

Oswald
Jardim

DE
IMÓVEIS

CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO
"EDIFÍCIO WORLD SQUARE FLAT"

4ª Circunscrição Imobiliária da Capital - SP

Em obediência ao contido no artigo 9º, parágrafo 3º, da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, é outorgada a Convenção de Condomínio a seguir, devendo a ela ficar sujeitos os condôminos do dito Condomínio, bem como quaisquer ocupantes e visitantes.

CAPÍTULO I - DO OBJETO

Artigo 1º - O Condomínio "EDIFÍCIO WORLD SQUARE FLAT" regular-se-á pelas disposições da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, por toda a legislação aplicável, e, especialmente, pela presente Convenção, sendo composto de duas partes distintas, a saber:

- a) partes de condomínio, ou seja, de uso e propriedade comuns, e
- b) partes de uso e propriedade exclusivos, denominadas unidades autônomas.

Parágrafo único - Nesta CONVENÇÃO CONDOMINIAL as expressões e palavras abaixo terão os significados esclarecidos adiante de cada uma delas:

ADMINISTRADORA/OPERADORA - significa a empresa contratada para administrar o CONDOMÍNIO, bem como explorar o sistema associativo de locação (POOL).

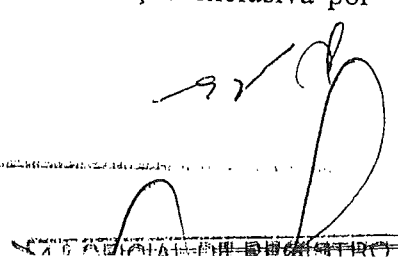
CONDOMÍNIO - significa o CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO WORLD SQUARE FLAT

CONDÔMINO - os proprietários ou conjunto de proprietários de cada unidade autônoma dos EDIFÍCIO.

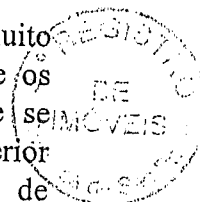
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - significa a CONVENÇÃO DO EDIFÍCIO WORLD SQUARE FLAT, a ser registrada no 4º Cartório de Serviço de Imóveis da Comarca de São Paulo, juntamente com instituição e especificação de condomínio.

USUÁRIO(s) - significa a(s) pessoa(s) a qualquer título que ocupa(m) as unidades autônomas do CONDOMÍNIO e/ou utiliza(m) os serviços fornecidos ou postos à disposição no âmbito do CONDOMÍNIO, designadas como: condôminos, locatários, comodatários e dos que com eles residam, ou que a qualquer título venham a ocupar regularmente os apartamentos que integrarão o Condomínio..

Artigo 2º - Constituem partes de propriedade comum a todos os condôminos, acessórios indissolavelmente ligados às unidades autônomas, não suscetíveis de divisão ou alienação de forma destacada daquelas nem de utilização exclusiva por



qualquer condômino, as mencionadas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64, muito especialmente o terreno onde será construído o empreendimento, que abrange os acessos internos, as garagens destinadas ao estacionamento de veículos que se localizarão no 3º subsolo superior, 2º subsolo inferior e superior e 1º subsolo inferior e superior, bem como as demais benfeitorias mencionadas no memorial de incorporação; os montantes, as colunas, as vigas, os pisos de cimento armado, as escadas e partes externas das edificações, os ornamentos, as fachadas, os halls de entrada, escadas, elevadores, os encanamentos troncos de entrada e saída de água, luz, esgoto e telefone, a cobertura das edificações, os reservatórios de água, o restaurante e suas dependências, as áreas de lazer, a piscina, os vestiários, a área reservada a salões de jogos/estar, os salões de convenções, o "lobby", as salas destinadas à administração, os depósitos e sanitários localizados nas áreas comuns, enfim tudo o mais que por sua natureza ou função sejam de uso comum do Condomínio, nos termos do respectivo Instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio, partes estas que não poderão ser alteradas, retiradas ou substituídas, salvo expressa alteração desta Convenção, resultante de deliberação dos condôminos tomada em Assembléia Geral com "quorum" de 90% (noventa por cento) dos votos totais do edifício.

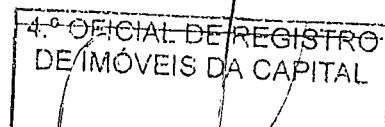


Parágrafo Único: As vagas localizadas no 4º subsolo e no 3º subsolo inferior não integrarão a garagem coletiva do condomínio, uma vez que ditos pavimentos constituirão unidade autônoma "estacionamento" de uso privativo, conforme adiante mencionado.

Artigo 3º - Constituem partes de propriedade exclusiva ou privativa dos condôminos do Condomínio "EDIFÍCIO WORLD SQUARE FLAT" as unidades autônomas discriminadas no referido Instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio, com as áreas e frações ideais no terreno ali mencionadas, inclusive a unidade autônoma "estacionamento", localizada no 4º subsolo e 3º subsolo inferior, a saber:

a) **Unidade Autônoma "Estacionamento"**: conterà 79 (setenta e nove) vagas para automóveis, 7 (sete) vagas para motocicletas, área de circulação de veículos, rampas de acesso de veículos, 3 (três) depósitos, área de circulação de veículos. A unidade autônoma "estacionamento" estará localizada no 4º subsolo e no 3º subsolo inferior, e possuirá a área privativa de 769,480 m², a área comum de 867,115 m², na qual se incluem as áreas das rampas de acesso de veículos do térreo até a unidade, a área total de 1636,595 m² e a fração ideal de 6,7368% nas coisas de uso e propriedade comuns do Condomínio.

b) **Unidades "Single" do TIPO A**: cada unidade "single" do TIPO A conterà uma sala de estar / dormitório, local para preparo de alimentos e um banheiro, possuindo a área privativa de 27,340 m², a área comum de 38,227 m², nela incluído o direito ao uso de 1 (uma) vaga indeterminada na garagem, a área total de 65,567 m² e a fração ideal de 0,4024% nas coisas de uso e propriedade comuns do Condomínio. As unidades "single" do TIPO A, em número total de 220 (duzentas e vinte), estão distribuídas à razão de 12 (doze) em cada um dos 1º ao 18º pavimentos e de 2 (duas) nos 19º e 20º pavimentos, com a seguinte localização e numeração:



- 1° pvto – aptos. n° 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 e 112
2° pvto – aptos. n° 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211 e 212
3° pvto – aptos. n° 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311 e 312
4° pvto – aptos. n° 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411 e 412
5° pvto – aptos. n° 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511 e 512
6° pvto – aptos. n° 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611 e 612
7° pvto – aptos. n° 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711 e 712
8° pvto – aptos. n° 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811 e 812
9° pvto – aptos. n° 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911 e 912
10° pvto – aptos. n° 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011 e 1012
11° pvto – aptos. n° 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111 e 1112
12° pvto – aptos. n° 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211 e 1212
13° pvto – aptos. n° 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311 e 1312
14° pvto – aptos. n° 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411 e 1412
15° pvto – aptos. n° 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511 e 1512
16° pvto – aptos. n° 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611 e 1612
17° pvto – aptos. n° 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711 e 1712
18° pvto – aptos. n° 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811 e 1812
19° pvto – aptos. n° 1906 e 1909
20° pvto – aptos. n° 2006 e 2009

c) **Unidades “Double” do TIPO B:** cada unidade “double” do TIPO B conterà uma sala de estar / dormitório, local para preparo de alimentos, um banheiro e outro dormitório, possuindo a área privativa de 40,700 m², a área comum de 47,957 m², nela incluído o direito ao uso de 1 (uma) vaga indeterminada na garagem, a área total de 88,657 m² e a fração ideal de 0,5638% nas coisas de uso e propriedade comuns do Condomínio. As unidades “double” do TIPO B, em número total de 2 (duas), estão distribuídas à razão de 1 (uma) em cada um dos 19° e 20° pavimentos, com a seguinte localização e numeração:

- 19° pvto – aptos. n° 1905
20° pvto – aptos. n° 2005

d) **Unidades “Double” do TIPO C:** cada unidade “double” do TIPO C conterà uma sala de estar / dormitório, local para preparo de alimentos, um banheiro e outro dormitório, possuindo a área privativa de 43,150 m², a área comum de 49,828 m², nela incluído o direito ao uso de 1 (uma) vaga indeterminada na garagem, a área total de 92,978 m² e a fração ideal de 0,5942% nas coisas de uso e propriedade comuns do Condomínio. As unidades “double” do TIPO C, em número total de 4 (quatro), estão distribuídas à razão de 2 (duas) em cada um dos 19° e 20° pavimentos, com a seguinte localização e numeração:

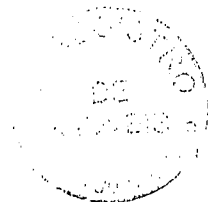
- 19° pvto – aptos. n° 1903 e 1912
20° pvto – aptos. n° 2003 e 2012

e) **Unidades “Double” do TIPO D:** cada unidade “double” do TIPO D conterà uma sala de estar / dormitório, local para preparo de alimentos, um banheiro e outro dormitório, possuindo a área privativa de 44,870 m², a área comum de 51,117 m², nela incluído o direito ao uso de 1 (uma) vaga indeterminada na garagem, a área total de 95,987 m² e a fração ideal de 0,6154% nas coisas de uso e propriedade comuns do Condomínio. As unidades “double” do TIPO D, em número total de 2 (duas), estão

distribuídas à razão de 1 (uma) em cada um dos 19º e 20º pavimentos, com a seguinte localização e numeração:

19º pvto – aptos. nº 1910

20º pvto – aptos. nº 2010



CAPÍTULO II - DO DESTINO E DA UTILIZAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

Artigo 4º - Os apartamentos destinam-se a fins exclusivamente residenciais, de caráter permanente ou temporário, sendo vedado seu uso para quaisquer outras finalidades, observados o Regulamento Interno e demais disposições pertinentes constantes dos Capítulos VII e XIII desta Convenção.

Artigo 5º - As vagas para estacionamento destinam-se exclusivamente à guarda de automóveis de passeio, de tamanho adequado à respectiva área, de uso comum dos condôminos, de seus inquilinos ou ocupantes das unidades, indeterminadamente, com emprego de manobrista, devendo ser respeitado o disciplinamento estabelecido no Capítulo IV abaixo.

Artigo 6º - As partes de uso e propriedade comum do Condomínio integram a infraestrutura do sistema de prestação de serviços aos moradores e destinam-se às finalidades que lhes são específicas, sendo vedado o seu uso para quaisquer outras.

(1)

CAPÍTULO III - DO MODO DE USAR AS COISAS E SERVIÇOS COMUNS

Artigo 7º - As partes de uso e propriedade comuns, assim como o sistema de prestação de serviços aos moradores, serão utilizados na conformidade com seu destino e com observância das disposições contidas nesta Convenção e do que vier a dispor, complementarmente, o Regulamento Interno do Condomínio.

Artigo 8º - As partes de Condomínio, notadamente as passagens e vias de acesso, vestíbulos, escadas e elevadores, deverão estar sempre desimpedidas, nada podendo ser nelas depositado, ainda que temporariamente, salvo quanto aos elevadores, pelo tempo necessário à carga e descarga.

Artigo 9º - As partes, dependências e instalações comuns serão reparadas à custa dos condôminos, ressalvadas, porém, as exceções expressas nesta Convenção. Todavia, a despesa será do condômino ou seu autorizado, quando tenha ele dado causa ao dano.

Artigo 10 - Os salões de convenções do Condomínio poderão ser utilizados pelos condôminos e demais moradores, observadas as normas e restrições de uso previstas no Regulamento Interno, bastando para tanto que sua reserva seja realizada com a

devida antecedência e que seja paga a correspondente taxa de mercado praticada pela Administradora/Operadora do Condomínio. A taxa ora referida reverterá aos cofres do Condomínio. Face às características do edifício, os salões de convenções poderão também ser utilizados para a realização de eventos organizados pela Administradora/Operadora, cuja taxa de manutenção reverterá igualmente aos cofres do Condomínio.

CAPÍTULO IV - DA GARAGEM COLETIVA

Artigo 11 - As vagas de estacionamento da garagem coletiva, situadas no 3º subsolo superior, 2º subsolo inferior e superior, 1º subsolo inferior e superior, são consideradas como coisas de propriedade comum do Condomínio, não podendo, pois, ser alienadas dissociadamente das coisas de uso e propriedade exclusivos.

Artigo 12 - Nas vagas de estacionamento não será permitida a colocação ou a guarda de coisas de qualquer espécie, inclusive veículos de carga ou comerciais, ressalvando-se, porém, quanto a estes, a possibilidade de se utilizarem daquelas vagas previamente designadas pela Administração do Condomínio, exclusivamente pelo tempo necessário para a carga e descarga.

Artigo 13 - Nenhum condômino ou ocupante de apartamento poderá estacionar seu carro em outras áreas que não sejam aquelas determinadas para estacionamento.

Artigo 14 - As vagas de estacionamento da garagem coletiva serão utilizadas pelos condôminos, indeterminadamente, à razão de 01 (uma) vaga para cada uma das unidades do Edifício, com emprego de manobrista, observando-se a vaga disponível por ocasião da guarda do veículo.

Artigo 15 - É expressamente proibida a lavagem de veículos na garagem coletiva.

Artigo 16 - Os veículos guardados nos estacionamentos deverão estar convenientemente fechados à chave, não se responsabilizando o Condomínio por eventuais furtos ou danos.

Artigo 17 - O Regulamento Interno do Condomínio poderá disciplinar o uso das vagas de estacionamento de forma a tornar mais cômoda a sua utilização pelos condôminos ou ocupantes. No entanto, deverá respeitar, quanto ao destino de cada estacionamento, o que estatui o artigo 5º supra.

Artigo 18 - Tendo em vista a estrutura funcional do edifício, para o bom funcionamento e prestação dos serviços de estacionamento, a garagem, com as respectivas vagas, poderá ser arrendada ou locada pelo administrador e o proprietário da unidade autônoma estacionamento, a seu critério, a empresa especializada na operação de garagem e estacionamento, revertendo o produto desse arrendamento/locação ao condomínio e ao proprietário da unidade autônoma estacionamento.



Parágrafo Primeiro - A contratação de empresa especializada deverá ser efetuada, necessariamente, em conjunto entre a Administradora/Operadora e o proprietário da unidade autônoma consistente no 3º subsolo inferior e 4º subsolo, sendo que o valor a ser recebido pela operação de referido estacionamento, se contratado em conjunto, deverá necessariamente ser rateado pelo condomínio e proprietário de referida unidade autônoma, na proporção de 70,6962% para o condomínio e 29,3038% para o proprietário de referida unidade autônoma;

Parágrafo Segundo:- Não havendo consenso entre a Administradora/Operadora e o proprietário da unidade autônoma consistente no 3º Subsolo inferior e 4º Subsolo na contratação, cada uma das partes poderá livremente contratar a empresa especializada na operação de garagem e estacionamento, em bases e condições diferentes, e nessa hipótese, não haverá o rateio da receita e despesa conforme previsto no Parágrafo anterior, devendo os valores auferidos pela empresa que o Condomínio contratar, serem revertidos ao Condomínio nos termos previstos no Contrato a ser celebrado com dita empresa. Ocorrida a hipótese prevista neste parágrafo, as duas empresas deverão obedecer as normas de funcionamento que forem estipuladas pela Administradora/Operadora;

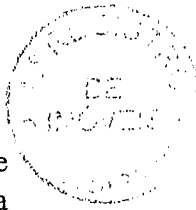
Parágrafo Terceiro - Face à implantação do sistema rotativo de estacionamento para usuários, inclusive em função dos serviços prestados no edifício, os proprietários, desde já, concordam que as respectivas vagas sejam ocupadas de acordo com o contrato a ser firmado entre a Administradora/Operadora e a empresa especializada, inclusive com reserva de vagas para usuários de serviços específicos, como a Administração, o restaurante e demais serviços. Ficam, no entanto, desde logo, estabelecidas as seguintes condições:

a) o direito ao estacionamento de veículos de condôminos será disciplinado por um serviço especial de senhas ou credencial, a ser implantado e mantido pela administração da garagem; o direito conferido aos condôminos poderá ser exercido pelos seus respectivos locatários, comodatários, prepostos, convidados ou qualquer outro ocupante da respectiva vaga, seja a que título for, desde que de posse da correspondente senha ou credencial;

b) a senha ou credencial deverá ser apresentada quando do ingresso do veículo na garagem, devendo referida senha ou credencial ser mantida no veículo à vista da fiscalização da operadora do estacionamento, da administradora do condomínio ou mesmo do proprietário da unidade autônoma estacionamento, de forma que o veículo que adentrar na garagem sem sua senha ou credencial será considerado cliente rotativo, nada podendo reclamar;

c) ao proprietário da unidade autônoma estacionamento será conferido idêntico direito de utilização de número de senhas ou credenciais igual ao número de garagens identificadas nas plantas do empreendimento, podendo tal credenciamento ser realizado ou controlado através de distribuição de selos ou etiquetas de controle, em quantidades e períodos determinados pelo proprietário da unidade autônoma estacionamento, sem qualquer custo ou ônus para este.

Parágrafo Quarto - A empresa contratada para operar o sistema rotativo de estacionamento deverá contratar seguro de responsabilidade civil específico, contra roubo, furto, incêndio e colisão, cobrindo todos os veículos sob sua guarda.



CAPÍTULO V - DOS SERVIÇOS BÁSICOS E OPCIONAIS PRESTADOS NO CONDOMÍNIO

Seção I **Disposições Gerais**

Artigo 19 - O Condomínio deverá contar com um sistema de prestação de serviços específicos, de utilização exclusiva dos condôminos, locatários, comodatários e dos que com eles residam, ou que a qualquer título venham a ocupar regularmente os apartamentos que integrarão o Condomínio. Tais serviços serão obrigatoriamente mantidos em funcionamento permanente.

Artigo 20 - Os serviços de que trata o artigo anterior, conforme sua finalidade, subdividir-se-ão em serviços básicos e opcionais. A Administradora/Operadora providenciará tais serviços, por si ou por terceiros contratados, conforme suas possibilidades e os interesses do Condomínio, e se encarregará da coordenação e supervisão dos mesmos. Os serviços básicos terão suas despesas de custeio rateadas obrigatoriamente entre os condôminos, na proporção da fração ideal vinculada a cada apartamento e se incluirão nas despesas normais do Condomínio. Já os demais serviços serão custeados exclusivamente pelos respectivos usuários.

Seção II **Do Sistema de Telefonia do Condomínio**

Artigo 21 - Será instalada e entregue uma central telefônica (PABX), que permitirá a transferência de ligações internas e externas, inclusive para as unidades autônomas.

Artigo 22 - Referida central telefônica será controlada pela Administradora/Operadora do "EDIFÍCIO WORLD SQUARE FLAT".

Artigo 23 - Os locatários ou ocupantes, a qualquer título, das unidades, farão suas ligações através do sistema de PABX. As tarifas cobradas pela concessionária, inclusive as relativas às ligações urbanas, os salários e encargos do operador da mesa, manutenção e conservação dos equipamentos telefônicos (exceto linhas telefônicas particulares ligadas dentro dos apartamentos), são consideradas despesas exclusivas do condomínio. As tarifas de ligações interurbanas e internacionais serão de responsabilidade dos condôminos ou usuários que as hajam pedido. Na eventual possibilidade de serem identificadas e tarifadas as ligações urbanas dos condôminos moradores, serão também elas, a critério da Administradora/Operadora e do Síndico, atribuídas ao usuário correspondente.

4.º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS

Parágrafo Único – Tendo-se em vista que a central de PABX possui tarifador de ligações, os usuários das unidades integrantes do “pool” de locação deverão pagar pelo seu uso (ligações urbanas, interurbanas e internacionais), devendo o respectivo montante ser cobrado pela Administradora e, mensalmente, repassado ao Condomínio, como receita de telefone.



Seção III Dos Serviços Básicos

Artigo 24 - Os serviços básicos oferecidos pelo Condomínio, além das utilidades e facilidades gerais à disposição dos condôminos, em razão do tipo da estrutura funcional do empreendimento e de sua destinação, consistirão em:

- a) Portaria e recepção : onde se executarão as tarefas de controle de todas as entradas e saídas do Condomínio, recebimento e distribuição de volumes e correspondências, controle da utilização das chaves dos apartamentos deixados a esse cuidado, manutenção e controle dos serviços de mensageiros internos, controle de ocupação dos apartamentos, fiscalização do prazo de permanência e cobrança das respectivas notas de débito, e cobrança dos serviços opcionais de utilização facultativa perante os usuários desses serviços;
- b) Manutenção : executará a manutenção e conservação das áreas comuns do Condomínio, bem como manutenção e conservação das partes elétricas, hidráulicas, áreas verdes, piscina, áreas de lazer e demais áreas comuns do Condomínio;
- c) Governança : executará a limpeza e arrumação básica (camas, limpeza de pisos, banheiros e terraços) dos apartamentos, bem como das áreas comuns;
- d) Administração e Gerenciamento Operacional : executará as funções de supervisão geral do funcionamento dos serviços básicos e opcionais e o controle interno contábil/financeiro do Condomínio, inclusive conferência e cobrança de débitos dos serviços de utilização facultativa e controle do “Pool” de Locação adiante mencionado e elaboração de folha de pagamento, admissão e demissão de funcionários.

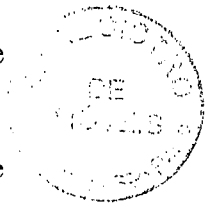
2

Seção IV Dos Serviços Opcionais

Artigo 25 - Os serviços opcionais prestados pelo Condomínio, ou por terceiros sob a supervisão da Administradora/Operadora, consistirão de :

- a) Governança : à parte das tarefas previstas no item “c” do artigo 24 retro, tal serviço consistirá em faxina ou arrumação extra nos apartamentos, tratando-se de limpeza mais completa e detalhada, a ser solicitada diretamente pelo usuário tomador do serviço e remunerada por hora trabalhada ou fração; a solicitação e contratação de tais serviços deverá ser feita junto à Administradora/Operadora, de conformidade com o prazo de antecedência por ela estabelecido;

- b) Telefonia : executará ligações externas urbanas, interurbanas ou internacionais e serviço de despertador;
- c) Cobrança : executará o controle da permanência somente dos usuários do "pool" de Locação, de seus gastos, efetuando a respectiva cobrança e os relatórios pertinentes;
- d) Manutenção : executará a manutenção e conservação nas áreas privativas do Condomínio, em relação às partes elétricas, hidráulicas etc., desde que solicitado o serviço diretamente pelo usuário, devendo ser pelo mesmo remunerado por hora trabalhada ou fração; a solicitação e contratação de tais serviços deverá ser feita junto à Administradora/Operadora, de conformidade com o prazo de antecedência por ela estabelecido;
- e) Restaurante : as áreas previstas para tal atividade será arrendada a terceiros; a Administradora/Operadora fica, desde já, investida de todos os poderes necessários para arrendar, em nome do Condomínio de Utilização do Edifício, os espaços assim destinados, pelo prazo de até 04 (quatro) anos contados a partir da data da instalação do Condomínio ou do sistema de serviços do condomínio, prevalecendo o que se der por último, selecionando o arrendatário que virá oferecer os serviços, ajustando o valor do arrendamento, forma, período de reajuste e prazo de carência, se necessário, e supervisionando o seu funcionamento; findo o arrendamento, caberá ao Condomínio, na forma desta Convenção, dar continuidade ao contrato existente, se for o caso, ou contratar com terceiros; o pagamento pelos serviços será realizado diretamente pelo usuário ao prestador de serviços; serão prestados, obrigatoriamente, serviços de café da manhã, "room service", almoço e jantar, atendimento na piscina e nos salões de convenções; face à natureza do empreendimento, os preços praticados serão compatíveis com o mercado; o arrendatário será responsável pela manutenção de toda a área ocupada, interna ou externa; a Administradora/Operadora fiscalizará a atuação do arrendatário, no que se referir a suas obrigações mencionadas neste item; as despesas referentes ao consumo de água, luz e gás pelo restaurante, bem como as despesas relativas às áreas utilizadas somente pelo restaurante e seus usuários e/ou funcionários, serão custeadas exclusivamente pelo arrendatário do aludido estabelecimento, o qual, para tanto, contará com medidores próprios e independentes das demais áreas comuns do edifício.
- f) "Concierge": será realizada, mediante solicitação, a intermediação entre usuários e empresas prestadoras de serviços externos, observada a relação de serviços e empresas colocados à disposição pela Administradora/Operadora; a remuneração será efetuada diretamente pelo tomador à empresa prestadora de serviços.
- g) "Urban Spa": poderá ser contratada empresa especializada para exploração da área de lazer do Condomínio, mediante arrendamento, e que oferecerá aos condôminos o serviço de "spa", incluindo o planejamento personalizado de atividades físicas, com orientação de profissionais habilitados e utilização dos equipamentos do condomínio, sendo que a remuneração por tais serviços caberá exclusivamente ao condômino tomador do serviço, observado o parágrafo quinto, abaixo.



Artigo 93 - A tolerância quanto a algum atraso ou omissão no cumprimento de quaisquer das obrigações ajustadas nesta Convenção, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações nela constantes, não importará em novação ou cancelamento das penalidades, podendo estas serem aplicadas a qualquer tempo, caso permaneçam as suas causas.



Artigo 94 - O Condomínio e a Administradora/Operadora, esta desde que tenham agido com a diligência necessária no desempenho de suas atribuições, não serão responsáveis:

- a) por prejuízos ocorridos ou decorrentes de furtos ou roubos acontecidos em qualquer de suas dependências, inclusive dentro das unidades;
- b) por sinistros, decorrentes de acidente, extravios e danos que venham a sofrer os condôminos;
- c) por extravios de quaisquer bens entregues pelos condôminos aos empregados do condomínio.

Artigo 95 - As obrigações pecuniárias constantes desta Convenção e as quantias em atraso serão atualizadas monetariamente desde a data de vencimento das contribuições e/ou obrigações, até a data do seu efetivo pagamento, automaticamente, para todos os efeitos jurídicos, legais, econômicos, financeiros e administrativos, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - (I.G.P.-D.I), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, observando-se que:

- a) na hipótese de o pagamento das quantias em débito ocorrer dentro do mesmo mês do vencimento da contribuição ou obrigação em atraso, a atualização monetária do valor desta será feita diariamente desde o vencimento até o efetivo pagamento, mediante a incidência de fator de atualização monetária diária correspondente a 1/30 (um trinta avos) da variação do índice adotado ocorrida entre o mês do pagamento e o mês antecedente;
- b) se o pagamento das quantias em débito ocorrer em qualquer mês subsequente ao mês do vencimento da contribuição ou obrigação em atraso, a atualização monetária do valor devido será feita até o dia 1º do mês do pagamento com base na variação do índice adotado e, daí em diante, até o dia do efetivo pagamento, mediante a incidência de fator de correção diário correspondente a 1/30 (um trinta avos) da variação daquele índice ocorrida entre o mês do pagamento e o mês antecedente;
- c) eventual diferença de valor, originada em defasagem do índice utilizado, por motivo de sua não divulgação em tempo hábil, será compensada no pagamento imediatamente seguinte;
- d) se, em decorrência de decisão e/ou regulamentação governamental, ocorrer a extinção, mudanças e/ou desvinculação do índice aqui adotado, como fator legalmente previsto para a atualização monetária das obrigações e contratos, a atualização monetária prevista nesta Convenção permanecerá em pleno vigor.

Parágrafo Primeiro - O restaurante e o bar ocuparão áreas comuns do Condomínio, destinadas, especialmente, a tais atividades e deverão atender aos pedidos efetuados pelo usuário, obedecida a relação de produtos colocados à disposição, conforme ajuste estabelecido de comum acordo com a Administradora/Operadora.



Parágrafo Segundo - Haverá, ainda, na parte comum do Condomínio, áreas de apoio destinadas exclusivamente a atender as necessidades do restaurante, no que se refere a guarda de materiais e utensílios, áreas essas que poderão ser alugadas ou cedidas pela Administradora, a título oneroso ou gratuito.

Parágrafo Terceiro - Outras áreas comuns poderão ser destinadas para a utilização de certos serviços, razão pela qual serão arrendadas, alugadas ou cedidas pela Administradora, a título oneroso ou gratuito, àqueles que os forem prestar, e cuja renda, se houver, reverterá em benefício do Condomínio.

Parágrafo Quarto - As áreas comuns e seus pertences poderão, também, ser arrendados pela Administradora/Operadora, visando a exploração, de natureza comercial e junto a terceiros em geral, das áreas comuns do Condomínio, suscetíveis de sofrerem essa exploração, e o respectivo produto reverterá em benefício do Condomínio.

Parágrafo Quinto - No tocante ao "Urban Spa", acima mencionado, fica esclarecido que, não obstante o possível arrendamento das áreas de lazer do Condomínio à empresa prestadora de serviço, os condôminos terão livre acesso às tais áreas de lazer, bem como aos equipamentos adquiridos pelo condomínio ou entregues pela incorporadora, exceto os equipamentos locados ou fornecidos pela empresa arrendatária. A manutenção e substituição dos equipamentos adquiridos pelo condomínio ou entregues pela incorporadora serão sempre de responsabilidade exclusiva do Condomínio. Toda renda proveniente do arrendamento das áreas de lazer condominiais para o "Urban Spa" reverterá aos cofres do Condomínio.

11

CAPÍTULO VI - DO SISTEMA DE LOCAÇÕES EM GRUPO

Artigo 26 - Será instituído no Condomínio um sistema de locações em grupo dos apartamentos de condôminos interessados, de utilização solidária, sob administração única, também conhecido como "Pool". Referido sistema será o único oficialmente reconhecido pelo Condomínio e se subordinará às seguintes regras:

- a) será celebrado um "Termo de Adesão", ao contrato firmado entre Administradora/Operadora e Incorporadora, tendo de um lado, a Administradora/Operadora e, de outro, os condôminos participantes do sistema;
- b) após a contratação acima aludida, eventuais novas adesões ao sistema somente serão aceitas desde que obedecidas as condições então em vigor e, principalmente, se:

4.º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

b.1) - A Administradora/Operadora, a seu exclusivo critério, decidir pelo ingresso de novas unidades no sistema, após estudo de viabilidade por ela realizado;

b.2) - as novas unidades a integrarem o sistema estiverem absolutamente de acordo com as especificações fornecidas pela Administradora Operacional, podendo a decoração ser feita tanto pelo condômino como por aquela, a débito deste.

c) as novas admissões serão feitas em grupo, nunca superiores a 20% (vinte por cento) do volume de unidades já existentes no sistema, no mês de adesão;

d) a ordem para a lista de espera das novas unidades cujos proprietários queiram ingressar no sistema será a cronológica de data e horário do recebimento, pela Administradora/Operadora, das cartas de intenção dos respectivos condôminos;

e) os novos integrantes do sistema somente participarão dos rendimentos dele decorrentes a partir 3º (terceiro) mês contado da data da vigência da presente locação do respectivo apartamento;

f) a quantidade de unidades autônomas mínima necessária para o sistema pool de locação é de 75% (setenta e cinco) por cento do total das unidades do condomínio;

g) a saída de unidade do "pool" desde que mantido o percentual mínimo previsto no item anterior, deverá observar as condições constantes no Contrato Particular de Locação de Unidades Autônomas em Edifício com Apartamentos do tipo "Flat-Service", constituidor de sistema associativo de locação ("pool") do condomínio "Edifício World Square Flat";

h) a integração e reintegração de unidades ao sistema pool de locações deverá respeitar além das regras descritas nos itens "b.1", "b.2", "c", "d" e "e", aquelas descritas no contrato mencionado no item "g".

Parágrafo Único - O proprietário da unidade autônoma estacionamento consistente no 3º subsolo inferior e 4º Subsolo, não é obrigado a aderir o "Pool" estabelecido no "caput" desse artigo.

Artigo 27 - A representação dos condôminos participantes do "pool" nas Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária do Condomínio, na sua ausência, bem como em todos os demais atos necessários, será exercida exclusivamente pela Administradora/Operadora, com direito a um voto em relação a cada unidade integrante do sistema, seja qual for a forma ajustada para formação do grupo.

Artigo 28 - São obrigações da Administradora/Operadora:

a) promover, manter e administrar todos os serviços necessários às operações que constituem objeto do "pool";

4.º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

b) manter escrituração específica, segundo os princípios gerais de contabilidade, geralmente aceitos, de todas as operações objeto do "pool" e das contas de resultado dessas operações;

c) mandar realizar, quando solicitado pelos participantes ou seus representantes designados, auditoria externa e independente para verificar a escrituração de que trata a letra anterior, às expensas dos participantes;

d) elaborar e fornecer ao participante, até o dia 10 (dez) do mês seguinte, o balancete de verificação e demonstrativo de resultados da escrituração de que trata a letra "b" e pagar ao participante, até o dia 15 (quinze) a quota-parte do resultado financeiro que tiver direito, de acordo com o demonstrativo de resultados do mês anterior;

e) conservar o imóvel que receberá do participante, cuidando para que o mesmo e seus pertences sejam mantidos em bom estado de funcionamento, conservação e limpeza, responsabilizando-se pela devolução do mesmo ao término do contrato, nas mesmas condições em que o recebeu, considerando-se o desgaste normal pelo uso, sem a necessidade de vir a ser interpelada ou notificada para tal efeito.

Artigo 29 - São obrigações do participante:

a) ceder o uso à Operadora na forma e finalidade a serem ajustadas em contrato específico, do apartamento devidamente mobiliado e vistoriado, conforme especificações por aquela fornecidas;

b) depositar junto à Operadora a importância que aquela vier a estipular quando da contratação, que atenderá as despesas pré-operacionais e a constituição do capital de implantação e do sistema de locações em grupo, durante os primeiros 06 (seis) meses, publicidade e propaganda;

c) em qualquer mês em que a conta de resultados das operações demonstrar prejuízo, suprir o "déficit" à Operadora, conforme previsto no contrato específico a ser ajustado.

Artigo 30 - Todas as obrigações perante terceiros que forem necessárias para a exploração das operações objeto do "pool" serão assumidas pela Operadora, que não terá poderes para constituir obrigações em nome individual do participante.

Artigo 31 - O Participante tem direito a:

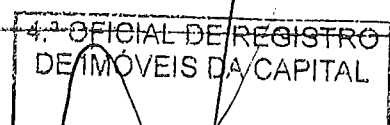
a) receber, até o dia 15 (quinze) de cada mês, a quota-parte a que tiver direito no resultado financeiro das operações do sistema;

b) fiscalizar as operações objeto do "pool" e a escrituração específica.

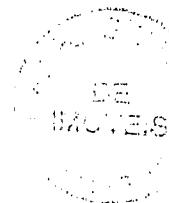
Artigo 32 - A quota-parte do resultado é definida como diferença entre a receita bruta das operações e as respectivas despesas relativas a todos os apartamentos explorados pela Operadora, apuradas com base no regime de competência e paga com base no



①



regime de caixa, e rateada pelo número de apartamentos participantes do "pool", independente da locação específica de cada unidade autônoma e em conformidade com os seus índices de participação (fração ideal).



Parágrafo Primeiro - A receita bruta das operações compreenderá :

- a) todas as importâncias recebidas pela Operadora em contraprestação da locação dos apartamentos;
- b) quaisquer importâncias por ela recebidas como indenização por danos causados aos apartamentos;
- c) todas as aplicações financeiras de saldos existentes e depositados em conta da Operadora, efetuadas a seu critério, ficando os resultados de tais aplicações incorporados às receitas para distribuição mensal, de acordo com a quota-parte dos participantes, quando da apresentação dos demonstrativos;
- d) outras receitas oriundas da operação do "pool".

Parágrafo Segundo - Para a determinação do resultado serão computadas todas as despesas pagas ou incorridas pela Administradora, relativas às operações que constituem objeto do sistema, a seguir relacionadas de forma exemplificativa e não exaustiva:

- a) com empregados e pessoal contratado, inclusive contribuições previdenciárias, FGTS, PIS, INSS, salário educação, despesas operacionais, custos administrativos, serviços de terceiros, legais, comissão a agentes de viagens, comissões de agência de viagens (locação/hospedagem), publicidade e propaganda;
- b) materiais e serviços de qualquer natureza, inclusive honorários, seguros, fornecimento de luz, gás e telefone;
- c) manutenção, conservação e reparo dos apartamentos e dos bens aplicados nas operações objeto do "pool", e tudo o mais que for necessário para a implantação, o funcionamento e a exploração das operações que constituem objeto do sistema;
- d) impostos, taxas, preços de serviços públicos e condomínio relativos aos apartamentos.

Artigo 33 - A Administradora/Operadora terá direito à seguinte remuneração:

- a) 10% (dez por cento) do valor das despesas condominiais realizadas no mês anterior, dos condôminos cujas unidades autônomas não integrem o "pool";
- b) para a administração do "pool" de locação, 4% (quatro por cento) sobre a receita bruta, definida no parágrafo primeiro do artigo 32 supra, e 11% (onze por cento) do resultado apurado conforme definido no Contrato Particular de Locação de Unidades

Autônomas em Edifício com Apartamentos do tipo "Flat-Service", constituidor de sistema associativo de locação ("pool") do condomínio "Edifício World Square Flat".

Artigo 34 - Os participantes nomearão entre si e constituirão 03 (três) representantes, que serão denominados membros do conselho do "pool", em reunião a ser convocada pela Operadora, para, em conjunto, representá-los perante esta, com poderes especiais para examinar a escrituração por ela mantida, emitindo parecer sobre a mesma. Os representantes constituídos não receberão remuneração e não responderão, em nenhum caso, individual ou coletivamente, pelas obrigações dos seus representados. Os representantes reunir-se-ão sempre que convocados com antecedência mínima de 05 (cinco) dias pela Operadora, ou por dois deles, podendo deliberar, em primeira convocação, com a presença de todos os seus membros e, em segunda convocação, com qualquer número. As deliberações serão tomadas por maioria.

Artigo 35 - A Administradora/Operadora celebrará com o condômino que vier a participar do "pool" contrato específico, no qual ficarão estabelecidos direitos, obrigações, forma de atuação e demais disposições pertinentes.

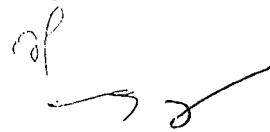
Artigo 36 - A Administradora/Operadora poderá ceder os direitos e obrigações do respectivo contrato, desde que se mantenha inteiramente responsável pelo seu fiel cumprimento até o final.

Artigo 37 - A Operadora se obriga a destacar dos rendimentos do sistema de locações em grupo as taxas de condomínio, efetuando pontualmente o pagamento de tais taxas em seus respectivos prazos, bem como os gastos com chamadas telefônicas locais, interurbanas e internacionais, seguindo as mesmas normas, condições, prazos e multas a que estão sujeitos todos os condôminos na forma desta Convenção de Condomínio. Ficam os Participantes representados pela Operadora responsáveis pelo pagamento das demais despesas feitas pelos seus usuários junto aos prestadores de serviços (lavanderia, restaurante e outros), nas condições estipuladas entre as partes de comum acordo e por escrito. Para tanto, a Operadora informará aos prestadores de serviços, na data do início das ocupações, através de impresso próprio, se o usuário pode ou não assinar as notas de despesas para posterior pagamento.

Artigo 38 - Em todos os assuntos, os usuários do "pool" obedecerão as mesmas normas existentes para o Condomínio, cabendo à Operadora disponibilizar-lhes uma cópia desta Convenção.

Artigo 39 - O Condomínio se obriga a manter os espaços e os equipamentos necessários à operação do sistema de locações em grupo, dentro do prédio, permitindo igualmente o livre acesso de funcionários da Operadora.

Artigo 40 - O Condomínio deverá também destinar área à rouparia, para atender às necessidades de guarda e manuseio de roupa dos funcionários, pessoal do gerenciamento, bem como roupa das unidades integrantes do "pool".





CAPÍTULO VII - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS

Artigo 41 - São direitos dos condôminos:

- 1) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com o seu destino, desde que não prejudiquem a segurança e a solidez do edifício, que não causem dano aos demais condôminos e não infrinjam as normas legais ou as disposições contidas nesta Convenção e no Regulamento Interno, respeitando o direito de terceiros, a boa ordem, os bons costumes, a saúde e o bem estar dos demais;
- 2) usar e gozar das partes comuns do Condomínio, desde que não impeçam idêntico uso e gozo por parte dos demais condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior;
- 3) manter em seu poder as chaves das portas da sua respectiva unidade;
- 4) comparecer às Assembléias Gerais, bem como convocá-las pela forma prescrita nesta Convenção, qual seja, condôminos que representem $\frac{1}{4}$ (a quarta parte) dos votos do edifício, e nelas discutir, votar e ser votado, respeitando, neste particular, as disposições próprias deste instrumento;
- 5) ser eleito Síndico, Subsíndico ou membro do Conselho Consultivo, observadas as disposições desta Convenção;
- 6) propor à Assembléia Geral as providências que lhe parecerem adequadas à conservação e defesa do patrimônio comum;
- 7) formular queixas ou reclamações, por escrito, ao Síndico ou à Administração;
- 8) utilizar-se dos serviços básicos ou opcionais prestados no Condomínio, atendidas as normas estabelecidas nesta Convenção e no Regulamento Interno;
- 9) examinar, a qualquer tempo, os livros e arquivos do edifício e pedir esclarecimentos à Administradora ou Síndico;
- 10) realizar modificações ou benfeitorias nas unidades autônomas, desde que não afetem ou prejudiquem a solidez e segurança do edifício e respeitem as disposições da lei e desta Convenção relativas à estrutura funcional do edifício, devendo o condômino obter a respectiva autorização do Síndico e da Administração do Condomínio, e
- 11) no caso de duas ou mais unidades autônomas, contíguas, pertencerem a um mesmo condômino, utilizar a circulação interna do andar correspondente àquelas unidades, desde que respeitada a área de circulação dos elevadores e da escada de acesso, que não perturbe aos demais condôminos o livre acesso e utilização de suas respectivas unidades e que não afete ou prejudique a solidez e segurança do edifício, observadas as disposições legais pertinentes às construções.

Artigo 42 - Igualmente, cada condômino se obriga a :

- 1) não usar das coisas comuns para fins diversos daqueles a que se destinam;
- 2) não obstruir as passagens, vias de acesso ou elevadores; conservar os jardins e zelar por seu aprimoramento, sendo terminantemente proibido estacionar, pisar, ou brincar nas partes que o compõem, salvo nos locais para tanto determinados;
- 3) não mudar a forma externa de sua unidade, bem como não modificar a fachada do edifício nem a distribuição interna dos compartimentos de sua unidade autônoma, excetuada, quanto a esta última vedação, a modificação que não interfira na fachada e nas partes estruturais do prédio;
- 4) não decorar as paredes externas e esquadrias do edifício com tonalidade ou cores diversas das empregadas no conjunto;
- 5) não alugar ou vender sua propriedade exclusiva sem dar ciência, ao locatário ou comprador, das restrições e proibições constantes desta Convenção e fazê-las constar do respectivo instrumento ou ato;
- 6) não lançar mão de qualquer processo de aquecimento capaz de comprometer a segurança do edifício ou do Condomínio, ou a higiene e limpeza;
- 7) não alugar ou ceder sua unidade a pessoas de maus costumes, neste compreendida a embriaguez sob qualquer de suas formas;
- 8) não instalar, sem o expresso consentimento do síndico, novas ligações de água, esgoto, gás, luz, força, telefone ou antena de rádio-telefonia, telegrafia ou televisão;
- 9) não utilizar alto-falantes nem instrumentos musicais, das 22 (vinte e duas) às 08 (oito) horas do dia seguinte, salvo em circunstâncias excepcionais, mediante solicitação através de comunicação prévia ao síndico ou à Administradora, para aprovação ou não da solicitação;
- 10) não estender, bater ou secar tapetes, roupas e lençóis nas janelas, terraços ou em qualquer outro sítio fronteiro ou visível do exterior;
- 11) não colocar toldos externos e não estender em peitoris, janelas, terraços, áreas de serviço, varandas e amuradas, vasos, enfeites e plantas e quaisquer outros objetos que possam cair nas áreas externas, tornando perigosa a passagem pelas mesmas;
- 12) não executar na sua propriedade qualquer instalação que importe sobrecarga elétrica para o edifício, sem o assentimento prévio da Assembléia, do Síndico ou da Administradora;
- 13) não manter substâncias perigosas à segurança do edifício, do Condomínio ou de seus moradores, tais como inflamáveis, tóxicos, explosivos, odoríficos etc.;



U



- 14) não manter animais domésticos de qualquer espécie e porte nas unidades, ante as características do Condomínio;
- 15) não usar ou simplesmente introduzir, nos apartamentos, sistemas de aquecimento ou fogões não aprovados pelo Condomínio;
- 16) não realizar, dentro do edifício, transporte horizontal ou vertical de móveis, aparelhos, engradados, caixas, caixotes e outros objetos de volume apreciável, fora dos horários normais e das condições estabelecidas pelo Síndico, Administradora ou pelo Regulamento Interno;
- 17) não transitar e não permitir que alguém transite no interior do Condomínio sem o devido decoro no traje;
- 18) não tratar de modo descortês qualquer empregado ou funcionário do Condomínio;
- 19) não permitir a realização de jogos infantis nas partes comuns do Condomínio, salvo nos locais especialmente reservados a tal fim;
- 20) não fazer uso de fogão que não seja a gás ou eletricidade, vedado terminantemente o emprego de outros tipos;
- 21) não cuspir, não lançar papéis, livros, cinzas e pontas de cigarro, ou quaisquer objetos sólidos senão em local indicado pela Administração;
- 22) não introduzir, nas canalizações ou condutores de qualquer natureza, volumes ou objeto que possam danificá-los, produzir incêndio ou entupimento;
- 23) prestigiar e fazer acatar as decisões da Assembléia Geral, os princípios convencionados e a ordem administrativa, bem como não desviar o pessoal da Administração do Condomínio de seus deveres funcionais;
- 24) não permitir a prática de serviços domésticos fora do âmbito de sua propriedade exclusiva;
- 25) fazer as comunicações exigidas pelas autoridades sanitárias em caso de moléstia infecto-contagiosa;
- 26) permitir a entrada do Síndico ou do Administrador e das pessoas que os acompanhem, no âmbito de sua unidade autônoma, desde que isso se torne imprescindível à inspeção e execução de obras e medidas que se relacionem com o interesse coletivo;
- 27) executar, em sua própria unidade autônoma e às expensas próprias, obra e serviço para atender à reparação de danos a que der causa e contribuir para as despesas gerais que forem fixadas pela Assembléia Geral;

[Handwritten signature]
✓

[Handwritten mark]

- 28) não praticar todo e qualquer ato que possa prejudicar o valor, conservação, categoria e boa fama do edifício e o bem estar de seus ocupantes, visitantes ou terceiros;
- 29) concorrer nas despesas do condomínio, sendo certo que o adquirente de unidade autônoma responderá pelos débitos do alienante, inclusive multas, correção monetária e despesas judiciais e honorários de advogado, se for o caso;
- 30) não instalar aparelhos individuais de ar condicionado onde não existam nichos para esse fim;
- 31) destinar a unidade autônoma à finalidade exclusivamente residencial e do sistema de locação em grupo mencionado nesta Convenção, de acordo com a estrutura funcional do edifício, vedando-se utilização diversa, ainda que de forma temporária e de pouca intensidade, tais como oficinas de qualquer natureza, clubes carnavalescos, agremiações ou partidos políticos, cursos ou escolas, entidades ou agremiações estudantis, laboratórios de análises químicas, enfermarias, ateliers de corte, costura e chapéus, salões de beleza, cabelereiros, manicures, instituições destinadas à prática de cultos religiosos, etc.;
- 32) não sobrecarregar a sua unidade de modo a comprometer a capacidade de carga da laje;
- 33) manter atualizado seu endereço constante dos registros do condomínio;
- 34) responder pelos danos a que der causa, seja nas partes e coisas comuns do edifício, seja nas unidades autônomas de outros condôminos;
- 35) responder pela perfeita limpeza dos elevadores, áreas, corredores e outros locais por onde transitarem materiais de construção ou entulhos resultantes de obras realizadas em sua unidade autônoma, os quais não poderão ser depositados, sem anuência do Síndico, em qualquer área de uso comum, sob pena de arcar o condômino com o pagamento das despesas de remoção e armazenamento em local adequado;
- 36) não colocar placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios ou reclames na parte externa do edifício, nas janelas, terraços, varandas, amuradas, áreas e corredores do prédio, prejudicando a sua estética e, ainda, não usar máquinas e aparelhos ou instalações que provoquem trepidações e ruídos excessivos;
- 37) depositar lixos e varreduras nos locais apropriados, depois de perfeitamente acondicionados em pequenos sacos plásticos, próprios para tal fim;
- 38) não gritar, conversar, discutir em voz elevada e ainda não pronunciar palavras de baixo calão nas dependências do edifício, áreas de serviço, etc., que comprometam o bom nome do prédio, com violação das normas elementares da boa educação;
- 39) não se utilizar dos empregados do condomínio para seus serviços particulares no horário de trabalho dos mesmos;

40) não obstruir o passeio, entradas, áreas comuns, vestíbulos, corredores, hall, escadas, terraços, elevadores, ainda que em caráter provisório, e não utilizar qualquer dessas dependências para fim que não o de trânsito, sendo ainda proibido nelas o estacionamento de criados ou visitantes, quer isoladamente, quer em grupos;

41) respeitar, para a utilização das áreas de lazer, piscina, vestiários, sala de estar, os horários e critérios estabelecidos pela Administradora.

Parágrafo Primeiro - Para os efeitos desta Convenção, e, em especial, deste Capítulo, entende-se por condômino tanto o titular do domínio como o titular do direito de compra de unidade autônoma, de forma que o mero ocupante não terá qualquer representação perante o Condomínio, ficando o proprietário ou o promissário comprador responsável pelas infrações e danos por aquele cometido e eventual débito por aquele assumido.

Parágrafo Segundo - Aplicam-se ao ocupante, a qualquer título, seus familiares e empregados, todas as obrigações referentes ao uso, função e destino das unidades. Os visitantes poderão se utilizar de alguns dos serviços mantidos pelo Condomínio, desde que acompanhados de um residente, devendo obedecer ao Regulamento Interno. Tendo em vista preservar a segurança e o regular funcionamento do condomínio, o residente diligenciará para que o respectivo visitante se identifique perante a portaria ao ingressar no edifício.

Parágrafo Terceiro - Em caso de venda, doação, legado, usufruto, cessão de direitos, locação ou qualquer forma legal de transação que importe na transferência da propriedade ou da posse de suas respectivas unidades autônomas, os adquirentes, quer da propriedade, quer da posse, ficam automaticamente obrigados à observância de todos os dispositivos desta Convenção e do Regulamento Interno previsto nesta Convenção, ainda que nenhuma referência a esta cláusula seja feita no contrato público ou particular pelo qual se efetive a transferência e aquisição da propriedade ou da posse.

CAPÍTULO VIII - DOS ENCARGOS, FORMAS E PROPORÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES PARA AS DESPESAS DE CUSTEIO E PARA AS EXTRAORDINÁRIAS

Artigo 43 - Cada condômino concorrerá para todas as despesas do condomínio, de acordo com o orçamento fixado para o exercício, recolhendo as respectivas quotas nos primeiros 10 (dez) dias de cada mês a que correspondem. Também concorrerá para o rateio das despesas extraordinárias, recolhendo a respectiva quota nos primeiros 10 (dez) dias do mês subsequente ao do recebimento do aviso para pagamento, o qual deverá ser expedido por carta registrada ou sob protocolo. Ressalva-se, porém, que se o vulto das despesas extraordinárias aconselhar sejam feitas as arrecadações parceladamente, os correspondentes vencimentos serão fixados pelo Síndico, Administradora/Operadora e, conforme o caso, pela Assembléia Geral.



Parágrafo Primeiro - Constituem despesas condominiais:

- a) os prêmios de seguro, com exclusão do valor correspondente ao seguro facultativo que cada condômino queira fazer, além dos obrigatórios;
- b) os tributos lançados sobre as partes e coisas comuns do condomínio;
- c) as despesas derivadas do consumo de luz, força, água, esgoto e telefones de uso comum, bem como de aquisição de materiais de limpeza;
- d) a remuneração da Administradora e, se for o caso, do Síndico;
- e) salários dos empregados do Condomínio, bem como os respectivos encargos sociais e trabalhistas;
- f) as despesas de conservação, limpeza, reparações e manutenção do Condomínio e suas instalações de uso comum;
- g) as despesas necessárias à implantação, funcionamento e manutenção dos serviços básicos;
- h) as despesas pré-operacionais discriminadas no artigo 81 infra;
- i) outras despesas autorizadas pelo Síndico, Administradora/Operadora ou pela Assembléia Geral.



Parágrafo Segundo - Cada condômino participará do rateio das despesas condominiais na proporção da respectiva quota ideal de terreno, discriminada no memorial de especificação de condomínio, observado, contudo, o artigo 82 no que tange à participação da unidade autônoma "estacionamento" nesse rateio.

Parágrafo Terceiro - O condômino que aumentar as despesas comuns por sua exclusiva conveniência pagará o excesso que motivar.

Parágrafo Quarto - As despesas referentes ao consumo de água, luz e gás pelo restaurante localizado no andar térreo serão custeadas exclusivamente pelo arrendatário do aludido estabelecimento, o qual, para tanto, contará com medidores próprios e o bar de cobertura e independentes das demais áreas comuns do edifício.

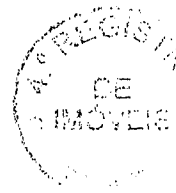
Artigo 44 - O exercício financeiro será de 12 (doze) meses, incumbindo ao Síndico e à Administradora/Operadora preparar o orçamento para o exercício, estimando a despesa e fixando a receita do Condomínio, a fim de serem objeto de deliberação da Assembléia Geral Ordinária.

Parágrafo Único - A previsão poderá ser revista e majorada por deliberação em Assembléia Geral Extraordinária, se julgada insuficiente para cobrir as despesas do condomínio.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Artigo 45 - A receita do Condomínio será constituída pelas contribuições dos condôminos, aprovadas pela Assembléia Geral Ordinária e arrecadadas na forma prevista neste Capítulo, bem como pelo produto de empréstimos que forem autorizados pelo Conselho Consultivo, para fazer frente às despesas extraordinárias, para as quais sejam insuficientes os fundos condominiais.



Artigo 46 - O condômino que não pagar as contribuições para as despesas comuns nas datas fixadas, ficará sujeito a multa de até 20% (vinte por cento) sobre o débito e juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, contados dia a dia, e honorários de advogado de até 20% (vinte por cento). O débito será também atualizado monetariamente, na mesma proporção da variação de índice fixado nesta Convenção ou outro que melhor refletir a inflação do período, verificada entre a data do vencimento e aquela em que se der o efetivo pagamento, nos termos do artigo 91 abaixo.

Artigo 47 - Será instituído um Fundo de Reserva para o Condomínio, correspondente a 5% (cinco por cento) do orçamento, na forma do Capítulo XI abaixo, bem como incluída na previsão orçamentária 1/12 (um doze avos) do total da folha de pagamento dos funcionários como reserva para pagamento dos 13º salários.

CAPÍTULO IX - DO SÍNDICO, DA ADMINISTRAÇÃO, DO SUBSÍNDICO E DO CONSELHO CONSULTIVO

Artigo 48 - Aos condôminos, em Assembléia Geral, na forma do artigo 56 infra, por maioria simples dos presentes, compete eleger bienalmente, ou antes, em caso de vacância, um Síndico, um Subsíndico, e os membros do Conselho Consultivo, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro - É vedada a escolha, para qualquer das funções referidas neste artigo, de proprietário multado em qualquer dos dois últimos exercícios, ou que, nesse mesmo período, tenha sido acionado judicialmente para pagamento de suas contribuições.

Parágrafo Segundo - As funções acima não serão remuneradas, salvo deliberação em contrário, por maioria simples dos presentes à Assembléia Geral, que pode autorizar seja o Síndico - e somente ele - remunerado.

Parágrafo Terceiro - Os membros referidos nos preceitos anteriores serão considerados empossados desde a Assembléia Geral que os elegeu, todos com mandato de 02 (dois) anos.

Parágrafo Quarto - A Administradora/Operadora do Condomínio, indicada pela Incorporadora, exercerá o cargo de Síndico durante a primeira gestão, ficando-lhe assegurada a prorrogação automática por mais dois anos, dispensada nas duas primeiras gestões a figura do Subsíndico.

Parágrafo Quinto - O preenchimento do cargo de Subsíndico é facultativo após as duas primeiras gestões.

Artigo 49 - A destituição do Síndico e da Administradora dar-se-á por deliberação de 2/3 (dois terços) dos votos totais do condomínio, em Assembléia Geral Extraordinária para esse fim convocada. A destituição do Subsíndico ou de qualquer dos membros do Conselho Consultivo dar-se-á por deliberação de 2/3 (dois terços) dos condôminos presentes à Assembléia Geral Extraordinária para esse fim especialmente convocada.



Artigo 50 - Ao Síndico, pessoa física ou jurídica, que poderá ser um condômino ou não, compete administrar e supervisionar os interesses gerais da coletividade condominial, atendendo às sugestões e reclamações que, no interesse do Condomínio, lhe sejam apresentadas mais especificamente, além dos demais encargos previstos nesta Convenção e na Lei, a saber:

- 1) representar ativa e passivamente o condomínio, em juízo ou fora dele, praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, nos limites da Lei, desta convenção e do regulamento Interno, inclusive perante repartições públicas e terceiros em geral, podendo receber citações, intentar ações, desistir, firmar acordos, recorrer, receber e dar quitação;
- 2) escolher e contratar, sob referendo em Assembléia Geral, a Administradora do Condomínio;
- 3) aprovar as propostas da Administradora/Operadora, no que se refere à admissão e demissão de empregados do edifício, dentro dos critérios e normas legais, fixação de salários e definição de funções para os efeitos da legislação trabalhista e da previdência social, observadas as bases correntes, sem prejuízo do orçamento anual;
- 4) com a prévia manifestação da Administradora/Operadora do sistema de "pool" de locações, aprovar a execução de obras e serviços extraordinários autorizados pelo Conselho Consultivo, quando inadiáveis, ou pela Assembléia Geral, nos casos gerais, tanto nas áreas e coisas comuns, quanto nas próprias unidades autônomas, especialmente, neste caso, se não cumpridas pelo condômino, suas próprias obrigações, sempre respeitada a estrutura funcional do edifício;
- 5) cumprir e fazer cumprir esta Convenção e o Regulamento Interno do Condomínio, executando e fazendo executar as deliberações das Assembléias dos Condôminos, tomando as medidas de caráter geral ou urgente e impondo multas aos condôminos infratores;
- 6) emitir e enviar os carnês de cobrança a cada condômino, arrecadando as contribuições devidas, e dar-lhes aplicação necessária ao bom funcionamento do Condomínio, promovendo, se necessário, a cobrança judicial por via executiva;

(1)

4.º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL



7) efetuar seguros do edifício contra incêndio, de responsabilidade civil contra terceiros, devendo fazer constar da respectiva apólice previsão da reconstrução do mesmo no caso de destruição total ou parcial;

8) prestar contas de sua gestão aos condôminos e apresentar orçamento para o exercício seguinte, o qual poderá ter duração mensal, bimestral, trimestral, semestral ou anual, conforme deliberação da Assembléia Geral;

9) fiscalizar o recolhimento aos cofres públicos, pontualmente, todos os tributos que incidam sobre a área condominial e que sejam de responsabilidade do Condomínio;

10) convocar ou solicitar à Administradora/Operadora a convocação das Assembléias Gerais e reuniões do Conselho Consultivo e de outros órgãos eventuais, e resolver casos que, porventura, não tiverem solução prevista, expressamente, na Lei ou nesta Convenção;

11) fixar as atribuições do Subsíndico, quando houver;

12) advertir, verbalmente ou por escrito, o condômino infrator de qualquer disposição da presente Convenção ou Regulamento Interno, bem como das deliberações das Assembléias Gerais;

13) dispor dos seguintes documentos para a administração, que deverão ser, obrigatoriamente, transferidos a seus sucessores, tudo devendo constar de relação na ata da eleição de cada novo Síndico : Livro de Ata da Assembléia Geral; Livro de Presença de Condôminos na Assembléia Geral; Livro de Atas das Reuniões do Conselho Consultivo; Livro Caixa; Livro de Queixas, Ocorrências e Sugestões; Fichário de Empregados; Livro de Moradores; Livro de Protocolo e outros que a prática aconselhar, providenciando a sua abertura, numeração, rubrica e encerramento; além do arquivo de documentos de propriedade do Condomínio, como escrituras, plantas etc.;

14) manter guardada durante o prazo de 05 (cinco) anos, para eventual necessidade de verificação contábil, toda a documentação relativa ao edifício;

15) delegar funções administrativas, nos termos do artigo 22, parágrafo segundo, da Lei 4.591/64;

16) juntamente com a Administradora/Operadora, representar o condomínio na prorrogação do contrato firmado com terceiros referente aos serviços de que será dotado o edifício, inclusive do contrato de arrendamento ou de locação, se já existente, referentes à área destinada ao restaurante, salões, espaços para atividades comerciais, convênios, operação de estacionamento e outros, ou na efetivação de novas contratações.

Parágrafo único - Das decisões do Síndico caberá recurso para a Assembléia Geral, interposto por condômino ou pelo Conselho Consultivo.

4.º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Artigo 51 - O Síndico será, a seu critério, auxiliado por um Subsíndico, que será, necessariamente, titular de unidade autônoma do Condomínio, cooperando na administração geral.



Parágrafo Primeiro - Na hipótese de renúncia, destituição ou impedimento do Síndico, assumirá as funções o Subsíndico, se houver, e, na sua falta ou impedimento, o membro mais idoso do Conselho Consultivo.

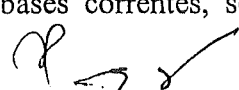

Parágrafo Segundo - O membro do Conselho Consultivo que vier a assumir as funções de Síndico, convocará Assembléia Geral, que se reunirá dentro de 20 (vinte) dias corridos, contados da vacância do cargo, para proceder à eleição do novo Síndico, cujo mandato vigorará até a realização da próxima Assembléia Geral Ordinária.

Artigo 52 - O Condomínio contará com uma Administradora/Operadora, pessoa jurídica obrigatoriamente sediada neste Município, que deverá ser empresa com experiência no setor, e, necessariamente, será a operadora dos serviços do Condomínio e do "Pool", a quem competirá :

- a) superintender a administração geral da comunidade condominial e defender os interesses desta;
- b) supervisionar e garantir o funcionamento e a boa qualidade de todos os serviços oferecidos pelo Condomínio, realizando-os por si próprio, ou, quando se mostrar mais conveniente, por terceiros por ela contratados para tanto;
- c) administrar obrigatoriamente o "Pool" de Locação, responsabilizando-se pela verificação do tempo de permanência dos usuários, pelo pagamento devido pela locação, pelos gastos efetuados com serviços facultativos, pelo bom estado de conservação da unidade utilizada, bem como dos equipamentos e utensílios ali existentes;
- d) elaborar relatório mensal das contas do Condomínio, apresentando-o ao síndico e aos condôminos.

Parágrafo Único - Além dos demais previstos nesta convenção, constituem deveres e atribuições da Administradora/Operadora do Condomínio :

- 1) preparar a convocação das Assembléias Gerais dos condôminos, por iniciativa prévia ou por provocação destes; enviar as respectivas cartas, elaborar as atas das Assembléias , providenciando os respectivos registros e enviando cópia aos condôminos, correndo as despesas por conta do condomínio;
- 2) admitir e demitir funcionários e empregados para a coletividade condominial, inclusive os necessários à prestação dos serviços convencionados, dentro dos critérios e normas legais, fixando-lhes os salários e definindo-lhes as funções para os efeitos de legislação trabalhista e da previdência social, observadas as bases correntes, sem



4.º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

prejuízo do orçamento anual, dando conhecimento ao Síndico, e, na falta deste, ao Subsíndico ou ao Conselho Consultivo;



3) contratar e manter em dia, com a anuência do Síndico, os seguros do edifício contra incêndio, de responsabilidade civil contra terceiros, dos empregados por acidentes de trabalho, e inclusive de danos causados por seus empregados a condôminos e demais decorrentes da estrutura funcional do edifício;

4) rubricar e manter em seu poder, como depositário, o livro de presença e de atas das Assembléias Gerais, fornecendo cópias autenticadas ao condômino que a solicitar e pagar o respectivo custo, ou proceder conforme orientação do Síndico;

5) elaborar o orçamento para cada exercício, justificando-o e submetendo-o à aprovação da Assembléia Geral, emitindo e enviando os carnês de cobrança a cada proprietário;

6) providenciar a cobrança, inclusive judicialmente, sob sua responsabilidade, das quotas, multas e demais contribuições devidas pelos condôminos, dando-lhes a conveniente aplicação;

7) administrar os serviços e interesses da coletividade condominial, prestando-lhes contas de sua administração anualmente, em Assembléia Geral Ordinária;

8) abrir, movimentar e encerrar conta bancária em nome do Condomínio de Utilização do Edifício, receber valores e a eles dar quitação em nome do edifício, emitindo e endossando cheques, depositando as importâncias recebidas em pagamento, etc., aplicando os respectivos valores, inclusive as parcelas referentes ao Fundo de Reserva, em instituição financeira;

9) efetuar e manter a escrituração contábil do Condomínio, com a demonstração mensal das despesas efetuadas, apresentando aos condôminos e à Assembléia Geral, quando solicitado, a documentação correspondente, que deverá estar arquivada;

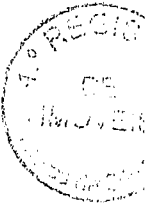
10) remeter a cada condômino, mensalmente, a demonstração de despesas efetuadas, após submetê-las ao Síndico;

11) manter em seu poder, como depositária, o arquivo do Condomínio e os livros de sua contabilidade, inclusive os relativos aos exercícios findos, fornecendo cópias autenticadas ao condômino que as solicitar e pagar o respectivo custo ou proceder conforme orientação do Síndico;

12) propor ao Síndico e à Assembléia Geral a aplicação da penalidade aos funcionários e residentes faltosos, bem como a instituição de outras além das previstas nesta Convenção;

13) dar imediata ciência ao síndico das notificações ou intimações judiciais e extrajudiciais que houver recebido;

- 14) celebrar todo e qualquer contrato de manutenção, conservação ou convênio que venham a ser necessários, nos termos desta Convenção;
- 15) entregar ao síndico todos os papéis, livros e documentos pertencentes ao Condomínio, quando encerrada sua administração;
- 16) dirigir, fiscalizar, licenciar, transferir e punir os empregados e funcionários da coletividade condominial, submetendo-os à disciplina adequada;
- 17) manter os Livros de Reclamações do Condomínio, assim como dos serviços prestados por terceiros, em local de fácil acesso, com respectiva indicação, ficando a Administradora obrigada a assinar sob cada reclamação, através do seu representante, dando ciência ao Síndico e tomando as devidas providências;
- 18) manter o Livro de Registro de Moradores do Condomínio, bem como quaisquer outros que a prática aconselhar.
- 19) contratar o Gerente do empreendimento, dando ciência ao Síndico, sendo que sua remuneração correrá sempre por conta do Condomínio;
- 20) autorizar as despesas extraordinárias, até os máximos anuais deliberados, com a prévia autorização do síndico, do Conselho e da Assembléia Geral, respectivamente;
- 21) pagar pontualmente as taxas de serviços públicos com medidor único, utilizados pelo prédio, nas áreas comuns e unidades autônomas, bem como todos os tributos que incidam sobre a área condominial;
- 22) proceder ao registro de todos os funcionários do condomínio nos prazos legais, assim como efetuar os recolhimentos de impostos, encargos e benefícios (INSS, PIS, FGTS etc.) previstos na legislação;
- 23) fiscalizar permanentemente a área do restaurante, bar e demais áreas comuns, as áreas arrendadas ou locadas a terceiros para outras atividades, no que tange à limpeza, conservação, qualidade dos serviços, qualidade dos produtos, preços, e emitindo relatórios periódicos ao Síndico;
- 24) apresentar quando solicitado pelo Síndico, qualquer documento relativo ao condomínio, no que tange ao recolhimento de impostos, encargos ou benefícios, extratos bancários, ou documentos contábeis de qualquer natureza;
- 25) exercer os atos de gestão do Condomínio, no que concerne à segurança e moralidade do edifício e à boa execução dos serviços e utilidades comuns.
- 26) fazer concorrência ou tomadas de preços para serviços do edifício, podendo ordenar qualquer reparo ou adquirir o que for necessário, submetendo previamente à aprovação do Conselho Consultivo as despesas extra-orçamentárias, podendo, também, mandar executar quaisquer consertos ou reparos de vulto, de caráter urgente, nas instalações danificadas, independentemente de consulta aos condôminos e ao

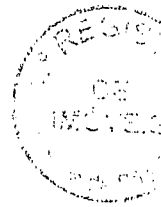


2

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Conselho Consultivo, desde que as peculiaridades das medidas a serem tomadas não possibilitem tal consulta prévia.



Artigo 53 - A Administradora/Operadora prestará seus serviços por período máximo de 02 (dois) anos, sendo permitida a prorrogação de seu contrato, por períodos sucessivos.

Parágrafo Primeiro - Tendo em vista as características das atividades do Condomínio de Utilização do Edifício e visando dar uma continuidade administrativa às mesmas, fica assegurada à Administradora/Operadora contratada para prestar serviços nos dois primeiros anos de atividade do Condomínio de Utilização do Edifício, a prorrogação automática da contratação por mais dois anos. A partir do 5º (quinto) ano, em Assembléia Geral, desde que por conveniência do condomínio, os condôminos poderão escolher outra Administradora, dentre as empresas especializadas em administração de condomínio, com serviços característicos, como os previstos nesta Convenção, para um período de 02 (dois) anos, sendo permitida a prorrogação deste prazo por iguais períodos, fixando-lhe a respectiva remuneração. O pagamento deverá ser efetuado pelo condomínio à Administradora, até o dia 05 (cinco) de cada mês. O contrato entre o Condomínio e a Administradora deverá obedecer aos termos desta Convenção.

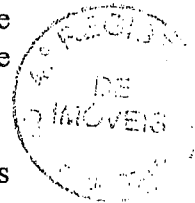
Parágrafo Segundo - A infração pela Administradora/Operadora ou pelo Condomínio ao disposto nesta Convenção dará à parte lesada, pelo descumprimento, o direito de notificar por escrito a outra parte, mediante carta registrada, na qual será especificada a natureza da infração. Recebida a notificação, deverá a parte infratora tomar as providências necessárias para as soluções adequadas ou efetuar as indenizações devidas, dentro de 30 (trinta) dias contados da data do seu recebimento. No caso de ausência de reparação no prazo ora estipulado, a parte lesada poderá dar o referido contrato como rescindido, sem prejuízo das reivindicações legais que lhe caibam e sem que, por isso, fique devedora de qualquer indenização à outra em razão da rescisão antecipada.

Parágrafo Terceiro - Se a Administradora/Operadora for colocada, sem justo motivo, na impossibilidade de receber, nas datas previstas, qualquer uma das quantias devidas, a qualquer título, poderá ela rescindir a contratação, no prazo de 30 (trinta) dias após notificar o condomínio, mediante carta registrada com aviso de recebimento, sem prejuízo de recorrer ao Poder Judiciário visando a cobrança do que lhe for devido, bem como para pleitear indenização pelas eventuais perdas e danos que tenham decorrido dessa rescisão imotivada.

Parágrafo Quarto - Em qualquer hipótese de extinção da administração condominial, a Administradora/Operadora disporá de 90 (noventa) dias para o encerramento e devida prestação de contas, seja dos recursos confiados a sua guarda, seja dos serviços de caráter contábil.

Artigo 54 - No exercício normal de suas atribuições, o Síndico e a Administradora/Operadora não serão pessoalmente responsáveis pelas obrigações contraídas em nome e no interesse do Condomínio, mas responderão pelos prejuízos a

que derem causa, por dolo, culpa, bem como pelos atos que excederem os poderes de administração. Os atos do Síndico e da Administradora podem ser revistos através de Assembléia Geral.



Artigo 55 - O Conselho Consultivo será composto de 3 (três) membros efetivos, os quais serão obrigatoriamente titulares de unidades autônomas.

Parágrafo Único - No caso de vacância do cargo de conselheiro, o substituto será nomeado pelos remanescentes e servirá até a próxima Assembléia Geral. Se ocorrer vacância da maioria ou da totalidade dos cargos, a Assembléia Geral será convocada pelo Síndico para proceder a nova eleição, observado o "quorum" de maioria simples de votos dos condôminos presentes para a deliberação.

Artigo 56 - Ao Conselho Consultivo, caberão as atribuições de caráter consultivo previstas na Lei 4.591/64.

Parágrafo Primeiro - O Conselho Consultivo se reunirá sempre que os interesses do condomínio exigirem, devendo o Síndico estar presente às reuniões, para presidí-las. As decisões do Conselho Consultivo serão tomadas pelo voto da maioria, devendo ser lavrada ata, com obediência, no que couber, ao estabelecido para as da Assembléia Geral.

Parágrafo Segundo - Como órgão de assessoria, as decisões do Conselho Consultivo não vinculam a atuação do Síndico. Quando a decisão do Síndico contrariar aquela do Conselho Consultivo, este poderá recorrer à Assembléia Geral.

Parágrafo Terceiro - Até 48 (quarenta e oito) horas antes da Assembléia Geral Ordinária, independentemente de qualquer convocação especial, o Conselho Consultivo deverá obrigatoriamente emitir parecer sobre a prestação das contas e a previsão orçamentária, sendo certo que seu silêncio corresponderá a parecer favorável.

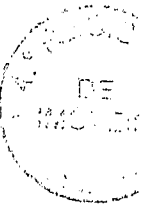
Artigo 57 - Não poderão ser eleitos para o Conselho Consultivo os condôminos impedidos de se elegerem síndico, na forma do parágrafo primeiro do artigo 48 supra.

CAPÍTULO X - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Artigo 58 - As deliberações conjuntas dos condôminos serão tomadas em Assembléia Geral, Ordinária ou Extraordinária, realizada em dependências do próprio edifício, convocada e instalada na forma da Lei e desta Convenção, a fim de decidir sobre matéria de interesse do Condomínio.

Parágrafo Primeiro - A convocação da Assembléia Geral Ordinária será efetuada pelo Síndico, e da Assembléia Geral Extraordinária pelo Síndico, pela totalidade dos membros do Conselho Consultivo ou por condôminos que representem 1/4 (uma quarta parte) dos votos do edifício, em ambas por meio de Edital de Convocação,

colocado em local visível do edifício, e enviada cópia do mesmo a cada condômino, através de carta registrada ou sob protocolo, para o endereço registrado no edifício, com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos.



Parágrafo Segundo - No Edital de Convocação constará, ainda que abreviadamente, a "ordem do dia", sobre a qual deliberarão os presentes, e mais o item "assuntos gerais e de interesse do condomínio". Também serão indicados o dia, hora e local da realização da Assembléia Geral e a disposição de que, não havendo quorum suficiente para a sua instalação em primeira convocação, a segunda se fará 30 (trinta) minutos após.

Parágrafo Terceiro - Como exceção, ainda que não conste da "ordem do dia", a Assembléia Geral tomará conhecimento de recurso apresentado por condômino ou pelo Conselho Consultivo de decisão proferida pelo Síndico ou, por delegação deste, pelo Subsíndico ou pela Administradora/Operadora, e que se refira, especificamente, a esse mesmo condômino ou ao Conselho Consultivo.

Artigo 59 - As Assembléias serão realizadas com a presença mínima, em primeira convocação, de 2/3 (dois terços) dos condôminos quites em relação às despesas e multas do condomínio, e, em segunda convocação, com qualquer número. As decisões, ressalvados os casos de "quorum" especial adiante previstos, serão tomadas pela maioria simples de votos dos condôminos presentes.

Artigo 60 - As reuniões serão dirigidas por mesa composta por um Presidente, escolhido entre os condôminos, e secretariada por pessoa de livre escolha do Presidente eleito. No entanto, por determinação da maioria dos presentes, poderá ser presidida pela Administradora/Operadora, na pessoa de seu representante.

Parágrafo Único - Caberá, ainda, ao Presidente da Assembléia Geral examinar o livro de Registro de Presença e verificar os requisitos necessários à instalação da reunião; examinar as procurações apresentadas, admitindo ou não o respectivo mandatário, com recurso dos interessados à própria Assembléia Geral; enquanto não deliberado a respeito, o voto dos mesmos será tomado em apartado; dirigir os trabalhos, determinando os atos a serem praticados pelo Secretário, colocando os assuntos em debate e votação, aceitando, ou não, as propostas apresentadas, podendo até mesmo inverter a "ordem do dia"; suspender a reunião, em face do adiantado da hora, ou se houver necessidade de coligir elementos ou completar informações, ou ainda se os trabalhos estiverem tumultuados, transferindo-a para outro dia ou local mais apropriado, com a aprovação da maioria simples dos presentes, e encerrar o Livro de Registro de Presença e assinar o Livro de Ata da Assembléia Geral.

Artigo 61 - Dos trabalhos e deliberações da Assembléia Geral será lavrada ata, em livro próprio, que poderá ser na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, e conter apenas a transcrição das deliberações tomadas, desde que os documentos ou propostas submetidos à Assembléia Geral, assim como as declarações de voto ou dissidência, referidas na ata, sejam numerados seguidamente, autenticados pela mesa e por qualquer condômino que o solicitar, e arquivados no

edifício, devendo à mesa, a pedido de condômino interessado, autenticar exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto ou dissidência, ou protesto apresentado.



Artigo 62 - A ata da Assembléia Geral será lavrada por pessoa de livre indicação do seu Presidente, condômino ou não, devendo ser assinada pelo Presidente e pelo Secretário, e levada a registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. Quando a ata refletir alteração ou acréscimo de dispositivo constante nesta Convenção, será também averbada no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição competente. Cópia da ata será remetida a cada condômino, dentro de 08 (oito) dias da data da Assembléia Geral, ainda que não tenha sido registrada, para sua manifestação, também no prazo de 08 (oito) dias, sendo certo que o silêncio caracterizará sua aprovação integral e irrevogável.

Artigo 63 - A manifestação em contrário, por parte de algum condômino, será considerada como recurso à próxima Assembléia Geral, muito embora a decisão deva ser obedecida, desde logo, por todos os condôminos, ainda que vencidos nas deliberações, ou que a ela não tenham comparecido, mesmo que ausentes do domicílio e independentemente do recebimento pessoal do Edital de Convocação.

Artigo 64 - A Assembléia Geral Ordinária deverá ser realizada anualmente, até o final do primeiro trimestre após o término do exercício social e a ela caberá, principalmente:

- a) apreciar e deliberar sobre a prestação de contas do Síndico e relatório de atividades da Administradora, tudo relativamente ao exercício social anterior;
- b) fixar o orçamento do condomínio e a forma de cobrança das respectivas despesas para o exercício em curso ;
- c) eleger o Síndico, Subsíndico e os Membros do Conselho Consultivo e de outros eventuais órgãos;
- d) impor multa a condômino;
- e) conhecer e decidir recurso de condômino ou do Conselho Consultivo;
- f) decidir sobre assuntos de interesse geral e de outras matérias constantes da "ordem do dia".

Artigo 65 - A Assembléia Geral Extraordinária decidirá, entre outros itens, sobre:

- a) matéria específica da Assembléia Geral Ordinária, quando esta não for realizada tempestivamente, ou que tenha surgido posteriormente;
- b) alteração da presente Convenção;
- c) destituição do Síndico, Subsíndico e/ou dos Membros do Conselho Consultivo e de outros eventuais órgãos, sem necessidade de motivação para essa decisão;

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

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



Artigo 66 - Sem prejuízo das disposições do Capítulo XII abaixo, deverão ser obedecidos, conforme a matéria, os seguintes "quoruns" para deliberação em Assembléia Geral:

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

b) destituição do Síndico e da Administradora: 2/3 (dois terços) dos votos totais dos condôminos, assim considerados tanto os titulares de domínio como os titulares de direito de compra de unidade autônoma, em Assembléia Geral Extraordinária especialmente convocada para esse fim;

c) destituição do Subsíndico, Membros do Conselho Consultivo e de outros eventuais órgãos: 2/3 dos condôminos presentes à Assembléia Geral Extraordinária para esse fim especialmente convocada;

d) ocorrência de sinistro : quorum previsto nos artigo 14 "caput" e 17 da Lei 4.591/64.

e) Alteração na forma de exploração das vagas de garagem e unidade autônoma estacionamento: unanimidade dos condôminos presentes à Assembléia Geral.

Parágrafo Primeiro - A cada unidade residencial e unidade autônoma estacionamento, e para as unidades residenciais contíguas, pertencentes a um mesmo condômino e utilizadas como uma só unidade, com acesso único, corresponderá um voto, sendo certo que, salvo nas hipóteses expressamente previstas neste artigo, os condôminos em atraso nos pagamento das quotas que lhes couberem nas despesas do Condomínio e das multas que lhes tenham sido impostas não poderão tomar parte nas deliberações, e se, não obstante a proibição prevista, votarem nas Assembléias, os seus votos serão nulos.

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

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

Parágrafo Quarto - O condômino poderá fazer-se representar na Assembléia Geral por procurador, com poderes gerais e bastantes para, legalmente, praticar os atos necessários e contrair obrigações, devendo o instrumento de procuração ser depositado em mãos do Síndico, que o encaminhará ao Presidente da Assembléia Geral, ou diretamente em mãos do Presidente, tudo antes de iniciadas as deliberações.

Se existir o "pool", e se os condôminos titulares de unidades dele integrantes não comparecerem à Assembléia Geral, serão eles automática e necessariamente representados pela Administradora/Operadora do Sistema, independentemente de mandato escrito, tendo aquela o direito de manifestar um voto para cada unidade representada.



Parágrafo Quinto - A critério do Síndico, poderá ser dispensado o reconhecimento de firma na procuração, quando por instrumento particular, desde que em via original, exceção feita apenas à Administradora/Operadora, cuja representação dos membros do "pool" independe de formalidades.

Parágrafo Sexto - Os condôminos não poderão votar em relação aos assuntos, serviços e gastos para cuja manutenção não contribuam, devendo o respectivo voto, em tal hipótese, ser excluído "ad computo" da maioria.

Parágrafo Oitavo - Em observância ao disposto no Parágrafo 4º do artigo 24 da Lei 4.591/64, nas decisões da Assembléia que envolvam despesas ordinárias do Condomínio, o locatário poderá votar, caso o condômino locador a ela não esteja presente.

Artigo 67 - A Assembléia Geral se reunirá e deliberará em ato contínuo. Os trabalhos poderão ser suspensos e prosseguirão em data posterior, quer pelo adiantado da hora, quer pela necessidade de coligir elementos ou completar informações, quer por estarem tumultuados os trabalhos, independentemente de nova convocação.

Artigo 68 - A Assembléia Geral Ordinária e a Assembléia Geral Extraordinária poderão ser, cumulativamente, convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora, e instrumentadas em ata única.

CAPÍTULO XI - DO FUNDO DE RESERVA

Artigo 69 - Para atender às despesas com as obras de conservação, atualização, melhoria e reforma do edifício, não previstas em orçamento, bem como "déficits orçamentários", fica criado o Fundo de Reserva do Condomínio, composto das seguintes parcelas:

- a) 5% (cinco por cento) sobre as contribuições mensais de cada condômino;
- b) juros moratórios e multas previstas nesta Convenção, que venham a ser cobrados dos condôminos;
- c) 20% (vinte por cento) do saldo verificado no orçamento de cada exercício social;
- d) rendimentos decorrentes de aplicação das verbas do próprio Fundo de Reserva.

[Handwritten signature]

Artigo 70 - A Assembléia Geral de Instalação estabelecerá o limite do Fundo de Reserva.



CAPÍTULO XII - DAS ALTERAÇÕES DESTA CONVENÇÃO

Artigo 71 - Esta Convenção somente poderá ser modificada da seguinte forma:

a) naquilo que disser respeito à alteração da destinação específica da cada coisa de uso e propriedade comuns, bem como à suspensão total ou parcial dos serviços integrantes do Condomínio, será exigida a concordância de 90% (noventa por cento) dos votos dos condôminos ou titulares de direitos de compra de apartamentos integrantes do Condomínio, em Assembléia Geral Extraordinária especialmente convocada para tal fim;

b) quanto às demais alterações, será exigido o voto mínimo de 2/3 (dois terços) de todos os condôminos ou titulares de direitos de compra de apartamentos integrantes do condomínio, em Assembléia Geral Extraordinária especialmente convocada para tal fim.

c) naquilo que disser respeito à alteração da destinação específica da garagem de uso e propriedade comuns, será exigida a concordância expressa de 90% (noventa por cento) dos votos dos condôminos ou titulares de direitos de compra de apartamentos integrantes do Condomínio e do proprietário da unidade autônoma estacionamento, em Assembléia Geral Extraordinária especialmente convocada para tal fim;

CAPÍTULO XIII - DO REGULAMENTO INTERNO

Artigo 72 - O Regulamento Interno é o disciplinador da conduta interna dos condôminos, devendo ser cumprido e respeitado por todas as pessoas, condôminos e ocupantes a qualquer título, suas famílias e empregados que residam no edifício. Ficam, desde já, acrescentadas às normas de caráter regimental constantes do artigo 42 desta Convenção, as seguintes disposições:

1) as chaves da casa de máquinas e demais dependências de propriedade e uso comuns do edifício ficarão sempre em poder do Gerente do empreendimento, que as passará a seus sucessores, quando deixar suas funções; é vedada a permanência dessas chaves em apartamento que não o do Síndico ou de seus representantes no prédio, devendo existir sempre na portaria duplicata das mesmas para uso em caso de urgência;

2) a correspondência para os apartamentos, jornais, cartas, telegramas, embrulhos etc. deverão ser entregues aos seus respectivos destinatários, pela recepção, em periodicidade programada pela Administradora/Operadora;

3) além das atividades decorrentes da natureza do edifício, a critério da Administração, é vedada a entrada nas dependências do edifício, sem licença daquela, de corretores, agenciadores, cobradores, ofertantes de produtos, serviços, vendedores ambulantes, solicitantes e pedintes de qualquer natureza, assim como de pessoas com o fim de angariar donativos e misteres semelhantes, compradores de coisas usadas, jornais, garrafas etc.;



4) o ingresso de empregados, caixeiros, fornecedores em geral, será sugerido para que seja feito pela entrada e elevador de serviço, salvo impedimento à sua utilização, e/ou autorizações especiais;

5) os empregados do edifício só poderão permanecer nas áreas comuns, mesmo nas horas de folga, quando uniformizados com o traje fornecido pelo condomínio;

6) para o transporte de carga, bagagens e pacotes de certo vulto, somente poderá ser utilizado o elevador próprio em horários previamente autorizados pelo Síndico;

7) só com a anuência expressa do Síndico e mediante solicitação escrita do respectivo condômino, os empregados do edifício aceitarão chaves dos apartamentos, em caso de ausência, locação, mudança, etc., e em qualquer hipótese, sob exclusiva e total responsabilidade do condômino interessado;

8) incumbe aos funcionários do prédio fiscalizar o fiel cumprimento do Regimento Interno, considerando-se motivo de justa causa para a demissão, a desídia no desempenho das respectivas funções, omissão ou o desconhecimento de suas estipulações.

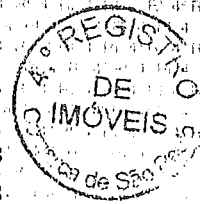
Artigo 73 - Havendo necessidade de complementar o Regulamento Interno, para atender aos interesses da coletividade condominial, deverão ser elaboradas e/ou alteradas regras pelo Síndico e aprovadas por 2/3 (dois terços) dos condôminos ou titulares de direitos de compra de apartamentos integrantes do Condomínio presentes na Assembléia Geral especialmente convocada. Considerar-se-á nula de pleno direito qualquer disposição regimental que contrariar a presente Convenção.

CAPÍTULO XIV - DO SEGURO

Artigo 74 - É obrigatória a contratação de seguros contra incêndio ou outro sinistro que cause destruição total ou parcial do edifício, bem como de responsabilidade civil contra terceiros e danos a condôminos, em companhias idôneas da escolha da Administradora/Operadora e com a aprovação do Síndico, devendo ser observadas as disposições contidas nos artigos 13 a 18 da Lei 4.591/64.

Parágrafo Único - É permitido a cada condômino aumentar o seguro correspondente à sua unidade autônoma para cobrir as benfeitorias que haja feito. Nesse caso, pagará o acréscimo do preço, recebendo a correspondente parte da indenização, em caso de sinistro, diretamente da seguradora.

CAPÍTULO XV - DAS PENALIDADES



Artigo 75 - O condômino, por si próprio, seus inquilinos, prepostos e demais ocupantes da unidade autônoma, que violar as disposições legais, bem como as contidas na presente Convenção e no Regulamento Interno, além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se de ato praticado, ou ainda reparar os danos que causar, ficará sujeito a multa, no valor correspondente de uma a cinco vezes o valor da contribuição mensal de custeio do Condomínio, vigente à época da infração, dosada segundo a gravidade da falta e devida tantas vezes quantas forem as infrações e o dobro em caso de reincidência.

Parágrafo Único - A multa será imposta e cobrada pelo Síndico ou pela Administradora Operacional, juntamente com a contribuição de vencimento imediatamente posterior.

Artigo 76 - O atraso no pagamento de qualquer quantia acarretará ao devedor a incidência de multa de até 20% (vinte por cento) do valor do débito vencido, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, contados dia a dia, e honorários de advogado de até 20%, encargos esses que incidirão sobre os valores das contribuições e/ou obrigações em atraso monetariamente corrigidos na forma do Capítulo XVI desta Convenção.

Artigo 77 - É facultado ao interessado recorrer, por escrito, para a Assembléia Geral, dentro de 30 (trinta) dias contados do recebimento da comunicação da infração, recurso esse com efeito suspensivo, a ser julgado pela primeira Assembléia que se reunir, não se conhecendo os que forem interpostos fora do prazo; em caso de excepcional gravidade, poderá ser convocada Assembléia Geral Extraordinária para julgar o recurso imediatamente.

Parágrafo Único - No julgamento do recurso, a Assembléia Geral procederá a uma instrução sumária e oral sobre os fatos de que tiver resultado a multa, ouvindo o Administrador Operacional, o condômino em causa, testemunhas presentes e tomando conhecimento dos demais elementos de acusação e defesa existentes. Em seguida, será julgada a multa, pelo voto da maioria.

Artigo 78 - Em qualquer Assembléia Geral, a coletividade condominial poderá impor multas a condôminos que, por infrações, se tenham tornado passíveis de penalidades, realizando, se entender necessário, a instrução sumária de que trata o parágrafo único do artigo 77 supra, no que for aplicável. Dessa imposição não caberá recurso.

Artigo 79 - As multas recebidas e os juros moratórios constituirão receita do Condomínio.

Parágrafo Único - O Administrador Operacional não poderá, sob nenhuma hipótese, deixar de aplicar as multas e, quando for o caso, juros de mora e correção monetária devidos, sob pena de ser responsabilizado pelas verbas que deixar de arrecadar.

Artigo 80 - O pagamento de multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil pelos danos causados.



CAPÍTULO XVI - DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS DA UNIDADE AUTÔNOMA "ESTACIONAMENTO"

Artigo 81 - A *Unidade Autônoma "Estacionamento"* estará localizada no 4º subsolo e no 3º subsolo inferior, conforme já referido nesta Convenção, sendo que possuirá uma parte de área comum, na qual se incluem as áreas das rampas de acesso de veículos do térreo até a entrada da unidade, os poços dos elevadores e a caixa de escadas de acesso aos demais pavimentos do Edifício.

Parágrafo Primeiro - Fica atribuído o direito irrestrito do proprietário da unidade autônoma estacionamento a sua entrada e saída pelas rampas de acesso e demais entradas e saídas em áreas comuns do edifício, nela incluídas escadas, elevadores e portões;

Parágrafo Segundo:- O proprietário da unidade autônoma estacionamento, a seu critério e por sua conta e responsabilidade, desde que obedecidas as disposições legais pertinentes, poderá fracionar ou desmembrar tal unidade, no máximo até 10 (dez) unidades autônomas.

Parágrafo Terceiro - Fica estabelecido que ocorrida a hipótese citada no parágrafo anterior, o benefício previsto no parágrafo segundo do artigo 18 - onde o titular desta unidade autônoma pode contratar por sua conta e risco empresa de administração de estacionamento - perderá imediatamente sua validade, devendo neste caso as novas unidades autônomas serem administrada pela empresa que for contratada pelo Condomínio.

Parágrafo Quarto - No caso de a unidade autônoma estacionamento promover a alienação de quota parte ideal desta unidade criando assim um condomínio civil, os respectivos co-proprietários deverão indicar entre si um representante. Caso na época das alienações de que trata este parágrafo esteja ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo segundo do artigo 18, operar-se-á o que dispõe o parágrafo anterior.

Parágrafo Quinto - Se o proprietário da unidade autônoma estacionamento desejar alienar dita unidade, por venda, permuta ou outra forma, os condôminos deste Edifício terão o direito de preferência para a aquisição, nas mesmas condições de terceiros. Nesta hipótese, a proprietária informará, por escrito, aos condôminos, o nome do potencial comprador e todas as condições da alienação e os condôminos terão 30 (trinta) dias para exercer o direito de preferência.

[Handwritten signature]

4.º OFICIAL DE REGISTRO
IMÓVEIS DA CAPITAL

Artigo 82 - No rateio das despesas condominiais, ordinárias ou extraordinárias, do "EDIFÍCIO WORLD SQUARE FLAT", a unidade autônoma "estacionamento" participará, na proporção da sua respectiva quota ideal de terreno, exclusivamente nas despesas relativas à manutenção de elevadores, escadarias, áreas de acesso e circulação de veículos, rampas e limpeza e manutenção de caixas d'água, conforme apresentado no quadro V da NBR 12721, item "D", participando do rateio na proporção de 29,3038% sobre as despesas exclusivamente imputáveis ao setor de garagem e de 6,7368% sobre o rateio total do condomínio. No que se refere às despesas de consumo de água e energia elétrica do setor de garagem, as medições serão apuradas através da instalação de ramais independentes, exclusivos à unidade autônoma "estacionamento" e pagos conforme o consumo apurado.

REGISTRO
DE
IMÓVEIS
Cidade de São Paulo

Artigo 83 - O proprietário da unidade autônoma "Estacionamento" poderá utilizar-se diretamente de referida unidade ou ainda explorá-lo por empresa de administração de estacionamentos, desde que conjuntamente com o restante do condomínio e com a mesma empresa administradora.

Parágrafo Primeiro - Não havendo consenso, entre a Administradora/Operadora e o proprietário da unidade autônoma consistente no 3º Subsolo inferior e 4º Subsolo, cada uma das partes poderá livremente contratar a empresa especializada na operação de garagem e estacionamento, em bases e condições diferentes, e nessa hipótese não será feito o rateio de receitas e despesas conforme previsto no Parágrafo quarto abaixo.

Parágrafo Segundo - O Condomínio ao estabelecer concorrência para exploração de suas garagens deverá dar conhecimento ao proprietário sua adesão, resguardado o direito deste aceitar ou não, ficando desde já estabelecida de forma irrevogável que o condomínio não poderá deixar de dar referida oportunidade de adesão ao proprietário de referida unidade, sob pena de nulidade de contratação;

Parágrafo Terceiro - O proprietário da unidade autônoma "Estacionamento" deverá participar da contratação de empresa de estacionamento, podendo indicar empresas, questionar fatores de escolha e opinar na contratação de referida empresa, tendo seu voto, em relação aos demais condôminos a proporção de 29,3038% de peso, sendo que os condôminos das unidades residenciais, nesse caso terão conjuntamente o peso de 70,6962%;

Parágrafo Quarto - Caso seja contratada conjuntamente a empresa especializada para exploração do estacionamento, a proporção do rateio das receitas e despesas do mesmo se fará na proporção de 70,6962% para o condomínio e 29,3038% para a unidade autônoma "estacionamento";

Parágrafo Quinto - Tendo-se em vista a proporcionalidade estabelecida no parágrafo anterior, o condomínio e o proprietário da unidade autônoma estacionamento estarão proibidos de ceder gratuitamente vagas de garagem, salvo se houver acordo escrito neste sentido. Ocorrido o acordo que permite a cessão gratuita de vagas deverá, por consequência, ser ajustada nova proporcionalidade de rateio de receitas e despesas, sendo essa proporcionalidade estabelecida de acordo com o número de vagas

efetivamente colocadas à disposição da empresa de estacionamento para locação mensal ou avulsa.

Parágrafo Sexto - Ao proprietário da unidade autônoma "estacionamento" será assegurado o regular uso e gozo de sua propriedade, na forma que lhe convier, resguardada a utilização para o fim de estacionamento determinado nessa convenção.



Parágrafo Sétimo - Fica facultado ao proprietário da unidade autônoma estacionamento, verificar a qualquer tempo as contas da administração do estacionamento.

Artigo 84 - O Condomínio terá assegurado o direito, quando necessário, a proceder diretamente ou por empresas especializadas toda e qualquer manutenção de tubulações, paredes, pisos, grelhas, drenos e outros componentes situados na unidade autônoma estacionamento, comprometendo-se outrossim a reparar eventuais problemas no menor espaço de tempo possível, sem prejudicar a utilização do mesmo.

CAPÍTULO XVII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 85 - Caberá à Administradora/Operadora a realização das atividades necessárias à instituição de todos os serviços, que deverão encontrar-se em perfeito estado de funcionamento quando da entrega das chaves aos condôminos. Para tanto, a Administradora/Operadora assumirá todas as despesas relativas a tal preparo, denominado "atividade pré-operacional", sendo certo que tais despesas serão rateadas pelos condôminos na mesma proporção estabelecida nesta Convenção. Fica desde logo estabelecido que as relações entre o Condomínio e a Administradora estão reguladas pela presente Convenção, dispensada contratação específica para tal fim.

Parágrafo Primeiro - Deverá ser efetuado um rateio entre os condôminos na proporção de suas respectivas frações ideais, para o pagamento à Administradora/Operadora, a título de remuneração de serviços pré-operacionais de administração, de valor e taxa a ser aprovado em Assembléia Ordinária. Além de outras que possam vir a se mostrar necessárias, as atividades pré-operacionais consistirão em :

- a) aquisição de equipamentos operacionais hoteleiros, bem como carrinhos de camareira, utensílios de limpeza, armários, prateleiras, enxoval das partes comuns, uniformes de empregados, ferramentas, intercomunicadores etc.;
- b) instalação do sistema de informática: aquisição de todos os equipamentos que compõem o sistema de informatização, tais como computadores, monitores, câmaras de segurança, impressoras, programas etc.;
- c) aquisição de equipamentos de escritório : móveis, armários, fichários, cadeiras, material de papelaria e tudo quanto necessário à instalação dos funcionários da

Administradora Operacional que, pelas características de suas funções, devam realizar seus trabalhos na parte interna do Condomínio;



d) funcionários: a Administradora Operacional realizará a seleção, contratação e o treinamento dos funcionários que prestarão os serviços que não forem contratados a terceiros, de forma a preparar tais empregados para a realização dos mesmos de maneira satisfatória e eficiente.

Artigo 86 - Os inquilinos, prepostos e demais ocupantes, quanto aos atos praticados, serão solidários com os condôminos locadores ou cedentes da ocupação, perante o Condomínio, em relação às proibições, multas e ações decorrentes desta Convenção.

Artigo 87 - A denominação do Condomínio, constante nesta Convenção, será conservada "ad perpetuam" pelos condôminos.

Artigo 88 - A Incorporadora fica assegurado o direito de, enquanto existirem apartamentos à venda no Condomínio, manter no mesmo, se o quiser, corretores e placas promocionais em madeira, metal ou acrílico, alusivas ao empreendimento, sendo autorizado o uso gratuito das partes comuns pelos corretores enquanto trabalham.

Artigo 89 - A Incorporadora poderá instalar e manter, por um período de até de 04 (quatro) anos, na cobertura do edifício e/ou em áreas externas ou internas do mesmo, placa do seu logotipo e atividade empresarial. Esta cessão de uso das referidas áreas do edifício será objeto de contrato específico a ser formalizado com o condomínio, através da Administradora/Operadora, onde serão especificados o prazo de vigência e a remuneração mensal a ser paga ao condomínio.

Artigo 90 - É permitido à Incorporadora e à empresa construtora a colocação, em caráter "ad eternum" e de forma gratuita, de placa simbólica de bronze ou outro material e/ou acabamento, na área comum situada na entrada do Condomínio. Assim, também é permitido à Administradora, livre de ônus, enquanto perdurar o contrato de administração e operação do sistema de locações em grupo do condomínio, manter no edifício sinais indicativos de seu nome e atividade, externa ou internamente, em locais previamente aprovados pela incorporadora. De igual forma, poderá a Administradora/Operadora, no mesmo período, afixar e divulgar seu nome/logotipo nos materiais, utensílios e produtos em geral utilizados na dependências do edifício.

Artigo 91 - Nas Assembléias dos condôminos, a Administradora deverá comparecer obrigatoriamente, por si ou por procurador, independentemente de aviso, sob pena de perda automática do cargo, salvo justa causa devidamente comprovada.

Artigo 92 - Pela presente Convenção fica conferido à Administradora/Operadora e ao Síndico poderes para o foro em geral, e, ainda, para representar o Condomínio perante quaisquer repartições públicas de administração direta ou indireta, federais, estaduais ou municipais e concessionárias de serviço público em geral.

passando a ser regulada, daí em diante, pelo índice que melhor reflita a taxa real de inflação, de escolha do Síndico e "ad referendum" da Assembléia.

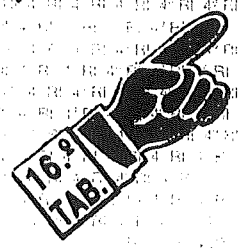


Artigo 96 - Fica eleito o Foro da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, para dirimir todas e quaisquer dúvidas resultantes da aplicação ou interpretação da presente Convenção.

São Paulo, 11 de outubro de 2000

Alessandra Pignatelli
Rogério Bendelatti
INPAR - INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.

h:\contratos\campinaj.doc



4.º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Confere com o original
arquivado neste Registro

CARTORIO DO 16. TABELIAO DE NOTAS
SAO PAULO - CAPITAL
Rua Bela Cintra, 1165 - Capital - SP
Fabio Tadeu Bisognin - tabeliao

RECONHECO POR SEMELHANÇA A(S) FIRMA(S) DE:
ROGERSON LUIZ BENDILATI (22218), ALESSANDRA
FRIBAROLLI PARTIZOTTO DE SOUZA (853).
Sao Paulo, 16 de outubro de 2000.
EM LULA DA VERDADE.

RONALDO ROBERTO ZARATIN - ESCRIVENTE
COD. SEGURANCA : 0717/18102000-5
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
FIRMA R\$ 1,69 ** TOTAL R\$ 3,38
DIGITADOR: RODRIGO 153208



4.º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Fls. 01 de 05

AL: VICENTE PINZON, 173 - 11º ANDAR - V. OLÍMPIA - SÃO PAULO - SP.

4.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
TELEFAX (11) 229-9541
Confere com o original arquivado neste Registro



CERTIFICA

que o presente título foi protocolado em 19/10/2000 sob o número *269.296, microfilmado e nesta data, procedidos os seguintes atos:

REGISTRO	0 / LIVRO 3	8.777	
AVERBAÇÃO	76 / MATRICULA	124.579	
AVERBAÇÃO	77 / MATRICULA	124.579	
AVERBAÇÃO	78 / MATRICULA	124.579	
AVERBAÇÃO	79 / MATRICULA	124.579	
REGISTRO	80 / MATRICULA	124.579	
AVERBAÇÃO	81 / MATRICULA	124.579	
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0101
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0105
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0107
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0109
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0110
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0201
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0202
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0203
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0207
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0309
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0311
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0312
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0406
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0408
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0411
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0503
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0602
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0603
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0611
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0701
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0704
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0705
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0706
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0802
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0803
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0804
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0805
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0810
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0905
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0906
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 0910
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 1004
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 1005
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 1007
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 1009
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 1101
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 1104
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 1105
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 1107
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 1108
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 1203
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 1205
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 1307
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 1309
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 1403
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 1504
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 1505
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 1506
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 1507
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 1508
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 1512
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 1601
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 1604
AVERBAÇÃO	7 / MATRICULA	124.579	- APTO. 1607



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AL. VICENTE PINZON, 173 - 11º ANDAR - V. OLÍMPIA - SÃO PAULO - SP - TELEFAX: (011) 829-9547



4º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Contado com o original
arquivado neste Registro

AVERBACAO	7 / MATRICULA	124.579 -	APTO. 1712
AVERBACAO	7 / MATRICULA	124.579 -	APTO. 1803
AVERBACAO	7 / MATRICULA	124.579 -	APTO. 1804
AVERBACAO	7 / MATRICULA	124.579 -	APTO. 1805
AVERBACAO	7 / MATRICULA	124.579 -	APTO. 1806
AVERBACAO	7 / MATRICULA	124.579 -	APTO. 1807
AVERBACAO	7 / MATRICULA	124.579 -	APTO. 1808
AVERBACAO	7 / MATRICULA	124.579 -	APTO. 1910
AVERBACAO	7 / MATRICULA	124.579 -	APTO. 2005
AVERBACAO	7 / MATRICULA	124.579 -	APTO. 2010
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.276	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.277	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.278	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.279	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.280	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.281	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.282	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.283	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.284	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.285	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.286	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.287	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.288	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.289	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.290	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.291	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.292	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.293	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.294	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.295	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.296	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.297	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.298	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.299	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.300	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.301	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.302	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.303	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.304	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.305	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.306	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.307	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.308	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.309	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.310	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.311	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.312	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.313	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.314	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.315	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.316	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.317	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.318	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.319	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.320	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.321	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.322	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.323	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.324	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.325	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.326	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.327	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.328	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.329	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.330	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.331	
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.332	



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AL. VICENTE PINZON, 173 - 11º ANDAR - V. OLÍMPIA - SÃO PAULO - SP - TELEFAX: (011) 829-9547



4.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
 Confere com o original arquivado neste Registro

ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.337
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.338
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.339
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.340
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.341
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.342
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.343
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.344
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.345
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.346
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.347
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.348
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.349
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.350
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.351
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.352
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.353
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.354
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.355
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.356
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.357
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.358
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.359
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.360
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.361
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.362
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.363
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.364
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.365
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.366
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.367
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.368
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.369
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.370
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.371
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.372
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.373
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.374
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.375
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.376
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.377
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.378
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.379
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.380
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.381
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.382
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.383
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.384
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.385
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.386
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.387
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.388
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.389
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.390
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.391
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.392
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.393
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.394
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.395
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.396
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.397
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.398
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.399
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.400
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.401
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.402
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.403



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AL. VICENTE PINZON, 173 - 11º ANDAR - V. OLÍMPIA - SÃO PAULO - SP - TELEFAX: (011) 829-9547



4.º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

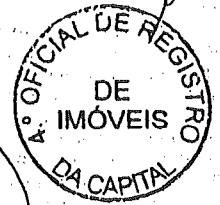
Confere com o original
arquivado neste Registro

ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.409
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.410
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.411
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.412
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.413
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.414
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.415
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.416
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.417
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.418
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.419
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.420
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.421
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.422
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.423
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.424
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.425
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.426
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.427
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.428
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.429
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.430
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.431
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.432
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.433
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.434
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.435
ABERTURA MAT.	0 / MATRICULA	149.436



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AL. VICENTE PINZON, 173 - 11º ANDAR - V. OLÍMPIA - SÃO PAULO - SP - TELEFAX: (011) 829-9547



4.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Confere com o original arquivado neste Registro

São Paulo, 25 de OUTUBRO de 2000.

Oficiala / *[Signature]* / Substituta da Oficiala / Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS

Registro(s)	: R\$ *****24.291,70
Averbação(ões)	: R\$ *****4.375,00
Prenotação	: R\$ *****0,00
Segunda(s) via(s)	: R\$ *****0,00
Páginas adicionais	: R\$ *****0,00
Certidão(ões)	: R\$ *****1.550,01
Microfilmagem	: R\$ *****0,00

SUB-TOTAL	: R\$ *****30.216,71
CUSTAS AO ESTADO	: R\$ *****9.669,20
CARTEIRA DA SERVENTIA AO TESOURO	: R\$ *****6.043,34
	: R\$ *****0,00

T O T A L : R\$ *****45.929,25

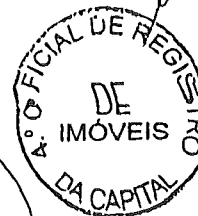
Depósito Prévio	: R\$ *****43.450,00
Saldo a Receber	: R\$ *****2.479,25
Saldo a Devolver a parte	: R\$ *****0,00

RECEPCÃO N.º : * 2 6 9 . 2 9 6

Emolumentos do Estado e Contribuição de aposentadoria recolhidos pela guia n.º 201.
Declaro que nesta data, recebi a 1a. via deste recibo



Oficial de Registro de Imóveis da Capital
AL. VICENTE PINZON, 173 - 11º ANDAR - V. OLÍMPIA - SÃO PAULO - SP - TELEFAX: (011) 829-9547



4.º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Confere com o original
arquivado neste Registro

São Paulo, 25 de OUTUBRO de 2000.

Oficiala / *[Signature]* Substituta da Oficial / Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS

Registro(s)	: R\$ *****24.291,70
Averbação(ões)	: R\$ *****4.375,00
Prenotação	: R\$ *****0,00
Segunda(s) via(s)	: R\$ *****0,00
Páginas adicionais	: R\$ *****0,00
Certidão(ões)	: R\$ *****1.550,01
Microfimagem	: R\$ *****0,00
SUB-TOTAL	: R\$ *****30.216,71
CUSTAS AO ESTADO	: R\$ *****9.669,20
CARTEIRA DA SERVENTIA	: R\$ *****6.043,34
AO TESOIRO	: R\$ *****0,00
TOTAL	: R\$ *****45.929,25
Depósito Prévio	: R\$ *****43.450,00
Saldo a Receber	: R\$ *****2.479,25
Saldo a Devolver a parte	: R\$ *****0,00

RECEPCÃO N.º : * 2 6 9 . 2 9 6

Emolumentos do Estado e Contribuição de aposentadoria recolhidos pela guia n.º 201.
Declaro que neste documento não há mais nada a declarar.