, se for o caso, concedendo uma cópia do referido estatuto e regimento interno. Somente após essa orientação o síndico dará então consentimento na posse do imóvel. Art. 45: As relações deste condomínio reger-se-ão pela presente Convenção, pelo Regimento Interno e pela Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, nos casos em que for omissa. Para a efetiva validade do presente instrumento particular de convenção de condomínio, do edifício, a proprietária do terreno que será a construtora e administradora do referido projeto, requer que seja efetuado o registro deste instrumento no Livro 3-Registro Auxiliar, para publicidade e ser oponível a terceiros, podendo tal registro ser de forma resumida, junto ao citado Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel - Paraná. Casual, 12 de abril de 2012. JOSÉ ACIR BORA JOÃO BATISTA ZANATTA Registrado sob nº 36.049 Registro Auxiliar. Cascavel - PR, 16 Abril 2012 CLAUDEMIR GIRARDI Portaria nº 50/01 Escrevente e Substituto Reconheço por Semelhança a uma de JOSE ACIR BORA JOÃO BATISTA ZANATTA Dou fé Cascavel-Parana 13 de abril de 2012 15:47 Juliana Assis de Souza Almeida Escrevente CPF 047.217.639-05 Port. 041/2011

A presente fotocópia é reprodução fiel de documento arquivado nesta Serventia Registral. O referido é verdade e dou fé. Cascavel-PR, 28 de outubro de 2017. Mara Salete Wypych Registradora/CPF 524.569.009-87 FUNARPEN-SELO

DIGITAL Nº OrKQT. E8AH3.4X4ng-zeKL1.8FIB Consulte este selo em
<http://funarpen.com.br> Portaria nº 49/01 Escrevente Aurora Rodrigues da Silva
Lima

Esta é a **Parte 1** da transcrição literal, palavra por palavra, das páginas 1 a 6 do
Regimento Interno (2019):

REGIMENTO INTERNO - PÁGINA 1

EDIFÍCIO RESIDENCIAL ASSUNÇÃO RUA PARAGUAI, 1195 - CENTRO -
CASCAVEL - PARANÁ CNPJ: 15.384.550/0001-29 **REGIMENTO INTERNO**
SÍNDICO (A): JANETE DRESCH SABADIN CASCAVEL, 2019 A pedido verbal
da parte, registrado de acordo com o art. 127 item 7 Lei federal Nº 6.015/73.

REGIMENTO INTERNO - PÁGINA 2

ÍNDICE DO REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO - 03 CAPÍTULO I - DO
ORÇAMENTO DO CONDOMÍNIO - 03 CAPÍTULO II - DAS NORMAS DE
SEGURANÇA COLETIVA - 05 CAPÍTULO III - DO ACESSO AO CONDOMÍNIO

- 10	CAPÍTULO IV - DO ESTACIONAMENTO COLETIVO DE VEÍCULOS	- 11
	CAPÍTULO V - DO USO DAS ÁREAS E COISAS COMUNS	- 12
	CAPÍTULO VI - DO USO DOS ELEVADORES	- 14
	CAPÍTULO VII - DO LIXO E DA LIMPEZA DAS ÁREAS COMUNS	- 16
	CAPÍTULO VIII - DAS PROIBIÇÕES	- 16
	CAPÍTULO IX - DA ADMINISTRAÇÃO	- 18
	CAPÍTULO X - CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL	- 20
	CAPÍTULO XI - DAS PENALIDADES	- 20
	CAPÍTULO XII - DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS	- 21

REGIMENTO INTERNO - PÁGINA 3

DO REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO O presente Regimento Interno, do Condomínio Assunção, constituído de apartamentos que está localizado na Rua Paraguai, 1195, Centro, nesta cidade de Cascavel, estado do Paraná, reger-se-á pela convenção, por este Regimento Interno, pelo Código Civil Brasileiro e demais disposições legais, atinentes aos edifícios em condomínio, obrigando-se assim os condôminos a respeitar as disposições nelas contidas.

CAPÍTULO I - DO ORÇAMENTO DO CONDOMÍNIO ARTIGO 1º - As despesas comuns do Edifício são consideradas de responsabilidade de todos os condôminos para fins de rateio as quais serão em partes proporcionais de acordo com o artigo 25; a)- Despesas de consumo de luz, água, relativas às partes de uso comum do condomínio; b) Impostos, taxas e tributo federais, estaduais e municipais que incidem direta ou indiretamente sobre o imóvel, considerada como tal a sua unidade orgânica; c)- Prêmios de seguros patrimoniais e de responsabilidade civil do Condomínio; d)- Despesas com funcionamento, reparação e conservação de elevadores, compactadores, bombas de recalque, exaustores, sistema de esgoto, elétricos e hidráulicos e respectivos componentes, bem como equipamentos e instalações outras; e)- Despesas de desinfecção, desratização, dedetização e limpeza do Edifício; f)- Despesas com contabilidade e pagamentos de salários do pessoal do prédio, remuneração do síndico, acrescidos estes de contribuições previdenciárias, seguros e todos os demais encargos trabalhistas, segundo a legislação que rege a matéria; g)- Despesas recorrentes de consertos realizados nas partes comuns do edifício, ou quaisquer outras obras que, no interesse coletivo, decidam os condôminos levar a efeito no imóvel, ressalvadas, no entanto, as que tenham caráter meramente suntuário; h)- Despesas decorrentes da manutenção e funcionamento de áreas e equipamentos de interesses comuns; i)- Os boletos relativos a taxa de condomínio e demais serão emitidos sempre em nome do inquilino e tendo como corresponsável o proprietário, e deverão ser retirados nas gavetas individuais de correio instaladas no hall do edifício; j)- É obrigação do proprietário certificar-se do efetivo pagamento mensal das taxas de condomínio ou outras, pois que é corresponsável caso o inquilino não

o faça; l)- O condomínio/Síndico não terá obrigação de notificar ou informar o condômino ou o proprietário da inadimplência relativa as taxas e demais despesas para com o condomínio. ARTIGO 2º Serão rateadas entre os condôminos, as despesas extraordinárias ou chamadas de capital adicionadas à quota normal do Condomínio. ARTIGO 3º - Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino as despesas decorrentes de atos por ele, seus dependentes ou visitantes praticados, direta ou indiretamente,

REGIMENTO INTERNO - PÁGINA 4

voluntário ou involuntário, bem como o aumento das despesas seja por ato praticado ou ocorrido a seus bens e pertences e gerar despesas ou por omissão as normas do Regimento Interno. PARÁGRAFO ÚNICO - O disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns do Edifício pela omissão do condômino na execução dos trabalhos ou reparações na sua unidade autônoma. ARTIGO 4º O saldo remanescente verificado no mês será incorporado ao mês seguinte se outro destino não lhe for dado ou em caso de déficit, será rateado entre os condôminos e arrecadado no mês seguinte. ARTIGO 5º - O condomínio, em hipótese alguma será responsável por furtos, roubos ou danos causados as unidades e seus bens, salientando que o sistema de monitoramentos do Edifício e seus funcionários, têm apenas a finalidade de acompanhamento dos serviços e rotinas diárias e não de vigilância. ARTIGO 6º - Ocorrido o sinistro total ou que destrua mais de dois terços do edifício a assembleia geral se reunirá dentro de 15 (quinze) dias e elegerá uma comissão composta de 03 (três) condôminos investidos de poderes para: a)- Receber a indenização e depositá-la em nome do condomínio no estabelecimento bancário designado pela assembleia; b)- Abrir concorrência para a reconstrução do prédio ou de suas partes destruídas comunicando o resultado à assembleia para a devida deliberação; c)- Acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando os condôminos junto aos construtores, fornecedores, empreiteiros e repartições públicas. PARÁGRAFO ÚNICO Se a indenização paga pela companhia seguradora não for suficiente para atender as despesas, concorrerão os condôminos para o pagamento do excesso, salvo se a minoria recusar-se a fazê-lo, cedendo à maioria os seus direitos na forma de lei. ARTIGO 7º Pelo voto de metade mais uma das unidades, poderá a assembleia deliberar que o edifício não seja reconstruído, caso em que autorizará a venda do terreno, partilhando - se o seu preço e o valor do seguro entre os condôminos. ARTIGO 8º - Em caso de incêndio parcial, recorrido o seguro, proceder-se-á reparação ou reconstrução das partes destruídas. ARTIGO 9º As custas totais, bem como

as despesas em processos judiciais, assim como honorários, serão sempre pagos por quem for condenado no processo.

REGIMENTO INTERNO - PÁGINA 5

ARTIGO 10º Em ação proposta pelo condomínio que for julgada improcedente, as despesas que houverem serão desconsideradas como despesas extraordinárias sendo suportadas pelo Fundo de Reserva. **CAPÍTULO II - DAS NORMAS DE SEGURANÇA COLETIVA** ARTIGO 11º - Todos os moradores do edifício devem ser registrados em ficha cadastral disponibilizada pelo condomínio ao condômino a qual deverá ser preenchida e devolvida à Administração do condomínio - síndico(a) no prazo máximo de cinco dias da apresentação da ficha. Para os moradores que irão adentrar ao imóvel, a ficha cadastral deve ser entregue antes de seu ingresso. A negativa levará a aplicação de multa de um salário mínimo nacional a ser cobrada no primeiro boleto após ocorrer o fato. PARÁGRAFO PRIMEIRO Esta norma aplica-se inclusive aos funcionários dos condôminos, que somente poderão ter acesso aos apartamentos se seus nomes constarem de uma relação fornecida pelo condômino a quem necessário for, com a qual será autorizado o acesso pelos funcionários ou pela portaria remota. PARÁGRAFO SEGUNDO - É responsabilidade do condômino comunicar a administração síndico(a), bem como a portaria remota, a dispensa de qualquer funcionário, para que este não mais tenha acesso livre ao edifício. PARÁGRAFO TERCEIRO - Em caso de ausência prolongada, o morador deverá fechar os registros de água e gás de sua unidade, comunicando a administração o endereço e telefone para contato e também a indicação de um representante com número de telefone para caso de emergência. PARÁGRAFO QUARTO Sempre que uma unidade for locada, o proprietário ou imobiliária deverá obrigatoriamente comunicar o síndico, entregando-lhe a ficha cadastral devidamente preenchida com os dados completos nela solicitados e este lhe entregará cópia do regimento interno do edifício. Não será permitida a entrada de novo morador na unidade que encontra-se inadimplente com as taxas condominiais, as quais se não pagas pelo inquilino deverão ser quitadas pelo proprietário. PARÁGRAFO QUINTO - O contrato de locação é intransferível e quando for destinado a estudante menor de idade, este deverá ser preenchido em nome dos pais ou responsáveis constando no corpo do mesmo o nome dos ocupantes da unidade. Quando for para menor de idade somente com apresentação dos pais ou responsáveis ao síndico.

REGIMENTO INTERNO - PÁGINA 6

ARTIGO 12º É recomendável que os condôminos nunca entreguem a seus funcionários, ou a terceiros, cópias das chaves de seus apartamentos. Quanto às chaves das áreas comuns do edifício, esta entrega é expressamente vedada. ARTIGO 13º - Os portões do edifício permanecerão fechados com chave ou por outro sistema, 24 horas por dia, cabendo à Portaria ou outro sistema instalado o controle da entrada, tanto social quanto da garagem. ARTIGO 14º Os Visitantes, fornecedores, entregadores, prestadores de serviço, qualquer que seja o grau de parentesco ou familiaridade, urgência ou natureza do assunto que os conduza ao edifício, deverão identificar-se na Portaria, para serem anunciados por interfone ou outro sistema de comunicação ao apartamento a que se dirigem, somente sendo liberado o seu acesso após a autorização de um morador adulto do apartamento. ARTIGO 15º Haverá na Portaria um livro de controle de visitantes, no qual serão registradas a entrada de qualquer pessoa no edifício, exceto moradores, funcionários dos apartamentos e visitantes de caráter social ou em outra modalidade implantada e que será objeto de comunicação e de conhecimento por todos os condôminos. PARÁGRAFO PRIMEIRO Neste controle deverá constar o nome da pessoa que adentrar no edifício, exceto moradores, funcionários dos apartamentos e visitantes, destino e a hora de entrada e de saída ou de forma diferente quando da implantação de algum outro sistema de portaria. PARÁGRAFO SEGUNDO - Estas normas se aplicam também às pessoas contratadas pela administração do Condomínio, para execução de serviços no edifício, tais como antenistas, eletricitas, pintores, etc. ARTIGO 16º - As portas corta-fogo devem ser mantidas sempre fechadas, não sendo permitido, em hipótese alguma, a colocação de calços que impeçam o seu fechamento. ARTIGO 17º - É permitida a instalação de telas de segurança nas sacadas e janelas dos apartamentos, em nylon ou material similar. ARTIGO 18º Por questão de segurança dos condôminos, cada morador deve providenciar o fechamento do portão eletrônico da garagem e do portão de entrada, após a sua passagem ou outra forma que for definida pelo condomínio.

REGIMENTO INTERNO - PÁGINA 7

ARTIGO 19º É proibido manter nos apartamentos: a) Aparelhos, máquinas e instalações que possam provocar sobrecarga nas lajes ou nas instalações elétricas ou hidráulicas; ¹b) Qualquer aparelho de cocção ou aquecimento, que não seja movido exclusivamente a gás ou eletricidade; ²c) - Substâncias inflamáveis, tóxicas, explosivas ou que afetem ou possam vir a afetar a saúde, o conforto e o bem-estar dos moradores, que possam lhes causar riscos ou que possam infringir as cláusulas de seguro do edifício ou ainda onerar o seu custo; ³d) Qualquer espécie de botijões de gás de qualquer natureza ou tamanho. ⁴PARÁGRAFO ÚNICO No caso de infringência deste artigo, o Síndico poderá providenciar a remoção do objeto causador da

infração, à conta e risco do infrator, que responderá ainda civil e criminalmente por todas as consequências, sem prejuízo das multas regulamentares que serão de dois salários mínimos nacionais e também de todas as demais sanções previstas. ⁵ARTIGO \$20^{\circ}\$ - Qualquer modificação de paredes internas dos apartamentos somente será permitida com a prévia anuência do Síndico mediante o parecer favorável da ABA Construções Ltda e de um Engenheiro Civil, quanto ao ponto de vista de segurança estrutural.

⁶PARÁGRAFO ÚNICO Mesmo com autorização do Síndico, eventuais prejuízos que venham a ser causados em outros apartamentos ou em áreas comuns do edifício, em decorrência de obras realizadas por um condômino, são de exclusiva responsabilidade do proprietário da unidade causadora. ⁷ARTIGO \$21^{\circ}\$ - Ao uso dos extintores, mangueiras de combate ao incêndio e demais equipamentos de segurança aplicam-se as seguintes normas: a) Somente poderão ser retirados do seu local, por qualquer condômino, em caso de emergência; ⁸b) Quando isso ocorrer, o fato deve ser imediatamente comunicado ao Síndico, para que seja providenciada a recarga ou reparo; ⁹c) - Os equipamentos de segurança não podem ser enclausurados, escondidos pela decoração ou fechados à chave, de modo a permitir o seu uso por qualquer pessoa, em caso de necessidade. ¹⁰ARTIGO \$22^{\circ}\$ - É proibido usar energia elétrica do condomínio para fins particulares, ou fazer instalações ou ligações, mesmo que provisórias, que possam colocar em risco a segurança do edifício. ¹¹ARTIGO \$23^{\circ}\$ É dever de todos os condôminos permitir a entrada, em seus apartamentos, do Síndico ou dos funcionários do condomínio e das pessoas que os acompanharem, quando isto se tornar necessário à inspeção e execução de medidas que se relacionarem com a segurança ou o interesse coletivo. ¹²¹²¹²¹²

REGIMENTO INTERNO - PÁGINA 8

PARÁGRAFO ÚNICO É dever do Síndico ou dos funcionários do Condomínio comunicar a necessidade da visita com antecedência mínima de 30 (trinta) minutos, exceto em casos de extrema necessidade, como incêndio ou vazamento de água ou gás, situação em que esta comunicação fica dispensada. ¹³ARTIGO 24º - É dever de todos, dentro do possível, evitar barulhos de toda natureza que possam causar incômodo aos moradores, obrigando-se todos a observar o silêncio do período das 22h00min às 08h00min, nas áreas de uso comum de maneira a não perturbar o repouso da coletividade. ¹⁴É igualmente proibido, dentro deste período, o uso de aparelhos sonoros ou de instrumentos musicais em altura e som que impeçam o repouso dos demais condôminos e moradores, bem como promover reuniões ruidosas dentro das unidades, nem arrastar móveis ou bater portas, não andar de salto

alto dentro dos apartamentos, sob pena de multas de 01 (um) salário mínimo nacional e até passível de expulsão do condomínio caso torne-se elemento de perturbação que será decidido em assembleia. ¹⁵ARTIGO 25^o É tolerada a permanência, nos apartamentos, de animais de pequeno porte (cães, gatos, hamsters, pássaros, etc.) desde que o condômino se responsabilize por qualquer dano ou desconforto causado pelo seu animal a outros condôminos e deverão mantê-lo exclusivamente em sua unidade autônoma, zelando pela guarda, higiene e ruídos que eles possam causar, a fim de que seja assegurado o sossego dos demais moradores, sob pena de pagamento de multa de até dois salários mínimos nacionais vigentes.

¹⁶PARÁGRAFO PRIMEIRO - É proibida a permanência ou o passeio com estes animais pelas áreas comuns do edifício, inclusive e especialmente na área de recreação. ¹⁷PARÁGRAFO SEGUNDO - O transporte destes animais deve ser feito exclusivamente pelo elevador de serviço, assim como dentro do condomínio e em suas áreas comuns, no colo do morador, coleira, caixas ou gaiolas apropriadas, não podendo realizar suas necessidades fisiológicas nas áreas comuns do prédio, ficando o morador responsável pela limpeza de qualquer sujeira provocada pelo animal quando em trânsito pelo edifício.

¹⁸Ainda, a saída do condomínio para a rua sempre deverá ser feita pelo portão de serviço ao lado do portão eletrônico de entrada e saída de veículos e jamais pelo hall principal do edifício e sendo que o descumprimento desta norma implicará no ¹⁹

REGIMENTO INTERNO - PÁGINA 9

pagamento de multa de dois salários mínimos vigentes no país os quais serão cobrados no primeiro boleto após a ocorrência, junto a taxa de condomínio.

²⁰PARÁGRAFO TERCEIRO - O morador é responsável pela vacinação do animal, quando for o caso, podendo a apresentação do certificado de vacina ser exigida, a qualquer momento, pelo Síndico e sendo a falta de sua apresentação motivo para que seja exigida a retirada do animal do edifício sob pena de aplicação de multa do mesmo valor e forma do parágrafo segundo.

²¹ARTIGO 26º Nenhum condômino poderá em hipótese nenhuma, determinar mudanças de normas administrativas ou ditar ordens aos funcionários do Condomínio, tarefa esta que é exclusiva do Síndico, Sub- Síndico ou de pessoas pelo Síndico indicadas. ²²ARTIGO 27º - O Condômino que fizer uso do carrinho de mercado, deverá providenciar a sua devolução, limpo e vazio, imediatamente após o uso ao local para ele destinado. ²³ARTIGO 28^o - Aos funcionários do Edifício compete: a)- Manter em perfeitas condições e manter o asseio das partes comuns do Edifício; ²⁴b)- Acender e apagar as luzes das partes comuns do Edifício; ²⁵c)- Guardar as chaves da entrada e

dependências comuns do edifício; ²⁶d)- Receber correspondências e encomendas destinadas ao edifício ou seus condôminos, e deixando-as na sala do hall a disposição dos destinatários que deverão providenciar a retirada das mesmas mediante assinatura no livro de protocolo; ²⁷e)- Comunicar ao Síndico imediatamente quaisquer irregularidades havidas no edifício ou na sua utilização pelos condôminos, bem como qualquer circunstância que lhe pareça anormal; ²⁸f)- Executar as instruções do Síndico; g)- O funcionário deverá marcar no cartão ponto nos momentos de sua entrada, saída e intervalos das jornadas, sendo proibido aos funcionários marcarem o cartão de ponto de outro funcionário; ²⁹h)- Os funcionários são responsáveis diretos pelos materiais, uniformes e equipamentos que lhe foram confiados, devendo conservá-los em perfeito estado, obrigando-se a indenizar o condomínio em caso de perda, dano ou inutilização total ou parcial. ³⁰Os empréstimos de materiais equipamentos ou objetos pertencentes ao condomínio só poderá ser feito mediante autorização da administração; ³¹i)- Os funcionários deverão utilizar o uniforme devidamente em ordem e portar o crachá de identificação cedido pelo condomínio. ³²ARTIGO $\$29^{\circ}$ Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições devidas pagarão multa de 2% (dois) sobre a prestação vencida ou maior valor permitido em lei, acrescida de juros de 1% (um por cento) a.m. e ainda o fator de ³³

REGIMENTO INTERNO - PÁGINA 10

atualização monetária se houver e que estiver vigorando na época, contados a partir da data do vencimento do respectivo prazo independentemente de interpelação, até uma mora de trinta dias. ³⁴Sujeitando-se ainda ao pagamento das custas, demais despesas e honorários advocatícios em casos de cobrança judicial, bem como, aplicando-se em consonância também o contido no artigo 45º deste Regimento Interno. ³⁵

CAPÍTULO III – DO ACESSO AO CONDOMÍNIO

ARTIGO $\$30^{\circ}$ - PORTÃO SOCIAL - O acesso se dará através de identificação do morador ou terceiro através do interfone ou de outra forma atualizada, instalada ou modificada que será sempre de conhecimento dos condôminos, após o reconhecimento pelo morador ou autorização do morador para a entrada de terceiro, o funcionário da portaria permitirá a entrada no edifício. ³⁶O recebimento de entregas e encomendas deverá ser feito pelo morador na portaria, sendo que qualquer tipo de entregador não poderá circular sozinho pelo edifício, quando isso ocorrer deverá estar sempre acompanhado pelo morador. ³⁷ARTIGO 31º - PORTÃO DE VEÍCULOS - O acesso dos veículos a garagem se dará através de portão dotado de sistema eletrônico

com controle de acesso de usuário para abertura e fechamento. 38O acesso preferencial é sempre do veículo que vem da rua conforme determina legislação de trânsito para desobstrução imediata do trânsito de veículos.

39PARÁGRAFO ÚNICO - Quando em trânsito interno ao edifício quem está descendo as rampas terá a preferência. 40

CAPÍTULO IV - DO ESTACIONAMENTO COLETIVO DE VEÍCULOS

ARTIGO 32º O estacionamento de uso coletivo destina-se à estadia e pernoite de automóveis de passeio, utilitários de pequeno ou médio porte e motocicletas dos condôminos. 41PARÁGRAFO PRIMEIRO O uso do estacionamento é privativo dos moradores do prédio observado o número de vagas e reservado a cada um, obedecendo os seguintes requisitos: a-) A não ser o automóvel de passeio, utilitário de pequeno e médio porte ou motocicleta, nenhum outro veículo, motorizado ou não poderá ser recolhido ao estacionamento; 42b)- Não se admitirá o ingresso no interior das garagens, veículos que apresentem anormalidades tais como motor produzindo ruídos excessivos, vazamentos de combustível ou óleo, freios em mau estado, silenciosos defeituosos ou 43

REGIMENTO INTERNO - PÁGINA 11

fora das especificações originais do veículo e quaisquer outras anormalidades que possam afetar as condições de segurança, tranquilidade e limpeza do condomínio; 44c)- Não será permitida velocidade superior a 10 (dez) \$km/h\$ no estacionamento; 45d)- Somente pessoas habilitadas poderão dirigir no estacionamento e o proprietário do veículo será responsável direto pela inobservância deste preceito; 46e)- Salvo quando em trânsito, é proibido o uso de bicicletas e motocicletas nas dependências das garagens. 47Fica também proibido o uso de skates, patins e etc., além de jogos e brincadeiras de qualquer natureza nas dependências das garagens; 48f)- Os usuários e empregados abster-se-ão de promover consertos e reparos, salvo em caso de atendimento de emergência; 49g)- Da mesma forma, abster-se-ão de promover pinturas, lubrificações e usar buzina, excesso de aceleração e outros ruídos; 50h)- Os veículos deverão ser rigorosamente estacionados nas respectivas vagas, dentro das linhas demarcadas e identificadas pelo número de apartamento. 51Também nas garagens frontais as rampas e quinas (curvas de acesso as rampas) as carrocerias dos veículos não poderão em hipótese alguma ultrapassar o limite da vaga; 5253i)- É absolutamente vedado estacionar qualquer veículo nas rampas, acessos e áreas de circulação no sentido da livre circulação dos veículos; 5455j)- O 56s veículos de prestadores de serviço e funcionários não poderão adentrar na garagem, bem como serviços de carga e descarga devem ser feitos do lado externo do edifício. 57PARÁGRAFO

SEGUNDO As vagas de estacionamento pertencentes aos apartamentos, somente poderão ser locadas a moradores ou vendidas destacadamente da sua unidade autônoma para outros condôminos proprietários do Edifício.

⁵⁸PARÁGRAFO TERCEIRO Qualquer dano causado por um veículo a outro será de inteira e exclusiva responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano, devendo o mesmo ressarcir o prejuízo causado em entendimento direto com o prejudicado. ⁵⁹PARÁGRAFO QUARTO O condomínio, em hipótese alguma será responsável por furto, roubo ou dano causado aos veículos ou bicicletas deixadas no ambiente de garagem, seja por outros condôminos, seus visitantes ou qualquer outra pessoa desconhecida salientando que o sistema de monitoramento do Edifício e seus funcionários, têm apenas a finalidade de acompanhamento dos serviços e rotinas diárias e não de vigilância. ⁶⁰

REGIMENTO INTERNO - PÁGINA 12

PARÁGRAFO QUINTO As bicicletas e motocicletas deverão ser guardadas/estacionadas exclusivamente dentro da vaga pertencente à unidade ou em outro local definido pelo condomínio. ⁶¹

CAPÍTULO V - DO USO DAS ÁREAS E COISAS COMUNS

ARTIGO 33º - O SALÃO DE FESTAS deverá ser destinado sua utilização exclusivamente a eventos sociais, sendo expressamente proibido a realização de reuniões de caráter político, religioso ou comercial. ⁶²Poderá ser utilizado pelos condôminos que fizerem sua reserva junto a administração com prazo mínimo de 02 (dois) dias úteis e máximo de 30 (trinta) dias corridos, desde que a data pretendida já não tenha sido reservada por outro condômino. ⁶³As reservas serão limitadas a uma ao mês por condômino. ⁶⁴As reservas excedentes serão aceitas somente se na data solicitada o salão estiver livre, devendo ser feitas com um prazo máximo de 02 (dois) dia úteis. ⁶⁵As festas deverão ser de cunho familiar, não sendo permitida a realização de bingos ou quaisquer outros jogos de azar. ⁶⁶PARÁGRAFO PRIMEIRO O uso do Salão de Festas deverá obedecer aos seguintes critérios: a)- O salão de festas poderá ser utilizado até as 22h00min com equipamento sonoro com volume adequado (até 60 decibéis) e prosseguir até 24h00min com tolerância até a 01h00min as sextas-feiras, sábados e vésperas de feriados sem uso de equipamento sonoro; ⁶⁷b)- O seu uso terá cobrança equivalente a 20% (vinte por cento) do salário mínimo federal vigente para o salão social andar térreo, denominado de salão $\$n^{\{\underline{o}\}}$ 1, cabendo a limpeza das instalações ao condomínio; ⁶⁸b.1) De 5,5% (cinco e meio) por cento do salário mínimo federal vigente a título de aluguel ao qual será acrescido o valor da limpeza, para o salão social do primeiro anda, denominado salão $\$n^{\{\underline{o}\}}$ 2; ⁶⁹b.2)- Para o salão

social do segundo andar, denominado de salão \$n^{\underline{o}}\$ 3 será cobrada uma taxa de uso equivalente a 2,0% (dois por cento) do salário mínimo federal a título de aluguel, porém, deverá ser entregue devidamente limpo e, em caso da não realização da limpeza será acrescido o valor da taxa de limpeza; 70b.3)- No caso dos salões grandes localizados no quarto piso denominados de salões 4 e 5 a taxa a ser cobrada será de 25% (vinte e cinco por cento) do salário mínimo federal vigente, ficando a limpeza a cargo do condomínio, caso venha a ser essa a destinação decidida pela assembleia. 71Caso a destinação seja outra as definições e decisões serão tomadas pela assembleia geral; 72c)- O cancelamento de reserva do salão deverá ser feita em até 01 (um) dia útil antes da data marcada para o evento. 73Prazos inferiores ao citado, será cobrado multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da reserva; 74d)- O condomínio cederá ao uso de utensílios (copos, pratos, panelas, espetos e talheres)

REGIMENTO INTERNO - PÁGINA 13

disponíveis para os salões 1 (hum), 2 (dois) e 3 (três) ; e)- A falta, quebra ou danos apurados através da relação prévia dos itens confrontada com a da vistoria final será debitada ao condômino no mês subsequente juntamente com a cota de rateio ; f)- O condômino deverá entregar junto a portaria uma lista de presença dos convidados ; g)- no caso de festas de crianças ou adolescentes, o adulto responsável pelo uso do salão ou das churrasqueiras deverá permanecer no local, zelando pela ordem até o término do evento ; h)- O condômino inadimplente com pagamentos de taxas de rateio ou outras para com o condomínio, somente poderá fazer locação e uso dos salões de festas mediante o pagamento antecipado do valor das taxas definidas. E, em caso de legislação vigente que permita a não obrigatoriedade de locação para inadimplentes esta não será liberada ; i)- Fica proibido o consumo de bebidas alcoólicas, cigarros, narguilé e de qualquer outro produto não lícito nas áreas externas dos salões de festas, bem como, trafegar pelos corredores ou pelo elevador consumindo os produtos mencionados ; j) O uso das churrasqueiras deverá ser exclusivamente com o uso de carvão vegetal e jamais com lenha. PARÁGRAFO SEGUNDO – Às áreas comuns e em desuso poderão ser avaliadas e dadas uma destinação em benefício de todos os condôminos, sendo que a decisão caberá a assembleia geral. PARÁGRAFO TERCEIRO: O proprietário do apartamento que esteja locado, cedido ou qualquer outra forma de ocupação que não seja por ele mesmo não poderá fazer uso dos salões de festas. ARTIGO 34º- O PLAYGROUND E QUADRA ESPORTIVA - poderá ser utilizado pelos condôminos e seus convidados: a)- Nos horários compreendidos entre 09h00min e 21h00 horas ; b)- Deverão ser observados as boas maneiras, respeito e cooperação das crianças na utilização dos brinquedos oferecidos, devendo o condômino manter o espaço organizado após a sua utilização ; c)-

Deverá ser respeitada a idade máxima prevista nos brinquedos as quais deverão estar acompanhadas dos pais ou responsáveis ; d)- O condomínio não será responsável por acidentes ocorridos, a não ser que motivados por quebra dos brinquedos devido a falta de manutenção dos mesmos constatada por perícia especializada ; e)- O condômino será responsável pelos prejuízos que causar; f)- O acesso ao playground, pátio e quadra de esportes dar-se-á pelo corredor lateral do Edifício. O acesso de pedestres poderá ser feito pela porta social e quando portando objetos como patins, skates, carrinhos, cadeiras, caixas e outros, a saída/acesso deverá ser feito pelo portão lateral das garagens ou eletrônico e adentrando pelo portão social para acessar ao corredor.

REGIMENTO INTERNO - PÁGINA 14

CAPÍTULO VI - DO USO DOS ELEVADORES ARTIGO 35º O uso dos elevadores deve ser feito com a maior brevidade e racionalidade possível, evitando-se paradas longas e sendo expressamente proibido: a)- Comer, fumar ou lançar detritos nas cabines dos elevadores ; b)- Transportar passageiros e carga em números ou peso superior à capacidade afixada em cada cabine ; c)- Rabiscar ou danificar as cabines; d)- Segurar a porta, retendo assim o elevador, por qualquer motivo que seja. ARTIGO 36º - O elevador de serviço destina-se, preferencialmente, aos seguintes usos, que são vedados no elevador social: a)- Transporte de bagagem, cargas, equipamentos, mudanças, compras, carrinhos de feira ou supermercado, bicicletas, patins, skates, carrinhos de malas e malas de viagens ; b)- Utilização por fornecedores do Condomínio ou dos condôminos; c)- Transporte de crianças que se destinam ao playground e áreas de lazer ou que deles retornam ; d) Poderá ser adotada outra forma de destinação e de uso dos elevadores, cuja decisão será tomada pela comissão/conselho. ARTIGO 37º É desaconselhável a utilização dos elevadores por crianças desacompanhadas, sendo de inteira responsabilidade de seus pais ou responsáveis, quaisquer acidentes que estas crianças venham a sofrer ou a causar, ficando o Condomínio isento de qualquer responsabilidade civil, criminal ou penal pela desobediência desta norma. ARTIGO 38º - DAS MUDANÇAS, totais ou parciais seguirão os seguintes critérios: a)- O uso do portão, rampa de acesso, elevador de serviço e corredores para entrada ou saída de móveis deverão ser utilizados nos horários compreendidos entre as 08h00min e 11h30min e entre as 13h30min e 17h00min de segunda a quinta e as sextas - feira das 08h00 as 11h30min e das 13h30min as 16h00min, exceto feriado e que sempre deverão estar previamente agendados para que seja feita a colocação da proteção no elevador e outros procedimentos necessários ; b)- Não será permitido o uso da

entrada social para transporte de mudança ; c)- Será cobrada uma taxa equivalente a 28% (vinte e oito por cento) do salário mínimo federal vigente para as mudanças de entrada e as internas 50% deste percentual ; d)- O condômino será responsável por qualquer dano ocorrido nos equipamentos, veículos e dependências do condomínio ou dos demais condôminos causado por empresas ou pessoas responsáveis pela mudança ; e)- O condômino deverá acompanhar ou indicar uma pessoa responsável pela mudança ; f)- É expressamente proibido o acesso de camionetes ou outro tipo de veículo carregando móveis, eletrodomésticos, utensílios e outros ao interior das

REGIMENTO INTERNO - PÁGINA 15

garagens/estacionamento, os quais devem ser descarregados do lado de fora do edifício para após acessar ao mesmo, exceto volumes de pequeno porte ; g)- A montagem e desmontagem de móveis e qualquer outro nos apartamentos, bem como o uso de furadeiras, parafusadeiras e qualquer outro objeto que causa barulho somente poderão ser feitos/utilizados nos horários das 08h00min as 11h30min e das 13h30min às 17h00 de segunda a sexta-feira, exceto feriados. ARTIGO 39º - DAS REFORMAS, seguirão os seguintes critérios: a)- O uso do portão, rampa de acesso, elevador de serviço e corredores para entrada ou saída de materiais deverão ser utilizados nos horários compreendidos entre as 08h00min e 11h30min e entre as 13h30min e 17h00min de segunda a quinta e as sextas - feira das 08h00 as 11h30min e das 13h30min as 16h00min, exceto feriado e que sempre deverão estar previamente agendados para que sejam providenciadas a colocação de proteção no elevador e demais procedimentos necessários ; b)- Não será permitido o uso do portão social para transporte de materiais ou entrada de funcionários ; c)- O condômino deverá informar a administração sobre o início da reforma com antecedência mínima de 05 (cinco) dias ; d)- O condômino será responsável por qualquer dano ocorrido nos equipamentos, veículos e dependências do condomínio ou dos demais condôminos causado por empresas ou pessoas responsáveis pela reforma ; e)- O condômino deverá apresentar cópia do projeto da reforma acompanhado da ART (anotação de responsabilidade técnica) fornecida pelo profissional responsável pela obra.

CAPÍTULO VII DO LIXO E DA LIMPEZA DAS ÁREAS COMUNS ARTIGO 40º - O lixo deve ser transportado no elevador de serviço, colocado em sacos plásticos e depositado nos container para lixo destinados para este fim, ou conforme letra "d" do Art.36. PARÁGRAFO ÚNICO Os Cacos de louça ou vidro, bem como outros objetos cortantes/perfurantes não deverão ser colocados diretamente nos sacos plásticos, mas acondicionados em caixas ou outro meio seguro, a fim de evitar acidentes com os funcionários encarregados da limpeza

e coletores de lixo. ARTIGO 41º - Não é permitido deixar lixo solto ou em sacos, nas áreas comuns, exceto no local que for destinado para este fim e devendo o condômino realizar a devida separação de lixo orgânico, inservível e reciclável. O descumprimento do contido neste capítulo poderá acarretar multa de até dois salários mínimos vigentes no país. **CAPÍTULO VIII - DAS**

PROIBIÇÕES

REGIMENTO INTERNO - PÁGINA 16

ARTIGO 42º - É proibido aos condôminos, moradores ou visitantes do edifício: PARÁGRAFO PRIMEIRO - Alterar a fachada externa das unidades autônomas, em qualquer circunstância, sem prévia autorização da Assembleia Geral do Condomínio; PARÁGRAFO SEGUNDO - Colocar vasos com plantas, enfeites ou qualquer outro objeto sobre os peitoris das janelas; PARÁGRAFO TERCEIRO - Colocar varais ou fixar qualquer objeto nas paredes externas do edifício; PARÁGRAFO QUARTO - Estender, sacudir, limpar ou bater roupas, tapetes, etc., nas janelas ou sacadas do edifício; PARÁGRAFO QUINTO - As roupas, calçados, toalhas, tapetes entre outros destinados para secar não poderão ser expostos em fios nas sacadas ou janelas das unidades, salvo os varais metálicos de no máximo um metro de altura, ficando a visualização abaixo do nível do vidro da sacada; PARÁGRAFO SEXTO - Jogar papéis, cinzas, pontas de cigarros ou qualquer objeto ou detrito pelas janelas, nos elevadores, corredores, áreas de lazer ou qualquer outro local do edifício; PARÁGRAFO SÉTIMO - Instalar toldos e cortinas na parte externa do edifício ; colocar ou afixar cartazes, inscrições, placas ou qualquer espécie de letreiros nas janelas, área externa das sacadas ou na fachada dos apartamentos, exceto cartazes padronizados de aluga-se ou vende-se; PARÁGRAFO OITAVO - Colocar qualquer anúncio, aviso ou cartaz nas áreas comuns do edifício, exceto se vier a ser criado um "quadro de avisos" com esta finalidade; PARÁGRAFO NONO - Executar qualquer serviço doméstico nas áreas comuns do edifício; PARÁGRAFO DÉCIMO - Colocar aparelhos de ar condicionado fora dos locais fixados na planta original do edifício; PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - Designar empregados do condomínio em horários de trabalho, para realização de atividades particulares a não ser em caráter de emergência; PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO - Depositar objetos ou outros materiais em qualquer das áreas de uso comum, como entrada, passagens, escadas, elevadores, vestíbulos,

REGIMENTO INTERNO - PÁGINA 17

garagens e outros. Os materiais assim depositados serão devolvidos ao proprietário ou, diante da recusa em aceitá-los, serão removidos do prédio, sem prejuízo das penalidades cabíveis e tendo ainda que arcar com os custos de remoção cujos valores serão incluídos no boleto das taxas de condomínio; PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO - É proibido a formação de grupos de estudo nas áreas comuns do edifício, como forma de preservar o silêncio aos vizinhos; PARÁGRAFO DÉCIMO QUARTO O envidraçamento (fechamento) das sacadas, deverão obrigatoriamente ser baseada e seguida pelo padrão definido pela comissão do condomínio e que cuja instalação deverá ser autorizada pelo síndico; PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO As sacadas poderão ser acortinadas, seguindo o padrão do tecido e cor definida pela comissão e cuja instalação deverá ser autorizada pelo síndico; PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO É expressamente proibido o uso ou consumo de narguilé, cigarros, bebidas ou qualquer outra substancia toxica ou narcótica nas áreas comuns internas do edifício, em observância as leis (lei Municipal 6233/13, e leis Federais 9294/96, 12564/2011 e demais legislações vigentes. A inobservância desta norma, poderá implicar na aplicação de multas, que fica decidido que será de um salário mínimo na primeira vez e persistindo a multa terá seu valor duplicado sempre que necessário a sua aplicação, podendo levar a exclusão do condômino do edifício; PARÁGRAFO DÉCIMO SÉTIMO Fica expressamente proibida a entrada de novos moradores, bem como de mudanças aos apartamentos que encontram-se com débitos de qualquer natureza junto ao condomínio até que os mesmos sejam quitados. **CAPÍTULO IX DA ADMINISTRAÇÃO** ARTIGO 43º - A administração do condomínio caberá a um síndico e um subsíndico pessoas físicas ou jurídicas, eleitas em assembleia pelo prazo de 02 (dois) anos podendo ser reeleito. O mandato do subsíndico será igual ao do síndico e pelo Conselho Consultivo e Fiscal por igual período. PARÁGRAFO PRIMEIRO - Pelos serviços de síndico o mesmo será remunerado com 1 (hum) salário mínimo federal vigente e o subsíndico exercerá o mandato de forma gratuita;

REGIMENTO INTERNO - PÁGINA 18

PARÁGRAFO SEGUNDO - Somente poderá votar e candidatar-se ao cargo de síndico, subsíndico ou do conselho, o proprietário que estiver em dia com os pagamentos de todas as taxas referentes ao condomínio; PARÁGRAFO TERCEIRO - A votação ou modalidade de voto nas assembleias gerais Ordinárias ou Extraordinárias serão por voto direto, nominal, secreto, aberto, por aclamação ou outra modalidade definida e decidida por ocasião da assembleia. PARÁGRAFO QUARTO A decisão de todo e qualquer assunto que não esteja relacionado ou contemplado neste regimento interno ou na

convenção do condomínio será decidido em assembleia geral ordinária ou extraordinária, pela decisão de 50% (cinquenta por cento) mais um dos votos em primeira convocação e por maioria simples quando em segunda convocação. **COMPETÊNCIA DO SÍNDICO:** a)- Representar o condomínio em juízo ou fora dele ativa ou passivamente ; b)- Cumprir e fazer cumprir a lei, o presente regimento interno e as deliberações tomadas em assembleia geral ; c)- Superintender la administração do condomínio; d)- Admitir e demitir funcionários, fixando-lhes a remuneração mensal e horários de trabalho ; e)- Ordenar reparos urgentes ou adquirir o que seja necessário a segurança do edifício, até o limite mensal de 5 (cinco) vezes o salário mínimo nacional vigente à época da despesa. Para valores acima de 5 (cinco) e até 10(dez) salário mínimo nacional vigente, com autorização da comissão. Ultrapassando esse valor torna-se necessária a prévia autorização da assembleia convocada para tal finalidade, nos casos de emergência ou urgência que ponham em risco a integridade física de pessoas moradoras ou não, a estrutura do edifício ou outra situação de gravidade e que não possam ou que não permitam aguardar a autorização de assembleia, neste caso, a comissão poderá em caráter excepcional autorizar a realização do procedimento ; f)- Prestar a qualquer tempo, informações sobre os atos administrativos, inerentes a sua função ; g)- Escriturar e manter os livros contábeis abertos, rubricadas e encerradas pelos membros do Conselho Consultivo e Fiscal ; h)- Cobrar, inclusive em juízo a partir do primeiro mês em atraso as contas que couberem em rateio aos condôminos, nas despesas comuns normais ou extraordinárias do condomínio, aprovadas pela assembleia, assim como as multas por infração de dispositivos de lei ; i)- Entregar ao sucessor os livros, documentos e demais pertences do condomínio que esteja em seu poder, bem como auxiliar na fase de transição ; j)- Na vacância do cargo de síndico o mesmo será substituído pelo subsíndico, e em caso de vacância de ambos, a assembleia elegerá outro para completar o mandato e em caso de destituição, o

REGIMENTO INTERNO - PÁGINA 19

síndico destituído prestará de imediato contas de sua gestão a assembleia extraordinária; l)- Estabelecer calendários para assembleias gerais ordinárias.

PARÁGRAFO ÚNICO - A administração do condomínio deverá contratar um seguro contra incêndio ou qualquer outro sinistro que possa destruir em todo, ou em parte o edifício, em companhia idônea, discriminando-se na apólice o valor de cada unidade autônoma, englobando-se na contratação a área total do condomínio. Sendo que deverá ser feita uma cotação de no mínimo três empresas.

CAPÍTULO X - CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL

ARTIGO 44º - Bianualmente a assembleia geral ordinária elegerá um conselho consultivo e fiscal composto de 03 (três) membros efetivos, e 2 (dois) suplentes, escolhidos dentre os condôminos em dia com as obrigações com o condomínio e que exercerão gratuitamente suas funções. **COMPETE AO CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL:** a)- Fiscalizar as atividades do síndico e seus prepostos e examinar as suas contas, relatórios e comprovantes de despesas realizadas pelo condomínio; b)- Emitir parecer sobre as contas do síndico; c)- Abrir, rubricar e encerrar os livros contábeis ou pastas do condomínio; d)- Assessorar o síndico na solução de problemas do condomínio; e)- Convocar a assembleia ordinária quando o síndico não o fizer. depois de decorridos 10 (dez) dias do prazo determinados para tal; f)- analisar e emitir relatório e pareceres quando da impetração de algum recurso por parte de condôminos.

CAPÍTULO XI - DAS PENALIDADES

ARTIGO 45º - O não pagamento das cotas de rateio mensal até o décimo dia do mês correspondente as despesas, pagará multa de 2,0% (dois por cento) sobre a taxa em atraso até o trigésimo dia, mais correção monetária e mora de 1,0% ao mês, até o 30º (trigésimo) dia. Após esse prazo e persistindo o condômino no atraso, será automaticamente protestado, persistindo o débito o mesmo poderá ser cobrado judicialmente, ficando responsável também pelo pagamento das custas processuais, honorários advocatícios, além das demais despesas relacionadas ao caso, sem prejuízo das demais sanções previstas e ainda por perdas e danos que se apurarem, de acordo com o artigo 1.336, parágrafo 2º, da Lei 10.406/2002 (novo código civil) e demais legislações que regem a matéria. **ARTIGO 46º** - O condômino que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais, poderá ser condenado a pagar multa

REGIMENTO INTERNO - PÁGINA 20

corresponde a dois salários mínimos nacional vigentes no país, de acordo com Artigo 1.337, Parágrafo Único, Lei 10.406/2002 (NOVO CÓDIGO CIVIL).

PARÁGRAFO ÚNICO - O condômino que se tornar elemento perturbador, causando transtornos aos moradores do condomínio, após registros em livro de reclamações com mais de 3(três) registros de condôminos diferentes, será levado para apreciação do conselho, visando as penalidades possíveis de serem aplicadas regimentalmente ou por legislação inerente ao assunto. Caso o condômino continue causando transtornos será levado a apreciação e decisão da assembleia que poderá decidir até pela exclusão do condômino em residir no Edifício ou ainda judicialmente se necessário for. **ARTIGO 47º** - O

não cumprimento a todos os demais deveres previstos neste regimento, poderão ser objeto de penalização de 20% (vinte por cento) até 100% (cem por cento) do salário mínimo nacional vigente no país a ser cobrada no mês subsequente, de acordo com sua gravidade e reiteração apurada pela comissão. **ARTIGO 48º** - As multas poderão ser aplicadas diariamente, em caso de infração continuada, ficando o condômino proibido de dar continuidade em caso de obras ou instalações. **PARÁGRAFO ÚNICO** - As multas previstas neste capítulo serão impostas por decisão da maioria dos membros da Comissão e cobradas pelo condomínio juntamente no boleto das taxas de rateio das despesas, ou outra forma definida, cabendo a estes a decisão do envio ou não de prévia advertência ou notificação extrajudicial, podendo o condômino multado entrar com recurso para o Conselho Consultivo e Fiscal ou a Assembleia Geral.

CAPÍTULO XII - DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

ARTIGO 49º - Os conflitos gerados na aplicação deste Regimento Interno do Condomínio e decisões da Administração convencionam os condôminos, desde já, que primeiramente irão buscar uma solução por meio da Mediação e Conciliação, fundadas no princípio da boa-fé e equidade, primeiramente recorrendo ao Conselho Consultivo e Fiscal e em persistindo à Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária, antes de recorrer a outros meios judiciais ou extrajudiciais para sua resolução (em caso do condômino ou outro tomar decisão diferente ou proceder em desacordo com essa decisão antes de esgotar todas as possibilidades administrativas, será multado em 03 (três) salários mínimos federal vigentes, além de poder ser punido em ter que repor ao

REGIMENTO INTERNO - PÁGINA 21

condomínio o valor total das despesas decorrentes e resultantes do descumprimento do contido neste e que vierem a causarem ao mesmo. Fica eleito para a Mediação, o Conselho Consultivo e Fiscal vigente do Condomínio na data do fato. **PARÁGRAFO ÚNICO** - Caso a Mediação não seja satisfatória às partes, ou não haja solução, caberá recurso à Assembleia conforme previsto neste Regimento. **ARTIGO 50º** - Com exclusão de todo e qualquer outro, por mais privilegiado que seja, fica eleito o foro da Comarca de Cascavel/PR, para qualquer ação, medida cautelar ou judicial tendentes a resolver questões oriundas do presente Regimento. **ARTIGO 51º** - O presente Regimento interno que sujeita todo ocupante ainda que eventual do Edifício obriga a todos os condôminos, seus sub-rogados e sucessores a título universal ou singular e somente poderá ser modificada pelo voto de 2/3 dos condôminos que forem ao

tempo da alteração em primeira convocação e pela maioria simples em segunda convocação. Ficando ainda a critério do Condomínio, conforme o que for decidido em assembleia realizar ou não o registro do Regimento Interno.

Cascavel - Paraná, 29 de julho de 2019. Janete Dresch Sabadin - SÍNDICA
Edifício Residencial Assunção