

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12 - 6º ANDAR - RJ

C E R T I F I C O, atendendo pedido formulado com o nº 130730, que segue em anexo, cópia da Minuta da Convenção de Condomínio do prédio nº 1245 da Avenida das Américas, aqui arquivado no Memorial de Incorporação registrado no livro 8-Z com o nº 404 às fls. 21, cópia esta, devidamente rubricada e nuemrada folhas 1 a 23. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2011. O OFICIAL:-

Eliseu da Silva
12º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ



REGI - Regimento de Custas Tabela V
Protocolo de Certidão No. 130730/2011

Busca - 1 R\$	**11,28	Certidão R\$	**2,77
Páginas - 23 R\$	**43,71	Microfilmagem R\$	**8,54
Informática R\$	**6,40	Total Emol. R\$	**92,70
Grav. Elet. R\$	**0,00	FETJ/FUNDPERJ/FUNPERJ R\$	**27,77



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
 AV. NILO PEÇANHA, 12 - 6º ANDAR - RJ

C E R T I F I C O, atendendo ao pedido formulado nº 130729, que revendo os livros e as matrículas deste Serviço Registral, desde 29 de julho de 1937, data de sua instalação, até hoje, relativamente a Freguesia de Jacarepaguá, deles consta que o prédio situado na Avenida das Américas nº 1245, é composto da sobre-loja dos apartamentos 201/213 a 3501/3513, conforme Memorial de Incorporação registrado em 23 de dezembro de 1970 com o nº 404 às fls. 21 do livro 8-Z em 23.12.1970; do que dou fé. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2011. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, eu Sidney Barbosa Ferreira Coelho, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. O Oficial

Eliseu da Silva
 12º Oficial Substituto
 CTPS: 54596/0056-RJ



9º REG. D. IMÓVEIS - R. J.

Protocolo de Certidão No. 130729/2011

Regimento de Custas Tabela V		
Busca - 1	R\$	**11,38
Página - 0	R\$	**0,00
Informativa	R\$	**6,40
Grav. Elet.	R\$	**0,00
Certidão	R\$	**2,77
Microfilmagem	R\$	**8,54
Total Emol.	R\$	**28,99
FETJ/FUNDPERJ/FUNPERJ	R\$	**8,67

ESCRITURA DE CONVENÇÃO DO EDIFÍCIO DESIGNADO POR TÔRRE "A" DO CENTRO DA BARRA, NA FORMA ABAIXO:



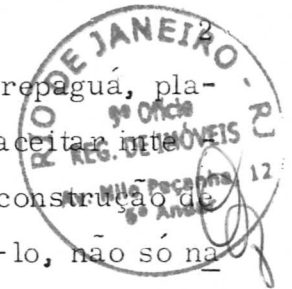
SAIBAM quantos etc compareceram partes justas e contratadas, como outorgantes e reciprocamente outorgados, de um lado, DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA., sociedade brasileira, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais e filial nesta cidade à Av. Rio Branco, 123 - 15º andar, inscrita no C.G.C. sob nº 17.280.397/02 e também na qualidade de incorporadora e de outro lado os presentes etc. E perante as mesmas testemunhas do que dou fé, me foi dito pelos OUTORGADOS e reciprocamente OUTORGADOS que, na qualidade de adquirentes de unidades autônomas em um dos edifícios a serem construídos no CENTRO DA BARRA, objeto dos processos abaixo referidos, aprovado pela Secretaria de Obras Públicas do Estado da Guanabara, resolvem estabelecer a presente CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, que obedece ao disposto na Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e demais legislação aplicável à espécie, e que juntamente com as referidas leis, disciplinará as relações e a vida comunitária do aludido Edifício e do citado CENTRO DA BARRA.

CAPÍTULO I - DOS CONCEITOS BÁSICOS

Artº 1º - O CENTRO DA BARRA, constitui um conjunto de edifícios, alguns exclusivamente residenciais, outros comerciais e profissionais e outros ainda mistos, isto é, residenciais e comerciais, compostos de uma ou mais unidades autônomas, ficando a exclusivo critério da Incorporadora a localização e a determinação da natureza de cada Edifício, obedecidas naturalmente as exigências legais. Esses edifícios, obedecem à idéia central de uma integração arquitetônica, sem perderem sua autonomia financeira e administrativa, e serão designados por TÔRRE quando tiverem o formato circular. De acordo com o Plano de Conjunto do CENTRO DA BARRA, abaixo referido, cada TÔRRE será designada por Letras, estando as TÔRRES localizadas em grupos, sendo cada grupo de TÔRRES denominado CENTER.

Artº 2º - Cada lote de terreno do CENTRO DA BARRA, é a unidade geodésica, na qual serão construídos os Edifícios acima referidos, em número e colocação que sejam convenientes, a critério da Incorporadora, sempre dentro do mencionado plano ou suas eventuais modificações. O CENTRO DA BARRA será incorporado e construído na Barra da Tijuca, no Estado da Guanabara, nos lotes de terrenos objeto do Plano de Conjunto do CENTRO DA BARRA aprovado em 1 de Dezembro de 1969, pelo processo nº 000.880/69, previsto no Plano Geral do Pro-

fessor Lúcio Costa, para a Baixada da Barra da Tijuca e de Jacarepaguá, plano este que os contratantes expressamente declaram conhecer e aceitar integralmente, ficando sempre a Incorporadora até a terminação da construção de todos os mencionados Edifícios autorizada, desde já, a modificá-lo, não só naquilo que se tornar necessário para atender a eventuais exigências das autoridades competentes, mas ainda em tudo o que a seu critério exclusivo venha a julgar conveniente ou necessário, inclusive quanto a vias de acesso, localizações e composições topográficas.



Artº 3º - Cada lote de terreno para efeito da determinação dos direitos e deveres dos adquirentes de unidades autônomas, residenciais, profissionais ou comerciais dos Edifícios que nêles vão ser incorporados e construídos será dividido em tantas quotas quantos serão êsses edifícios, quer se componham de uma só ou mais unidades autônomas.

Artº 4º - Cada quota ideal do lote correspondente a cada edifício será designada como "QUOTA".

Artº 5º - A cada unidade residencial, comercial ou profissional será atribuída uma "fração ideal" de terreno, que servirá de base à fixação dos direitos e deveres dos condôminos, levando-se em consideração para seu cálculo a "QUOTA", como se esta fôsse um terreno autônomo, e aplicando-se quanto ao mais a técnica habitualmente usada para a respectiva determinação.

CAPÍTULO II - DOS EDIFÍCIOS

Artº 6º - Um dos lotes de terreno em que será incorporado e construído o CENTRO DA BARRA, será o lote designado pelo nº 4 (quatro) do P.A. 27.233 da Av. das Américas, lado ímpar a 1.258,00 ms do eixo da Av. Antonio Moutinho na freguesia de Jacarepaguá desta cidade, com 60,00 ms de frente para a Av. das Américas (lado ímpar), 61,00 ms nos fundos onde confronta com a Av. Canal de Marapendi ou via 2 do P.A. 5.596; 579,00 ms a direita e 595,00 ms à esquerda confrontando respectivamente com o lote nº 3 do P.A. 27233 e com o lote 5 do mesmo P.A., ambos de propriedade da INCORPORADORA, lote êsse assim delimitado, de acôrdo com a planta aprovada pela Secretaria de Obras Públicas do Estado da Guanabara. Nêsse lote 4, além de uma Escola e uma Creche, que constituirão igualmente, cada uma delas, uma unidade autônoma do CENTRO DA BARRA, serão construídos 5 (cinco) Edifícios designados por TÔRRES, "A", "F", e "I" do CENTER 9 e TÔRRES "F" e "G" do CENTER 5, com observância do Plano de Massa do CENTRO DA BARRA, previsto no Plano Piloto para urbanização da Barra da Tijuca, aprovado pelo Decreto-lei do Estado

da Guanabara nº 42 de 23 de Junho de 1961.

Artº 7º - Cada edifício, inclusive o designado por TÔRRE "A" do CENTER "9" não obstante a sua autonomia administrativa e financeira, se subordinará para efeitos de urbanização e arquitetura, ao projeto arquitetônico integrado.

Artº 8º - O Edifício designado por TÔRRE "A" do CENTER 9 foi aprovado pelos Processos nº07/296-407/70-..... da Secretaria de Obras dêste Estado e será de caráter misto, sendo a sobreloja comercial e todos os apartamentos do Edifício de natureza exclusivamente residencial, devendo ser observado os princípios rigorosos da boa vizinhança, harmonia e sossego dos moradores.

§ único - Poderá a INCORPORADORA dividir a sobreloja (1º Pavimento) em duas unidades ou mais unidades autônomas comerciais, ou transformá-la em uma ou mais unidades autônomas residenciais, com a divisão entre as ditas unidades da fração ideal do terreno atribuída a sobreloja. Caso ocorra esta última hipótese a TÔRRE "A" será de natureza exclusivamente residencial. Para os fins previstos neste parágrafo, os condôminos da referida TÔRRE, nas escrituras relativas às suas respectivas frações ideais do terreno, outorgarão a INCORPORADORA, procuração com poderes bastantes.

Artº 9º - Sem prejuízo das regras legais em vigor, é vedado aos moradores permanentes, como às pessoas que residam eventualmente ou apenas frequentem qualquer dos Edifícios, a prática não somente dos atos que importem em infração das normas legais ou convencionais, referentes aos edifícios, como ainda as que possam direta ou indiretamente afetar o conjunto arquitetônico do CENTRO DA BARRA.

CAPÍTULO I I I - OBRIGATORIEDADE DA CONVENÇÃO

Artº 10º - A presente convenção obriga os seus signatários, bem como seus herdeiros e sucessores a título universal ou singular e bem assim a todos os adquirentes, promitentes compradores, cessionários e promitentes cessionários de frações ideais e unidades autônomas de qualquer dos Edifícios que compõem o CENTRO DA BARRA, inclusive o designado por TÔRRE "A" do CENTER "9", bem como a todos os que, em caráter permanente ou eventual, estejam na condição de locatários, comodatários, detentores, ocupantes, usufrutuários e usuários das unidades autônomas ou de qualquer das partes de utilização privada ou comum do CENTRO DA BARRA.

§ Único - Nenhuma unidade autônoma do Edifício designado por TÔRRE "A" do CENTER 9 poderá de qualquer forma ser alienada sem que no respectivo contrato ou escritura o seu tomador expressamente declare conhecer, aceitar e se subordinar a presente CONVENÇÃO inclusive em tudo o que nela disser respeito ao refe-



rido CENTRO DA BARRA.



Artº 11º - A presente CONVENÇÃO na parte que se refere à TÔRRE "A" do CENTER 9 e às unidades autônomas desse Edifício somente poderá ser alterada pelo voto de dois terços dos condôminos tomados nas Assembléias Gerais. Mas na parte que se refere ao CENTRO DA BARRA, poderá ser modificada pela INCORPORADORA no interesse da realização do Empreendimento, para o que os condôminos daquela TÔRRE "A", nas escrituras relativas às suas respectivas frações ideais do terreno também outorgarão à INCORPORADORA, procuração com poderes bastantes para tal.

Artº 12º - As normas que vierem a compor o REGULAMENTO INTERNO de cada Edifício poderão ser modificadas pelo voto de dois terços dos condôminos do mesmo edifício, sem que as alterações possam atingir as normas vigentes e a disciplina das partes comuns dos demais edifícios e especialmente na parte em que se referirem ao CENTRO DA BARRA.

Artº 13º - As modificações da presente CONVENÇÃO ou do REGULAMENTO INTERNO de qualquer edifício, que tenham por efeito restringir o direito de propriedade de qualquer condôminos, somente poderão ser aprovadas por votação unânime.

Artº 14º - As normas da presente CONVENÇÃO, referentes ao CENTRO DA BARRA, e às suas partes comuns, ressalvado o direito conferido à INCORPORADORA no artigo XI, não poderão ser alteradas, enquanto não estiver terminada a construção de todos os edifícios que compõem aquele CENTRO. E depois dessa terminação, somente se considerarão alteradas após a aprovação pelas Assembléias Gerais de todos os edifícios que o compõem.

§ ÚNICO - Considerar-se-ão nulas de pleno direito tôdas as estipulações ou decisões tomadas mesmo em Assembléia Geral pelos condôminos dos Edifícios que constituem o CENTRO DA BARRA, que contrariem a presente CONVENÇÃO.

CAPÍTULO IV - DAS FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO

Artº 15º - Para o efeito de calcular as frações ideais de terreno correspondentes aos edifícios, o lote é dividido em tantas partes ideais (N) quantos sejam êstes, fixando-se desta sorte a "QUOTA" (artº 4º supra), representada por uma fração idecimal ou ordinária ($\frac{1}{N}$). No caso específico do Lote 4, acima referido será êle dividido em 7 (sete) Quotas ideais, iguais, correspondendo uma, a Escola, outra a Creche, e cada uma das 5 (cinco) restantes a cada um dos Edifícios enumerados no final do artº 6.

DESENVOLVIMENTO-ENGENHARIA LTDA.

Artº 16º -

A cada unidade autônoma do edifício será atribuída uma fração ideal de terreno, tomada por base a "cota" ($\frac{1}{N}$) a ser dividida em tantas frações ideais quantos os apartamentos ou unidades autônomas.

Artº 17º -

A cada unidade autônoma corresponde uma fração ideal de terreno, levando-se em consideração a sua estrutura modular, em função do número de peças que o compõem, área de construção e demais fatores habitualmente utilizáveis.

Artº 18º -

Mediante aplicação dos critérios referidos neste capítulo, assim se distribuem as frações ideais das unidades autônomas que constituem o Edifício designado por TÔRRE "A" do CENTER "9".

- I - À Sobre-Loja 1º Pavimento corresponderá uma fração ideal de 13/468 avos da quota de 1/7 (um sétimo) do terreno.
- II - A cada um dos apartamentos do 2º ao 34º pavimento, terminados em 01 a 13 corresponderá uma fração ideal de 1/468 avos da quota de 1/7 (um sétimo) do terreno.
- III - Aos apartemantos do 35º pavimento, terminados em 01 a 13 corresponderá uma fração ideal de 2/468 avos da quota de 1/7 (um sétimo) do terreno.

CAPÍTULO V - INTEGRAÇÃO ARQUITETÔNICA

Artº 19º -

Não obstante a autonomia das unidades e serem os Edifícios que compõem o CENTRO DA BARRA, independentes e distintos uns dos outros, constituem êles um conjunto arquitetônico integrado, em função da utilização das partes e coisas comuns, e bem assim das contribuições de cada condômino, embora através o condomínio dos seus respectivos Edifícios para as despesas do todo o CENTRO DA BARRA, inclusive das suas partes e coisas comuns.

Artº 20º -

Sem prejuízo da autonomia de que é dotado cada edifício, todos êles se consideram integrantes do conjunto arquitetônico e urbanístico do CENTRO DA BARRA.

CAPÍTULO VI - DAS PARTES E COISAS COMUNS

Artº. 21º -

São partes e coisas comuns ao conjunto de todos os edifícios, isto é, ao CENTRO DA BARRA e, portanto, de utilização geral, de todos êles, as ruas, jardins, áreas livres, praças, lagos e canais, que não poderão no todo ou em parte, ser convertidas em partes ou coisas de uso privativo de um



só edifício ou de alguns dos edifícios, em prejuízo de outros nem cercadas por utilidades utilizadas com exclusividade por um condômino ou grupo de condôminos.



Artº 22º - As partes e coisas comuns de cada edifício inclusive do designado por TÔRRE "A" do CENTER "19" sem prejuízo do disposto em relação ao conjunto de edifícios, são os mencionados no artº 3º da Lei 4591 de 16 de Dezembro de 1964, notadamente o terreno onde foram construídos os prédios e suas dependências, fundações e estruturas, pisos, vigas, paredes, as partes externas, halls, as escadas, passagens, as portarias e corredores, os reservatórios, os encanamentos, troncos de entrada de água, de gás, esgotos, os condutores de águas pluviais, os fios troncos de eletricidade e todos os ramais respectivos, que se destinam a servir às dependências de uso comum, os apartamentos do porteiro, os elevadores, os poços dos mesmos elevadores, o passeio, os motores e acessórios, as bombas e os medidores, as casas de máquinas dos elevadores, as instalações contra incêndio, o tubo de lixo, e o incinerador ou sejam todas as instalações de fim e de uso comum dos condôminos dos Edifícios.

Artº 23º - As partes e coisas comuns de cada edifício e do CENTRO DA BARRA e dos edifícios que o compõem são inalienáveis, indivisíveis e imprescritíveis, perpétua e indissolúvelmente ligadas aos edifícios e suas unidades autônomas.

CAPÍTULO VII - DAS PARTES E COISAS DE USO PRIVATIVO.

Artº 24º - As coisas de uso privativo, ou sejam as unidades autônomas com as suas pertenças, são tratadas e consideradas como propriedade exclusiva, podendo ser alienadas ou gravadas independentemente da ausência dos demais condôminos e utilizada com observância das normas legais e convencionais podendo cada condômino delas usar e fluir com exclusividade, como melhor lhe convier, respeitados sempre o sossego, a moral e a estética dos edifícios e principalmente os termos da presente no que se refere à TÔRRE "A" do CENTER "19" e ao CENTRO DA BARRA.

CAPÍTULO VIII - DA GARAGEM

Artº 25º - O Edifício designado por TÔRRE "A" do CENTER "19" é provido de garagem, nos sub-solos, que só será usada por aqueles que nos termos desta convenção e dos seus respectivos contratos de aquisição a elas tiverem direito.

Artº 26º - Só terá direito a guarda de um automóvel de passeio nos sub-solos, cada uma das unidades autônomas do Edifício, cujo adquirente ti

ver adquirido expressamente ^e por escrito esse direito mediante estipulação, tam-
bém expressa de seu respectivo título de aquisição ou de instrumento ^{proprio de}
vidamente formalizado e legalizado, de forma a que tôdas as vagas sejam ^{assim,}
vinculadas às respectivas unidades.

§ ÚNICO - As vagas na garagem são contribuirão para as despe-
sas de condomínio, quer do Edifício quer do CENTRO DA BARRA. Mas a cada
proprietário de automóveis, caberá custear tôdas as despesas com a manobra e
lavagem de seus veículos para o que se acertará com os garagistas e manobrei-
ros que serão indicados pelo Síndico, não podendo tais serviços serem ajustados
com outras pessoas que não essas.

Artº 27º - Não será permitida a utilização da garagem para guar-
da de veículos pertencentes a pessoas estranhas ao edifício. É, todavia, lícito
ao proprietário, ceder o uso da vaga a outro condômino do mesmo edifício.

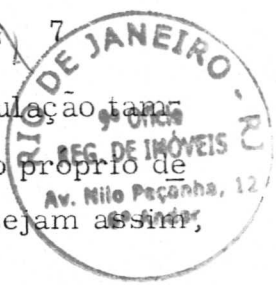
Artº 28º - As vagas na garagem serão utilizadas de tal forma
que não se obstrua a passagem nem se embarace ou dificulte a manobra de qual-
quer carro. Por deliberação da INCORPORADORA ou por decisão da Assembléia
Geral, dos condôminos, poderão ser demarcados os locais de colocação obrigató-
ria dos carros, com referência numérica em correspondência com o número de
cada apartamento.

§ ÚNICO - Salvo se ocorrer a hipótese prevista na parte final des-
te artigo, o uso das vagas no primeiro e segundo sub-solos, será indistinto poden-
do os condôminos, se utilizar dêles, na medida da chegada dos carros.

Artº 29º - O condomínio não responde por danos a pessoas ou coi-
sas, causados por manobra de carro no interior ou no exterior da garagem, ain-
da que realizada por empregado do edifício.

CAPÍTULO IX - DA DESCRIÇÃO E DESCRIMINAÇÃO
DO EDIFÍCIO DESIGNADO POR "TORRE "A" DO -
CENTER " 9 "

Artº 30º - O Edifício terá dois sub-solos. O primeiro se compo-
rá de caixa d'água, garagem com capacidade para a guarda de 101 (cento e hum)
carros de passeio, entrada, casa de bombas, poço de elevador, incinerador, esca-
das, subestação elétrica, caixa de incêndio e de mais partes comuns. O segundo -
sub-solo se comporá de garagem com capacidade para a guarda de 100 (cem) car-
ros de passeio, entrada, lava pés, W. C. de serviço, escada, dois apartamentos
do porteiro, sendo um destinado à administração do Edifício, coletor de lixo, caixa
para telefone, caixa para incêndio e demais partes comuns. O pavimento térreo
terá duas vias de acesso, dois depósitos, coletor de lixo, caixa para incêndio,



proteção para ventilação ao apartamento do porteiro, hall, parada de elevadores, caixa para telefones e demais partes comuns. A sobre-loja (1º Pavimento) se comporá de escada, W. C. masculino, W. C. feminino, depósito, escritório, salas, 1 salão, jardim, coletora de lixo, caixa de incêndio, caixa para telefones, hall, parada de elevadores e demais partes comuns.

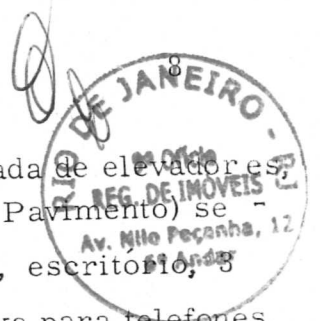
O pavimento tipo (2º ao 16º e 19º ao 34º) se comporá cada um de escadas, circulação, coletora de lixo, caixa de incêndio, caixa para telefones, hall, parada de elevadores e demais partes comuns, além de 13 (treze) apartamentos cada um.

O 17º e 18º pavimentos terão cada um, escadas, circulação, coletora de lixo, caixa de incêndio, caixa para telefones, casa de máquinas dos elevadores, hall e parada de elevadores e demais partes comuns, além de 13 apartamentos cada um.

O 35º pavimento, se comporá de circulação, caixa de incêndio, coletora de lixo, 13 escadas para o terraço, lage, hall, parada de elevadores, caixa para telefones e demais partes comuns, além de 13 (treze) apartamentos duplex com parte de suas dependências no terraço (cobertura). Finalmente o pavimento de cobertura (ou terraço) se comporá de circulação, casa de máquinas dos elevadores, áreas reservada para máquinas de exaustão, caixa de incêndio, caixa d'água, escadas de acesso e demais partes comuns, além de dependências cobertas dos apartamentos do 35º pavimento e dos terraços descobertos dos mesmos apartamentos.

O Edifício terá a área total de 27.896,70 m², de acôrdo com a Lei 4591 e N. B. 140 assim detalhado: o primeiro sub-solo com uma área real de 2.222,87 m², incluindo o espaço destinado à garagem com total de 2.022,02 m² e com 101 (cento e hum) vagas para a guarda de automóveis de passeio, tendo 20,02 m² cada uma. O segundo sub-solo, terá também a área real de 2.222,87 m² incluindo o espaço destinado a outra garagem com o total de 2.022,00 m² esta com 100 (cem) vagas para o guarda de automóveis de passeio, igualmente com 20,02 m² cada uma. O pavimento terreo terá a área de 2.223,56 m² incluída a parte descoberta correspondente ao teto do 1º sub-solo. A sobre-loja (1º Pavimento) terá a área real de 589,65 m² da qual a área de 485,68 m² é privativa e a área de 103,97 m² é comum. Os pavimentos do 2º ao 34º inclusive, terão a área real de 589,65 m² cada um, sendo que cada um dos 13 apartamentos que os compõem, terá 37,36 m² perfazendo o total de 485,65 m² de área privativa por pavimento, tendo cada um destes pavimentos 103,97 m² de área comum. O 35º pavimento terá também 589,65 m² de área real, sendo 485,68 m² de área privativa e 103,97 m² de área comum. Cada um dos apartamentos deste pavimento terá 74,72 m², incluída nesta área 37,36 m² das dependências de cada um desses apartamentos na cobertura, inclusive os terraços privativos. A cobertura ou terraço (36º pavimento), terá igualmente 589,65 m² de área real, sendo 485,68 m² de área privativa e correspondente às dependências dos apartamentos

localizados no 35º pavimento e 103,97 m² de área comum. Assim, as partes de propriedade exclusiva dos condôminos somam 17.484,48 m² e as do condomínio ou de propriedade comum somam 10.412,22 m², nestas incluídas as áreas desti-



nadas as vagas da garagem que somam 4.024,02 m².



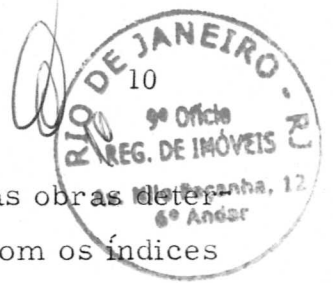
CAPÍTULO X - DOS DEVERES DO CONDOMÍNIO

Artº 31º

São deveres dos condôminos e seus familiares ou sucessores, bem como de todo ocupante eventual ou permanente de qualquer unidade dos edifícios que compõem o CENTRO DA BARRA, inclusive o designado por TÔRRE "A" do CENTER "9".

- a) guardar decôro e respeito no uso das coisas e partes comuns quer do Edifício, quer do CENTRO DA BARRA, não as usando nem permitindo que sejam usadas, bem como as respectivas unidades autônomas, para fim diversos daquele a que se destinem;
- b) não usar as respectivas unidades autônomas, nem alugá-las ou cedê-las, para pessoas de maus costumes, ou ainda às que se dêem ao vício de embriaguez;
- c) não remover pó de tapêtes, de cortinas, ou partes dos apartamentos, senão por meios que impeçam a sua dispersão.
- d) não estender roupa, tapêtes ou quaisquer outros objetos nas janelas em quaisquer lugares que sejam visíveis do exterior ou de onde setejam expostos ao risco de cair;
- e) não lançar quaisquer objetos ou líquidos sôbre a via pública, jardins, ou quaisquer áreas externas;
- f) não colocar lixo, detritos, etc. senão nos coletores aos mesmos destinados;
- g) não decorar as paredes, portas, esquadrias externas em côres ou tonalidades diversas das empregadas no edifício.
- h) não usar toldos externos, nem colocar ou permitir que se coloquem letreiros, placas, cartazes de publicidade, anuncios luminosos no terraço ou em outro local do Edifício, ou quaisquer outros objetos estranhos à decoração geral do edifício, quando êste fôr de natureza exclusivamente residencial, ou para escritórios.
- i) não colocar nem deixar que se coloquem nas partes comuns do edifício quaisquer objetos ou instalações sejam de que natureza forem;
- j) não utilizar os empregados do edifício para serviços particulares;
- l) não manter nas respectivas unidades autônomas substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança e à solidez do edifício;

DESENVOLVIMENTO-ENGENHARIA LTDA.



- m) contribuir para as despesas específicas do edifício e para as obras determinadas pela Assembléia Geral de Condôminos de acôrdo com os índices fixados nesta CONVENÇÃO e na conformidade das suas respectivas frações ideais do terreno;
- n) contribuir para o custeio de obras determinadas pelo CONSELHO CONDOMINIAL DE REPRESENTANTES e pelo ADMINISTRADOR GERAL DO CENTRO DA BARRA, e para a manutenção e conservação das partes comuns deste e na forma e na proporção da alínea anterior;
- o) permitir o ingresso, em suas respectivas unidades autônomas, do síndico ou seus prepostos para à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do edifício, sua segurança e solidez, bem como à realização de reparos em instalações, serviços e tubulações das unidades vizinhas;
- p) não permitir a realização de jogos infantis em outras áreas que não as destinadas aos mesmos;
- q) comunicar imediatamente ao síndico a ocorrência de moléstias contagiosas em sua unidade autônoma;
- r) não colocar aparelhos de ar condicionado a não ser nos locais para tanto destinados;
- s) só colocar nas suas respectivas unidades autônomas as persianas de qualidade, forma e côr que forem determinadas pela INCORPORADORA ou pelo Arquiteto do Projeto;
- t) não deixar executar serviços de mecânica, lanternagem e qualquer conserto de carros, nas garagens dos edifícios.

Artº 32º - As partes e coisas comuns ou particulares do Edifício e do CENTRO DA BARRA deverão ser usadas segundo suas destinação natural, do que não podem ser em nenhum caso desviadas.

Artº 33º Não é permitida nas garagens, corredores, hall social ou de serviço, a prática de jôgo de futebol ou qualquer outro seja por crianças, sejam por adultos.

CAPÍTULO XI - DA ORGANIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DESIGNADO POR TÔRRE "A" do CENTER 11911

Artº 34º -

São órgãos do Condomínio :

DESENVOLVIMENTO - ENGENHARIA LTDA



- I - A ASSEMBLÉIA GERAL
- II - O SÍNDICO
- III - O SUB-SÍNDICO
- IV - O CONSELHO FISCAL

CAPÍTULO XII - DA ASSEMBLÉIA GERAL

Artº 35º - A Assembléia Geral, órgão deliberativo de cada edifício, será convocada pelo Síndico ou por condôminos que representem, pelo menos, um quinto do condomínio, mediante edital a ser publicado em jornal de grande circulação, com antecedência mínima de oito (8) dias e serão realizadas em local previamente estabelecido, no referido Edital.

Artº 36º - Para facilidade de conhecimento, serão expedidos avisos por carta aos condôminos, mas a Assembléia considera-se regularmente convocada mediante a publicação do Edital.

Artº 37º - As convocações indicarão o resumo da Ordem do Dia, a data, hora e local da reunião.

Artº 38º - Para a instalação da Assembléia Geral exige-se o quorum previsto nesta CONVENÇÃO e as deliberações serão tomadas pelo voto da maioria dos condôminos presentes, computadas sobre os que assinaram o termo de presença no livro próprio.

Artº 39º - A cada unidade autônoma corresponde um voto, sendo permitida a procuração com poderes especiais.

Artº 40º - Além dos casos legais, cessa o mandato para votar em Assembléia Geral, ao fim de dois anos, podendo, contudo, ser renovado por novo instrumento.

Artº 41º - As Assembléias serão presididas por condômino especialmente aclamado, o qual escolherá, entre os presentes, o secretário, que lavrará a ata em livro próprio.

Artº 42º - Será exigida maioria qualificada ou unanimidade, conforme a matéria em votação.

Artº 43º - Não poderá votar na Assembléia o condômino em débito com o condomínio, por contribuição ou multa, sendo-lhe, contudo lícito participar das discussões.

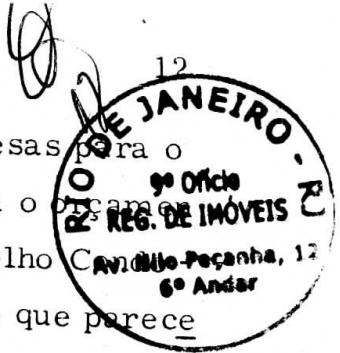
Artº 44º - É vedado ao condômino votar em assunto que seja de seu próprio interesse ou de seu ascendente, descendente, conjuge, irmão ou cunhado.

Artº 45º - À ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA, que se realizará na segunda quinzena de fevereiro de cada ano, compete:

- I) apreciar o relatório e as contas do Síndico, relativas ao exercício findo, e aprová-las se assim entenderem

MARIA AUGUSTA DE SAUSSE
 ENGENHEIRA CIVIL
 LIDA.

A



- II) discutir e votar o orçamento das despesas para o exercício em curso, em harmonia com o orçamento geral do conjunto, e fazer ao Conselho Condominial de Representantes, as sugestões que pareçam convenientes;
- III) eleger o Síndico, o Subsíndico e o Representante do Edifício no Conselho Condominial de Representantes do CENTRO DA BARRA;
- IV) Decidir os recursos manifestados contra as deliberações do Síndico, inclusive contra a imposição de penalidades;
- V) votar as demais matérias constantes da ordem do dia;
- VI) Debater e votar as propostas apresentadas por qualquer condômino, se para isto se considerar habilitada, ou transferir a votação para o momento oportuno.

Artº 46º - A ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA instalar-se-á em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem 2/3 (dois terços) das unidades autônomas do edifício, segundo se apurará pelas assinaturas no termo de presença, em livro próprio. Em segunda convocação realizar-se-á com qualquer número, sendo lícito que a convocação se faça pelo mesmo edital e para a mesma data, com intervalos de meia hora, da primeira para a segunda.

Artº 47º - A ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA instalar-se-á com o mesmo quorum previsto no artigo anterior.

Artº 48º - Compete à Assembléia Geral Extraordinária deliberar sobre matérias de sua atribuição legal, em tudo que seja do interesse do condomínio ou dos condôminos, especialmente:

- I - apreciar os recursos interpostos por qualquer condômino, inclusive contra a imposição de penalidade pelo Síndico;
- II- votar toda a matéria constante da ordem do dia;
- III - votar as propostas apresentadas pelos condôminos, se se considerar para isto habilitado.

Artº 49º - Será exigida maioria de dois terços dos proprietários de unidades autônomas:

- a) - para destituição do síndico;
- b) - para alterar o Regulamento Interno e a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, observado, quanto a esta, o disposto nos artigos 11 a 14.

DESENVOLVIMENTO-ENGENHARIA LTDA



c)- para a aprovação de benfeitorias úteis ou necessárias.

Artº 50º - Será exigida aprovação por unanimidade dos proprietários de unidades autônomas para decidir sobre matéria que altere o direito de propriedade dos condôminos.

Artº 51º - As deliberações da Assembléia Geral serão obrigatórias a todos os condôminos, promitente compradores, cessionários, promitentes cessionários, moradores ou ocupantes, ainda que eventuais, de edifício, cumprindo ao Síndico executá-las.

Artº 52º - Dentro dos oito dias que se seguirem à Assembléia Geral, as deliberações serão comunicadas aos condôminos, por carta registrada ou protocolada, para maior facilidade de seu conhecimento, mas a sua obrigatoriedade independe de prova do respectivo recebimento.

Artº 53º - Das reuniões das Assembléias Gerais serão lavradas atas em livro próprio, aberto, rubricado e encerrado pelo Síndico, as quais serão assinadas pelo Presidente, pelo Secretário e pelos condôminos presentes, que poderão fazer constar as suas declarações de voto, quando dissidentes. Das atas será dada cópia autêntica ao condômino que a solicitar, correndo por sua conta as despesas.

Artº 54º - As despesas com a Assembléia Geral serão contabilizadas a débito do condomínio, mas relativas às Assembléias convocadas para apreciar recurso de qualquer condômino serão pagas por este, se o recurso for desprovido.

CAPÍTULO XIII - DO SÍNDICO E DO SUBSÍNDICO

Artº 55º - A Administração de cada Edifício caberá a um Síndico, condômino ou não, pessoa física ou jurídica, eleito em Assembléia Geral, pelo prazo de um ano, podendo ser reeleito. Juntamente com o Síndico será eleito, por igual prazo um SUBSÍNDICO.

Artº 56º - Ao Síndico compete:

a)- representar o condomínio em juízo ou fóra dele, ativa ou passivamente, em tudo que se referir a assuntos de interesse do mesmo, podendo para tal fim constituir advogado legalmente habilitado, outorgando-lhe poderes "ad Judicia" e outros que se fizerem necessários;

b)- superintender a administração do edifício;

c)- admitir e demitir empregados, dentro da dotação orçamentária previamente aprovada, bem como fixar a respectiva remuneração, conferindo-lhes as atribuições;

d)- cumprir e fazer cumprir a lei, a presente CONVENÇÃO, o REGULAMENTO, e as deliberações da Assembléia;

e)- ordenar reparos urgentes ou adquirir o que seja necessário à segurança ou conservação do edifício até o li-

Handwritten signature and stamp of the company, partially legible as 'CONVENÇÃO DE UNIDADES AUTÔNOMAS S/A'.

mite mensal correspondente a 40 salários mínimo vigentes, ou com prévia aprovação de Assembléia convocada, se exceder desta importância;

f)- executar fielmente as disposições orçamentárias aprovadas pela Assembléia e pelo Conselho Condominal de Representantes do CENTRO DA BARRA;

g)- convocar as Assembléias Gerais Ordinárias nas épocas próprias, e as Extraordinárias quando julgar conveniente ou lhe fôr requerido por condôminos que representem no mínimo 1/5 (um quinto) do condomínio;

h)- prestar, a qualquer tempo, informações sôbre os atos de sua administração e oferecer propostas de orçamento para o exercício seguinte, ou sugestões para o orçamento geral;

i)- manter e escriturar livro "Caixa" devidamente aberto;

j)- cobrar as quotas que couberem aos condôminos, nas despesas normais ou extraordinárias do edifício, como também para manutenção, conservação e melhoramento das partes comuns do CENTRO DA BARRA, aprovadas regularmente, bem como as multas impostas por infração de disposições legais ou desta convenção;

l)- comunicar à Assembléia as citações que receber;

m)- procurar por meios suasórios, dirimir divergências entre condôminos;

n)- entregar ao seu sucessor todos os livros documentos e pertencences em seu poder;

Artº 57º - O Síndico poderá delegar suas funções administrativas a terceiros de sua confiança; mas sob sua inteira responsabilidade.

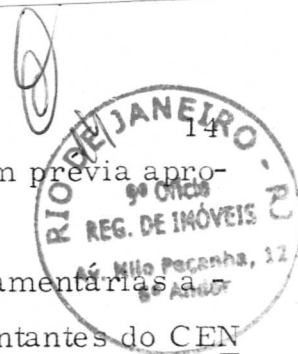
Artº 58º - Nos seus impedimentos eventuais, o Síndico será substituído pelo Sub-Síndico, que cooperará com o Síndico na Administração do Edifício.

Artº 59º - No caso de vaga, o Sub-Síndico assumirá a administração do Edifício, até a próxima Assembléia Geral, que então elegerá novo Síndico.

Artº 60º - Ao término de sua gestão, qualquer que seja o motivo, o Síndico prestará as contas respectivas, e se considerará liberado de obrigações com a sua aprovação pela Assembléia Geral.

Artº 61º - O Síndico não responde pessoalmente pelas obrigações que assumir em nome do Condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições. Mas responderá pelo excesso de representação e pelo prejuízo a que der causa, por culpa ou dolo.

Artº 62º - A Assembléia Geral Ordinária fixará os vencimentos do Síndico e do Sub-Síndico a vigorarem para o ano em curso, os quais somente poderão ser alterados pela próxima Assembléia Geral Extraordinária.



CAPÍTULO XIV - DO CONSÊLHO CONSULTIVO



Artº 63º -

Ao Conselho Consultivo compete:

- a) Assessorar o Síndico e o Sub-Síndico e prestigiar as medidas que adotarem para o bom desempenho das suas funções.
- b) Fiscalizar e dar parecer sobre as contas do Síndico a serem apresentadas trimestralmente, devendo afixar uma demonstração e cópia do parecer no quadro de aviso do Edifício.

CAPÍTULO XV - DOS ÓRGÃOS DO CENTRO DA BARRA

Artº 64º -

São órgãos do CENTRO DA BARRA:

- I - O CONSELHO CONDOMINAL DE REPRESENTANTES
- II - O ADMINISTRADOR GERAL
- III - O SECRETÁRIO
- IV - O SERVIÇO DE CONTABILIDADE E TESOUREARIA.

Artº 65º -

O Conselho Condominal de Representantes será composto de um representante de cada um dos Edifícios, que compõem o CENTRO DA BARRA, eleito anualmente pela Assembléia Geral Ordinária dos ditos Edifícios.

§ ÚNICO - Nessa mesma oportunidade será eleito um representante substituto com a função de substituir o Representante efetivo nos seus impedimentos eventuais e no caso de ausência até que a Assembléia Geral eleja o novo Representante efetivo.

Artº 66º -

Ao Conselho Condominal de Representantes compete:

- I - Deliberar sobre matéria de interesse geral do CENTRO DA BARRA
- II - Conhecer das queixas e reclamações encaminhadas ao Conselho pela Assembléia Geral de qualquer Edifício.
- III - Aprovar o Orçamento Geral do CENTRO DA BARRA
- IV - Autorizar despesas que devam ser suportadas pelo CENTRO DA BARRA
- V - Eleger o Administrador Geral do CENTRO DA BARRA.
- VI - Fixar o jeton de presença dos seus membros para o exercício imediato, não sendo lícito alterá-lo para o mesmo exercício.
- V II- Eleger o Presidente, o Vice-Presidente e o Secretário do Conselho.
- VIII- Aprovar as contas da Administração Geral do CENTRO DA BARRA.
- IX - Aprovar e encaminhar ao Síndico de cada edifício a

DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA

proposta orçamentária do CENTRO DA BARRA, se-
gundo o esquema sugerido pelo Serviço de Contabilidade e Tesouraria.



Artº 67º - As decisões do Conselho Condominal de Representantes em tudo o que disser respeito ao CENTRO DA BARRA obrigará os Condomínios e Condôminos dos Edifícios que o constituem.

Artº 68º- Os membros do Conselho Condominal de Representantes terão direito a um jeton de presença às reuniões a que comparecerem até o máximo de duas (2) por mês.

Artº 69º - Os membros do Conselho Condominal de Representantes reunir-se-ão pelo menos uma vez por mês, na sede da Administração do CENTRO DA BARRA, lavrando-se ata dos trabalhos. Poderão ser convocadas para reuniões extraordinárias, desde que as matérias sujeitas a deliberação o exijam.

Artº 70º - Ao Administrador Geral compete:

- a) Representar o CENTRO DA BARRA, em juízo ou fóra de le, ativa ou passivamente, em tudo que se referir a assuntos de interesse do mesmo, podendo para tal fim constituir advogado legalmente habilitado, outorgando-lhe poderes "ad judícia" e outros que se fizerem necessários, comunicando ao Conselho Condominal as citações que receber e as ações que vier a propor.
- b) Superintender a administração do CENTRO, inclusive os serviços do "Secretário e do Serviço de Contabilidade e Tesouraria".
- c) Cumprir e fazer cumprir a lei, a presente Convenção e as deliberações do Conselho Condominal.
- d) Autorizar os reparos urgentes ou a aquisição do que se ja necessário à manutenção, conservação e melhoramento das partes comuns do CENTRO DA BARRA até o limite mensal de 40 salários mínimo vigentes, ou com prévia autorização do Conselho Condominal, se exceder essa importância.
- e) Convocar as Assembléias Gerais Ordinárias do Conselho Condominal nas épocas próprias e as Extraordinárias quando julgar conveniente ou lhe fôr requerido por representante dos condomínios dos Edifícios que o constituem e que representem no mínimo 1/5 dêsses representantes.
- f) Prestar a qualquer tempo ao Conselho Condominal informações sôbre os atos de sua Administração.
- g) Procurar por meios suasórios dirimir divergências dentre os condomínios dos Edifícios que compõem o CENTRO DA BARRA.
- h) Admitir e demitir empregados e auxiliares, inclusive do Serviço de Contabilidade e Tesouraria dentro da dotação orçamentária do CENTRO, previamente aprovada, bem como fixar-lhes a respectiva remuneração, conferindo-lhes as atribuições.

i) Delegar se julgar necessário as suas funções administrativas a terceiros de sua confiança, mas sob sua inteira responsabilidade.



Artº 71º- Nos seus impedimentos eventuais, o ADMINISTRADOR será substituído pelo SECRETÁRIO, que cooperará com êle na administração do CENTRO.

Artº 72º- No caso de vaga, o SECRETÁRIO assumirá a administração do CENTRO, até a próxima reunião do CONSELHO CONDOMINAL que elegerá o novo administrador e que será convocada pelo SECRETÁRIO dentro do menor prazo possível.

Artº 73 - O Administrador Geral do CENTRO DA BARRA perceberá os vencimentos aprovados pelo Conselho Condominal, ressalvado o estabelecido no artº 95.

Artº 74º- O Secretário do CENTRO DA BARRA será contratado pelo Administrador Geral, e terá a seu cargo a execução de todos os serviços internos da Administração do CENTRO DA BARRA, sempre sob a supervisão do Administrador Geral.

Artº 75º- Ao Secretário compete:

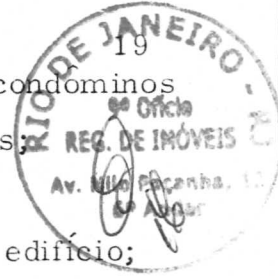
- I - Dirigir os serviços internos
- II- Propor a admissão e exoneração de empregados
- III- Auxiliar o Administrador Geral nos encargos dêste.
- IV- Promover a cobrança das contribuições não recolhidas dentro do prazo pré-fixado.
- V - Encaminhar ao Serviço Jurídico os elementos necessários à cobrança executiva das contribuições não recolhidas amigavelmente.
- VI- Dar parecer na proposta orçamentária elaborada pelo Serviço de Contabilidade e Tesouraria, encaminhando-a ao Administrador Geral.

Artº 76º - O Serviço de Contabilidade e Tesouraria será exercido por um Contador-Chefe e tantos funcionários quantos sejam necessários à boa ordem dos serviços, todos contratados pelo Administrador Geral.

Artº 77º- Ao Serviço de Contabilidade e Tesouraria compete:

- I - Arrecadar as contribuições e demais verbas de receita;
- II- Efetuar os pagamentos dentro das previsões orçamentárias, e segundo os empenhos aprovados pelo Secretário, com o "visto" do Administrador Geral;
- III- Manter em dia a escrituração contábil do movimento financeiro;
- IV- Elaborar balancetes mensais;

DESENVOLVIMENTO-ENGENHARIA LTDA



- V- Encaminhar ao Secretário a relação dos condôminos em atraso, para as providências cabíveis;
- VI- Elaborar o balanço semestral;
- VII- Recolher mensalmente as contas de cada edifício;
- VIII Organizar o balanço anual e as contas a serem prestadas pelo Administrador Geral até o dia 30 de janeiro de cada ano;
- IX- Organizar e submeter ao Secretário, a proposta orçamentária para o exercício imediato;

Artº 78º- O Conselho Condominal de Representantes, o Administrador Geral do CENTRO DA BARRA, o Secretário e o Serviço de Contabilidade e Tesouraria não interferirão na Administração interna de cada edifício componente do CENTRO DA BARRA.

Artº 79º - O Administrador não é responsável pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do Condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições; responderá porém, pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa.

CAPÍTULO XVI- DO ORÇAMENTO, DESPESAS E CONTRIBUIÇÕES.

Artº 80º - Os condôminos inclusive os do Edifício designado por TÔRRE "A" do CENTER 9 são obrigados a contribuir mensalmente para as despesas do condomínio, no montante prefixado na proposta orçamentária, e segundo o cálculo do rateio proporcional às respectivas frações ideais do terreno.

Artº 81º- As despesas de condomínio compreendem as de custeio e manutenção de cada Edifício, e bem assim de custeio e manutenção do CENTRO DA BARRA, a saber:

- I- As relativas à conservação, limpeza, reparação e construção das partes e coisas comuns, e dependências do edifício;
- II- As relativas a manutenção, conservação, construção e reconstrução das partes e coisas comuns do CENTRO DA BARRA;
- III- Os impostos e taxas que incidem sobre as partes e coisas comuns;
- IV- Os prêmios de seguros dos empregados e das partes e coisas comuns;
- V - A remuneração dos Síndicos, Sub-Síndicos, Administração Geral, membros do Conselho Condominal, funcionários e empregados.



- VI- Os encargos de previdência e assistência social;
- VII- As relativas à limpeza, força, manutenção e conservação dos elevadores;
- VIII- As taxas de água, e esgoto, energia elétrica, gás, consumidos nas partes e coisas comuns;
- IX- Aquisição, manutenção e conservação dos veículos de tração e limpeza das partes e coisas comuns.

Artº 82º - Para ocorrer as despesas extraordinárias ou cobrir "deficit" verificado, cada condômino deverá, ainda, recolher as contribuições especiais nas devidas oportunidades.

Artº 83º- Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino as despesas a que der causa, ou provenientes de atos por êle praticados.

Artº 84º - As contribuições ordinárias e extraordinárias relativas a administração particular de cada um dos edifícios que compõe o CENTRO DA BARRA, serão pagas ao Síndico ou a quem êste determinar, na forma que vier a ser fixadas nos respectivos regulamentos internos.

§ PRIMEIRO : As contribuições ordinárias e extraordinárias relativas ao CENTRO DA BARRA serão pagas igualmente ao Síndico ou a quem por êle for determinado até o dia 30 de cada mês, e serão por êste recolhidas em nome e por conta do Condomínio do Edifício à Tesouraria do CENTRO DA BARRA, as ordinárias até o dia 10 de cada mês, e as extraordinárias nos prazos que forem estipulados na deliberação que as determinar.

§ SEGUNDO : Pelas contribuições do CENTRO DA BARRA, fica o condomínio de cada Edifício, solidariamente responsável por cada um dos condôminos que o compõem.

Artº 85º - As contribuições não recolhidas no prazo, quer devidas ao Condomínio dos respectivos Edifícios, quer ao CENTRO DA BARRA, estarão sujeitas a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, em favor do condomínio do próprio Edifício, ou do CENTRO DA BARRA, conforme fôr o caso, até o prazo de 10 dias, findos os quais sujeitam-se ainda a multa de 10% (dez por cento) e correção monetária, e poderão ser cobradas executivamente. Nêste último caso, serão acrescidas de mais 10% a título de honorários advocatícios além das despesas e custos que se tornarem necessários para tal fim.

§ ÚNICO: As contribuições ao CENTRO DA ABARRA serão devidas e pagas pelo Condomínio de cada Edifício, que ficará sujeito às sanções, multas e penas fixadas nesta escritura no caso de atraso no seu pagamento, cabendo a êste cobrá-las dos seus respectivos condôminos.

Artº 86º- As cominações estabelecidas no artº anterior aplicam-se independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extra-judicial, inci-

dindo o condômino ou condomínio do Edifício em mora pelo simples escoamento dos prazos.



CAPÍTULO XVII - DO SEGURO DO INCÊNDIO

Artº 87º- Cada edifício será segurado em companhia idônea e pelo valor básico aprovado pela Assembléia Geral de seus condôminos contra incêndio e riscos comuns seguráveis.

Artº 88º - A cada condômino é lícito, individualmente e às suas expensas, elevar o seguro da respectiva unidade ou segurar as benfeitorias, melhoramentos e objetos de uso ou decoração.

Artº 89º- Ocorrido algum sinistro, que danifique ou destrua total ou parcialmente o edifício, proceder-se-á na forma do que prevê a Lei 4.591 de 1964.

CAPÍTULO XVIII-DA CONSTITUIÇÃO DE FUNDO DE RESERVA

Artº 90º - Ao ser elaborado o orçamento anual de cada edifício e do CENTRO DA BARRA, levar-se-á em conta, além do necessário a ocorrer as despesas previstas, uma elevação correspondente a 10% (dez por cento) para a constituição de um fundo de reserva, utilizado para ocorrer as despesas extraordinárias e encargos emergênciais.

Artº 91º- Será suspensa a arrecadação destinada a Fundo de Reserva quando o saldo da respectiva conta atingir 50% (cinquenta por cento) da receita anual prevista no orçamento.

CAPÍTULO XIX- DAS PENALIDADES

Artº 92º - Sem prejuízo dos juros moratórios, multas e correção monetária, cominados automaticamente para o condômino ou condomínio do Edifício em atraso, aplicar-se-ão as seguintes penas:

- 1 - Advertência ao condômino ou ocupante e ao Condomínio do Edifício que infringir qualquer das disposições da presente CONVENÇÃO, ou da lei.
- 2- Multa correspondente a quatro salários mínimos, na reincidência
- 3 - Multa acumulada de mais quatro salários mínimos, se o ato punível fôr novamente praticado e assim sucessivamente.

Artº 93º- As multas previstas no artigo anterior quando decorrentes de contribuições devidas ao condomínio de cada Edifício serão aplicadas pelo Síndico, com recurso do interessado para a Assembleia Geral, e serão recolhidas em benefício do Condomínio do Edifício. Quando decorrentes de contribuições devidas ao

ao CENTRO DA BARRA serão aplicadas pelo Administrador Geral ao Condomínio dos respectivos Edifícios, com recurso para o Conselho Condominial.



CAPÍTULO XX DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artº 94º- Durante a construção de cada edifício, o condomínio constituído para a sua execução, se regerá pelas cláusulas do contrato de construção, pelas disposições da Lei 4.591, de 16 de Dezembro de 1964 (especialmente artigo 49 e seus parágrafos) e pela presente CONVENÇÃO, no que couber.

Artº 95º- Enquanto não estiver terminada a construção de todos os edifícios que compõem o CENTRO DA BARRA o administrador Geral do CENTRO DA BARRA será designado pela firma INCORPORADORA DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA, com os vencimentos que forem por ela fixados.

Artº 96º - Concluído cada edifício, antes de se efetuar a entrega das unidades aos respectivos condôminos, a Comissão de Representantes convocará uma Assembléia Geral de Condôminos para a votação do Regulamento Interno, que se considerará aprovado, desde que conte com os votos de metade mais um dos condôminos do Edifício, e obrigará a todos os demais.

§ PRIMEIRO - No caso da Comissão de Representantes, por qualquer circunstância, não convocar a referida Assembléia, fica a INCORPORADORA com a faculdade de fazê-lo.

§ SEGUNDO - O regulamento interno de cada Edifício disciplinará a carga e descarga de caminhões, caminhonetes ou outros tipos de veículos de transporte e a utilização dos elevadores sociais para subida de mudanças ou de volumes que excedam das dimensões normais do que se possa considerar portátil.

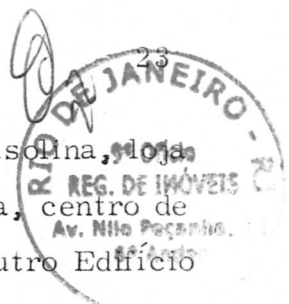
Artº 97º - A partir da data fixada para a entrega das unidades, os condôminos ficam de pleno direito obrigados a recolher as respectivas contribuições, quer relativas ao Edifício, quer ao CENTRO DA BARRA.

Artº 98º - As unidades autônomas respondem por tôdas as dívidas do respectivo titular, para com o condomínio do Edifício ou para com o CENTRO DA BARRA.

Artº 99º - No CENTRO DA BARRA serão instalados postos de gasolina, supermercados, reservatórios de água, escolas, creches, igrejas, loja maçônica, centrais de força, centro de administração, clube e outros tipos de atividade ou serventia, que participarão ou não na contribuição relativa aos encargos de condomínio na forma e como for fixado nos respectivos contratos de aquisição ou concessão.

§ PRIMEIRO: A Escola e a Creche que serão construídas no referido lote 4 (artº 6º) contribuirão para as despesas relativas aos encargos do Condomínio do CENTRO DA BARRA com 1/2 (metade) das quotas que couberem a cada uma das TÔRRES.

§ SEGUNDO : Fica desde já estabelecido que as Igrejas, postos de gasolina, maçonica, escolas públicas, reservatórios de água, centrais de força, administração, administração regional do Estado e todo e qualquer outro Edifício Público, devido a sua natureza e a finalidade a que se destinam, não participarão das contribuições relativas dos encargos de condomínio do CENTRO DA BARRA.



Artº 100º- Os condôminos obrigam-se a aceitar a localização de logradouros, ruas, passagens, jardins, fontes luminosas, play-grounds etc., bem como as mudanças de localização que sofrerem.

Artº 101º- A denominação CENTRO DA BARRA, dada ao conjunto Arquitetônico poderá ser alterada ou modificada pela INCORPORADORA, a seu critério exclusivo e independentemente de consulta ou consentimento dos condôminos, com o que expressa e irrevogavelmente concordam todos os signatários da presente

§ ÚNICO : Os signatários da presente obrigam-se ainda irrevogável e irretroatavelmente a aceitar a denominação final que vier a ser dada ao referido Conjunto e a jamais, em tempo algum ou por motivo nenhum, modificá-la ou alterá-la.

Artº 102º- A instalação do Condomínio dos Edifícios, inclusive o designado por TÔRRE "A" do CENTER "9", será feita pela INCORPORADORA, a quem caberá, se e enquanto fôr de seu interesse, a administração dos Edifícios que compõem o CENTRO DA BARRA, durante o prazo de 3 (três) anos contados a partir da data da entrega aos respectivos condôminos, de todos os Edifícios que o compõem.

§ ÚNICO: No caso da INCORPORADORA, vir a fazer a administração do CENTRO DA BARRA, poderá fazê-lo pessoalmente ou através de terceiras pessoas físicas ou jurídicas, que vier a indicar para tal fim.

Artº 103º- Para maior facilidade na identificação e localização as TÔRRES e os CENTERS serão designados por nomes. Assim, o CENTER "9" é denominado SAINT MORITZ CENTER. O CENTER "5" é denominado "ACAPULCO CENTER" e a TÔRRE "A" é denominada TÔRRE CHARLES DE GAULLE, sendo que as demais TÔRRES desses dois CENTERS e referidas no artº 6º supra, terão sua denominação fixada por ocasião do registro de seus respectivos memoriais de Incorporação. Igualmente o CENTRO DA BARRA se denomina "ATHAYDEVILLE".

Artº 104º- Os signatários da presente convenção, obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores, irrevogável e irretroatavelmente, pelo seu fiel e integral cumprimento, em todos os seus termos, condições e estipulações, declarando terem conhecimento e se submeterem a todas as disposições da lei 4.591 de 16 de Dezembro de 1964 e da lei 4864 de 29 de novembro de 1965.

DESENVOLVIMENTO-ENGENHARIA LTDA.

Artº 105º - Fica eleito o Fôro desta cidade do Rio de Janeiro (GB) para toda a ação ou execução oriunda ou baseada na presente convenção, independentemente do domicílio do condômino interessado, que expressamente renuncia a qualquer outro Fôro.



DESENVOLVIMENTO-ENGENHARIA LTDA.

DESENVOLVIMENTO-ENGENHARIA LTDA.

Reconheço a _____ firma _____

Rio de Janeiro, 23 DEZ 1970 da 14
Em testemunho _____ da verdade

RECONHECIMENTO
Nº 11.111.111
VALDO DE CARVALHO OLIVEIRA
SECRETARIO
RUA N. S. DO ROSARIO, 111
RIO DE JANEIRO, RJ