

# **Administração do Residencial Imprensa III**

## **Gestão 2014**

**Síndica** – Nadja Limeira Araújo (507)

**Subsíndico** - Cicero Bezerra Fontes Filho ( 1207)

### **Conselho Consultivo:**

Titulares: Raimundo Lopes: (903) e Cláisse Hoff Grando (1206)

Suplentes: Everton Rossi Júlio( 1204) Maria Adaílde Albuquerque de Araújo (1205)

### **Conselho Fiscal:**

Titulares: Silvia Emilia Lacerda Miguel (108), Renato Gonçalves de Lanes (405) e Gislaine Aparecida dos Santos Oliveira Pinheiro (901)

Suplentes: Renato Salgado (407), Eli Mendes Ferreira (1406) e Valdeci M. Landim (1704)

Diagramação e editoração desta publicação: César Valdenir Teixeira (501)

Revisão: Nadja Limeira Araújo (507)

Endereço:  
Rua Copacabana Lote 12  
Águas Claras - DF - CEP 71931-720  
Fone: (061) 3435-1705

Esta Convenção/Regimento Interno foi aprovada nas Assembleias Gerais Extraordinárias realizadas em 28 à 30 de outubro e de 04 à 05 de novembro 2014.

## ÍNDICE:

I	- Da Destinação e Descrição do Imóvel.....	03
II	- Das Partes de Uso e Propriedades Comuns.....	07
III	- Das Partes de Propriedade e Uso Exclusivos.....	08
IV	- Das Assembléias Gerais dos condôminos.....	22
V	- Do Plebiscito.....	26
VI	- Da Administração do Condomínio.....	26
VII	- Do Conselho Consultivo.....	28
VIII	- Do Conselho Fiscal.....	29
IX	- Do Funcionamento do Condomínio.....	30
	SEÇÃO I     - Dos Direitos dos Condôminos.....	31
	SEÇÃO II    - Dos Deveres dos Condôminos.....	32
	SEÇÃO III   - Das Proibições.....	36
	SEÇÃO IV    - Da Realização de Mudanças.....	40
	SEÇÃO V    - Da Permanência de Animais nas Unidades.....	41
	SEÇÃO VI    - Da Realização de Obras ou Reformas.....	42
	SEÇÃO VII   - Do Uso da Garagem.....	44
	SEÇÃO VIII   - Do Uso do Salão de Festas das Churrasqueiras e do Forno de Pizza.....	47
	SEÇÃO IX    - Do Uso das Piscinas.....	50
	SEÇÃO X    - Do Uso da Sauna.....	51
	SEÇÃO XI    - Do Uso da Academia de Ginástica.....	52
	SEÇÃO XII   - Do Uso do Salão de Jogos.....	53
	SEÇÃO XIII   - Do Uso do Playground.....	54
	SEÇÃO XIV   - Da Área Comum .....	54
	SEÇÃO XV    - Da Segurança do Coletivo .....	55
	SEÇÃO XVI   - Da Responsabilidade do Condomínio.....	56
	SEÇÃO XVII   - Dos Bens Patrimoniais.....	58
	SEÇÃO XVIII   - Das Disposições Gerais.....	58
X	- Do Orçamento do condomínio.....	60
XI	- Das Penalidades.....	62
XII	- Do Seguro, do Incêndio e da Demolição Obrigatória.....	65
XIII	- Das Definições.....	66
XIV	- Das Disposições Transitórias.....	66
XV	- Das Disposições Gerais.....	67
	Proprietários das Unidades autônomas do Condomínio Residencial Imprensa III.....	70

**CONVENÇÃO/REGIMENTO INTERNO ENTRE OS CONDÔMINOS DO CONDOMÍNIO  
RESIDENCIAL IMPRENSA III, SITUADO À RUA COPAÍBA, LOTE 12, EM ÁGUAS  
CLARAS, DISTRITO FEDERAL.**

**Das Disposições Preliminares**

Os proprietários das unidades autônomas do Condomínio Residencial Imprensa III, situado à Rua Copaíba, Lote 12, em Águas Claras, Distrito Federal, estabelecem a presente CONVENÇÃO a que se sujeitam e se submetem:

***CAPITULO I***

**Da Destinação e Descrição do Imóvel**

**Art. 1º.** O Empreendimento consiste em dois Edifícios, Blocos A e B, com destinação RESIDENCIAL, em estrutura de concreto armado e vedações em alvenaria, com dezoito pavimentos em cada Bloco, sendo 1º e 2º subsolos, térreo, pilotis, pavimento tipo do 1º ao 18º andar e cobertura, conforme discriminação a seguir:

- a) O Subsolo 01 é composto de garagem, com 66 (sessenta e seis) vagas para guarda de veículos, numa área total de 2.386,76 m<sup>2</sup>;
- b) O Subsolo 02 é composto de garagem, com 70 (setenta) vagas para guarda de veículos, e reservatórios enterrados de água potável, numa área total de 2.386,76 m<sup>2</sup>;
- c) No Térreo ficam localizados 18 (dezoito) vagas para guarda de veículos no térreo comum aos Blocos A e B, jardins, salão de festas com copa e lavabos masculino e feminino, fitness com lavabo e sauna e ducha, churrasqueiras, vestiários masculino e feminino para funcionários, refeitório para funcionários, piscinas adulto e infantil, SPDA, espaço para jogos, playground, pilotis do bloco A, pilotis do bloco B.

c.1) O Pilotis do Bloco A será servido por 02 (dois) elevadores (01 social e 01 serviço) e escada enclausurada de uso coletivo para acesso aos demais pavimentos e será constituído por: 01 (uma) recepção, 01 (um) hall dos elevadores, lixo, administração, ceb, com área total de 393,5400 m2.]

c.2) O Pilotis do Bloco B será servido por 02 (dois) elevadores (01 social e 01 de serviço) e escada enclausurada de uso coletivo para acesso aos demais pavimentos e será constituído por: 01 (uma) recepção, 01 (um) hall dos elevadores, lixo, CEB, com área total de 393,4000 m2.

## **PAVIMENTO TIPO - BLOCO A**

- a) PRIMEIRO ANDAR ou 1º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 101, 102, 103 e 104 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- b) SEGUNDO ANDAR ou 2º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 201, 202, 203 e 204 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- c) TERCEIRO ANDAR ou 3º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 301, 302, 303 e 304 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- d) QUARTO ANDAR ou 4º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 401, 402, 403 e 404 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- e) QUINTO ANDAR ou 5º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 501, 502, 503 e 504 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- f) SEXTO ANDAR ou 6º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 601, 602, 603 e 604 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- g) SÉTIMO ANDAR ou 7º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 701, 702, 703 e 704 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- h) OITAVO ANDAR ou 8º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 801, 802, 803 e 804 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- i) NONO ANDAR ou 9º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 901, 902, 903 e 904 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- j) DÉCIMO ANDAR ou 10º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 1001, 1002, 1003 e 1004 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- l) DÉCIMO PRIMEIRO ANDAR ou 11º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 1101, 1102, 1103 e 1104 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;

- m) DÉCIMO SEGUNDO ANDAR ou 12º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 1201, 1202, 1203 e 1204 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- n) DÉCIMO TERCEIRO ANDAR ou 13º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 1301, 1302, 1303 e 1304 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- o) DÉCIMO QUARTO ANDAR ou 14º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 1401, 1402, 1403 e 1404 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- p) DÉCIMO QUINTO ANDAR ou 15º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 1501, 1502, 1503 e 1504 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- q) DÉCIMO SEXTO ou 16º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 1601, 1602, 1603 e 1604 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- r) DÉCIMO SÉTIMO ANDAR ou 17º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 1701, 1702, 1703 e 1704 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- s) DÉCIMO OITAVO ANDAR ou 18º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 1801, 1802, 1803 e 1804 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;

## **BLOCO B**

- a) PRIMEIRO ANDAR ou 1º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 105, 106, 107 e 108 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- b) SEGUNDO ANDAR ou 2º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 205, 206, 207 e 208 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- c) TERCEIRO ANDAR ou 3º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 305, 306, 307 e 308 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- d) QUARTO ANDAR ou 4º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 405, 406, 407 e 408 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;

- e) QUINTO ANDAR ou 5º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 505, 506, 507 e 508 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- f) SEXTO ANDAR ou 6º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 605, 606, 607 e 608 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- g) SÉTIMO ANDAR ou 7º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 705, 706, 707 e 708 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- h) OITAVO ANDAR ou 8º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 805, 806, 807 e 808 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- i) NONO ANDAR ou 9º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 905, 906, 907 e 908 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- j) DÉCIMO ANDAR ou 10º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 1005, 1006, 1007 e 1008 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- l) DÉCIMO PRIMEIRO ANDAR ou 11º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 1105, 1106, 1107 e 1108 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- m) DÉCIMO SEGUNDO ANDAR ou 12º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 1205, 1206, 1207 e 1208 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- n) DÉCIMO TERCEIRO ANDAR ou 13º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 1305, 1306, 1307 e 1308 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- o) DÉCIMO QUARTO ANDAR ou 14º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 1405, 1406, 1407 e 1408 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- p) DÉCIMO QUINTO ANDAR ou 15º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 1505, 1506, 1507 e 1508 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;

- q) DÉCIMO SEXTO ou 16º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 1605, 1606, 1607 e 1608 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- r) DÉCIMO SÉTIMO ANDAR ou 17º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 1705, 1706, 1707 e 1708 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;
- s) DÉCIMO OITAVO ANDAR ou 18º PAVIMENTO fica destinado aos apartamentos 1805, 1806, 1807 e 1808 servidos pelo hall de elevadores e escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, lixeira e dutos de ventilação, numa área total de 380,5400 m<sup>2</sup>;

## **COBERTURA**

- a) A COBERTURA no Bloco A, fica destinada aos reservatórios, barrilete e casa de máquinas, numa área total de 76,8700 m<sup>2</sup>.
- b) A COBERTURA no Bloco B, fica destinada aos reservatórios, barrilete e casa de máquinas, numa área total de 76,8700 m<sup>2</sup>.

**Art. 2º.** O terreno é formado pelo lote nº 12, da Rua Copaíba, de Águas Claras/DF, com a área total de 2.477,40 m<sup>2</sup>, com as demais características constantes da matrícula nº 145018, do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

## ***CAPITULO II***

### **Das Partes de Uso e Propriedades Comuns**

**Art. 3º.** As partes comuns do Edifício correspondem, além das referidas no art. 3º da Lei nº 4.591 de 1964. O terreno onde se levantarão o Edifício, bem como as suas fundações, paredes internas divisórias entre as unidades, os compartimentos dos medidores de luz, entrada social, guarita, salão de festas com sanitários feminino e masculino e copa, *fitness* com sauna e ducha, churrasqueiras, SPDA, piscinas, vestiários para funcionários, refeitório para funcionários, central de gás enterrada, pilotis, sala para administração do condomínio, sanitários masculino e feminino, casa de bombas, escadas, antecâmaras, lixeiras, reservatórios, barrilete, casa de máquinas, telhado, antena coletiva, circulação de veículos, halls de acesso aos elevadores, correio, CEB, espaço para jogos, os troncos de encanamento d'água, esgoto, o poço dos elevadores, instalações elétricas e telefônicas, assim como os bens que venham a ser adquiridos ou construídos com o concurso pecuniário dos condôminos.

**Art. 4º.** As coisas de uso comum especificadas e aquelas que, embora omitidas, devam ter por sua natureza e fim esta condição, são inalienáveis, ligadas uma vez que se acham ligadas, indissoluvelmente, ao edifício e às unidades autônomas.

**Art. 5º.** Em nenhuma hipótese o terreno onde encontra-se o conjunto de edificações poderá ser desmembrado, salvo quando da reconstrução total, mediante aprovação em Assembléia Geral, especialmente convocada para este fim.

### **CAPÍTULO III**

#### **Das Partes de Propriedade e Uso Exclusivos**

**Art. 6º.** São partes de propriedade e uso exclusivo de cada condômino, também denominadas unidades autônomas, pertencentes individualmente e de pleno direito a cada um deles, as unidades localizadas conforme a seguir:

- a) O Bloco A encontra-se no lote 12, os apartamentos com numeração terminada em 01 ficam na frente do Bloco voltado para as vagas de garagens, mais próximos das vagas de garagens, os de final 02 ficam na frente do bloco, voltados para as vagas de garagens, mais próximos do Bloco B e espelho d'água, os de final 03 ficam no fundo do bloco, voltado para a praça de convivência, mais próximos das churrasqueiras, e os de final 04 ficam também no fundo do bloco, voltado para a praça de convivência, mais próximos ao Bloco B;
- b) O Bloco B encontra-se no lote 12, os apartamentos com numeração terminada em 05 ficam na frente do Bloco, voltados para a praça encantada, mais próximo do Bloco A, os de final 06 ficam na frente do bloco, voltado para a praça encantada, mais próximo do espaço para jogos, os de final 07 ficam no fundo do bloco, voltado para as floreiras, próximo ao Bloco A, os de final 08 ficam no fundo, voltados para o SPA, mais próximos da piscina;
- c) As vagas para guarda de veículos de numeração de: 01 e 06 estão localizadas no térreo;
- d) As vagas para guarda de veículos de numeração de: 22, 23, 31, 34 e 48, estão localizadas no subsolo 01;
- e) As vagas para guarda de veículos de numeração de: 126, 136 e 142, estão localizadas no subsolo 02.

**Art. 7º.** As unidades autônomas estão descritas conforme a seguir:

- a) Os apartamentos-tipo do Bloco A de nºs 101 até 104; 202 até 301; 303; 402; 403; 404; 501; 502; 503; 504; 601; 603 até 703; 801; 802; 804; 901; 903 até 1101; 1103 até 1304; 1404; 1503; 1504; 1602 até 1604; 1702 até 1704; 1803; 1804, iguais entre si, cada qual com 133,144483m<sup>2</sup>

de área total, sendo 83,44000m<sup>2</sup> de área privativa de divisão não proporcional, 37,704483m<sup>2</sup> de área comum de divisão proporcional e 12,00000m<sup>2</sup> de área comum de divisão não proporcional, com a seguinte divisão: sala de estar/jantar, circulação, 01 (uma) sacada, 02 (dois) quartos, 01(uma) suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço, correspondendo-lhes uma fração ideal 16,580268334m<sup>2</sup> ou 0,006692609 da área total do terreno;

b) Os apartamentos-tipo do Bloco A de nºs 201; 302; 304; 401; 602; 704; 803; 902; 1102; 1401 até 1403; 1501; 1502; 1601; 1701; 1801 até 1802, iguais entre si, cada qual com 148,859109m<sup>2</sup> de área total, sendo 83,44000m<sup>2</sup> de área privativa de divisão não proporcional, 41,419109m<sup>2</sup> de área comum de divisão proporcional e 24,00000m<sup>2</sup> de área comum de divisão não proporcional, com a seguinte divisão: sala de estar/jantar, circulação, 01 (uma) sacada, 02 (dois) quartos, 01(uma) suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço, correspondendo-lhes uma fração ideal 18,213747604m<sup>2</sup> ou 0,007351961 da área total do terreno;

c) Os apartamentos-tipo do Bloco B de nºs 105 até 308; 406 até 408; 506; 508 até 707; 805; 906; 908; 1006 até 1008; 1108; 1206; 1208; 1307; 1506; 1508 até 1606; 1608 até 1706; 1708; 1806 até 1808, iguais entre si, cada qual com 133,144483m<sup>2</sup> de área total, sendo 83,44000m<sup>2</sup> de área privativa de divisão não proporcional, 37,704483m<sup>2</sup> de área comum de divisão proporcional e 12,00000m<sup>2</sup> de área comum de divisão não proporcional, com a seguinte divisão: sala de estar/jantar, circulação, 01 (uma) sacada, 02 (dois) quartos, 01(uma) suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço, correspondendo-lhes uma fração ideal 16,580268334m<sup>2</sup> ou 0,006692609 da área total do terreno;

d) Os apartamentos-tipo do Bloco B de nºs 405; 505; 507; 708; 806 até 905; 907; 1005; 1105 até 1107; 1205; 1207; 1305; 1306; 1308 até 1505; 1507; 1607; 1707; 1805, iguais entre si, cada qual com 148,859109m<sup>2</sup> de área total, sendo 83,44000m<sup>2</sup> de área privativa de divisão não proporcional, 41,419109m<sup>2</sup> de área comum de divisão proporcional e 24,00000m<sup>2</sup> de área comum de divisão não proporcional, com a seguinte divisão: sala de estar/jantar, circulação, 01 (uma) sacada, 02 (dois) quartos, 01(uma) suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço, correspondendo-lhes uma fração ideal 18,213747604m<sup>2</sup> ou 0,007351961 da área total do terreno;

e) As vagas para guarda de veículos de nºs 01 e 06, estão localizadas no térreo, são iguais entre si e cada qual possui 15,714626m<sup>2</sup> de área total, sendo 12,000000 m<sup>2</sup> de área de uso privativo de divisão não proporcional, e 3,714626m<sup>2</sup> de área de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhes uma fração ideal 1,633479270m<sup>2</sup> ou 0,000659352m<sup>2</sup> da área total do terreno.

f) As vagas para guarda de veículos de nºs 22, 23, 31, 34 e 48, estão localizadas no subsolo 01, são iguais entre si e cada qual possui 15,714626m<sup>2</sup> de área total, sendo 12,000000 m<sup>2</sup> de área de uso privativo de divisão não proporcional, e 3,714626m<sup>2</sup> de área de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhes uma fração ideal 1,633479270m<sup>2</sup> ou 0,000659352m<sup>2</sup> da área total do terreno;

g) As vagas para guarda de veículos de nºs 126, 136 e 142, estão localizadas no subsolo 02, são iguais entre si e cada qual possui 15,714626m<sup>2</sup> de área total, sendo 12,000000 m<sup>2</sup> de área de uso privativo de divisão não proporcional, e 3,714626m<sup>2</sup> de área de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhes uma fração ideal 1,633479270m<sup>2</sup> ou 0,000659352m<sup>2</sup> da área total do terreno.

**§ 1º.** Segue, abaixo, a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas uma das outras e das partes comuns: (Art. 1332, do Código Civil)

## **BLOCO A: OBSERVADOR NO MEIO DO HALL, DE FRENTE PARA OS APARTAMENTOS FINAL 1 E 2**

1º Pav	FRENTE	FUNDO	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA
101	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 103	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 102
102	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 104	Apartamento 101	Apartamento 105
103	Hall e apartamento 101	Área Externa (Fachada posterior)	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 104
104	Hall e apartamento 102	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 103	Apartamento 107
2º Pav	FRENTE	FUNDO	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA
201	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 203	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 202
202	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 204	Apartamento 201	Apartamento 205
203	Hall e apartamento 201	Área Externa (Fachada posterior)	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 204
204	Hall e apartamento 202	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 203	Apartamento 207
3º Pav	FRENTE	FUNDO	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA
301	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 303	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 302
302	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 304	Apartamento 301	Apartamento 305
303	Hall e apartamento 301	Área Externa (Fachada posterior)	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 304
304	Hall e apartamento 302	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 303	Apartamento 307
4º Pav	FRENTE	FUNDO	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA
401	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 403	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 402
402	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 404	Apartamento 401	Apartamento 405
403	Hall e apartamento	Área Externa (Fachada	Área Externa (Fachada	Apartamento 404

	401	posterior)	Lateral Esquerda)	
404	Hall e apartamento 402	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 403	Apartamento 407
5º Pav	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>
501	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 503	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 502
502	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 504	Apartamento 501	Apartamento 505
503	Hall e apartamento 501	Área Externa (Fachada posterior)	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 504
504	Hall e apartamento 502	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 503	Apartamento 507
6º Pav	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>
601	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 603	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 602
602	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 604	Apartamento 601	Apartamento 605
603	Hall e apartamento 601	Área Externa (Fachada posterior)	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 604
604	Hall e apartamento 602	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 603	Apartamento 607
7º Pav	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>
701	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 703	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 702
702	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 704	Apartamento 701	Apartamento 705
703	Hall e apartamento 701	Área Externa (Fachada posterior)	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 704
704	Hall e apartamento 702	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 703	Apartamento 707
8º Pav	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>
801	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 803	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 802
802	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 804	Apartamento 801	Apartamento 805
803	Hall e apartamento 801	Área Externa (Fachada posterior)	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 804
804	Hall e apartamento 802	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 803	Apartamento 807
9º Pav	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>
901	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 903	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 902
902	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 904	Apartamento 901	Apartamento 905
903	Hall e apartamento 901	Área Externa (Fachada posterior)	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 904
904	Hall e apartamento 902	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 903	Apartamento 907
10º Pav	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>
1001	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1003	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 1002
1002	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1004	Apartamento 1001	Apartamento 1005
1003	Hall e apartamento 1001	Área Externa (Fachada posterior)	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 1004
1004	Hall e apartamento 1002	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1003	Apartamento 1007
11º Pav	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>
1101	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1103	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 1102

1102	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1104	Apartamento 1101	Apartamento 1105
1103	Hall e apartamento 1101	Área Externa (Fachada posterior)	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 1104
1104	Hall e apartamento 1102	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1103	Apartamento 1107
12º Pav	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>
1201	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1203	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 1202
1202	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1204	Apartamento 1201	Apartamento 1205
1203	Hall e apartamento 1201	Área Externa (Fachada posterior)	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 1204
1204	Hall e apartamento 1202	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1203	Apartamento 1207
13º Pav	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>
1301	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1303	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 1302
1302	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1304	Apartamento 1301	Apartamento 1305
1303	Hall e apartamento 1301	Área Externa (Fachada posterior)	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 1304
1304	Hall e apartamento 1302	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1303	Apartamento 1307
14º Pav	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>
1401	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1403	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 1402
1402	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1404	Apartamento 1401	Apartamento 1405
1403	Hall e apartamento 1401	Área Externa (Fachada posterior)	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 1404
1404	Hall e apartamento 1402	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1403	Apartamento 1407
15º Pav	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>
1501	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1503	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 1502
1502	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1504	Apartamento 1501	Apartamento 1505
1503	Hall e apartamento 1501	Área Externa (Fachada posterior)	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 1504
1504	Hall e apartamento 1502	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1503	Apartamento 1507
16º Pav	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>
1601	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1603	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 1602
1602	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1604	Apartamento 1601	Apartamento 1605
1603	Hall e apartamento 1601	Área Externa (Fachada posterior)	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 1604
1604	Hall e apartamento 1602	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1603	Apartamento 1607
17º Pav	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>
1701	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1703	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 1702
1702	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1704	Apartamento 1701	Apartamento 1705
1703	Hall e apartamento 1701	Área Externa (Fachada posterior)	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 1704
1704	Hall e apartamento 1702	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1703	Apartamento 1707
18º Pav	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>

1801	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1803	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 1802
1802	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1804	Apartamento 1801	Apartamento 1805
1803	Hall e apartamento 1801	Área Externa (Fachada posterior)	Área Externa (Fachada Lateral Esquerda)	Apartamento 1804
1804	Hall e apartamento 1802	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1803	Apartamento 1807

## BLOCO B: OBSERVADOR NO MEIO DO HALL, DE FRENTE PARA OS APARTAMENTOS FINAL 5 E 6

1º Pav	FRENTE	FUNDO	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA
105	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 107	Apartamento 102	Apartamento 106
106	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 108	Apartamento 105	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
107	Hall e apartamento 105	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 104	Apartamento 108
108	Hall e apartamento 106	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 107	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
2º Pav	FRENTE	FUNDO	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA
205	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 207	Apartamento 202	Apartamento 206
206	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 208	Apartamento 205	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
207	Hall e apartamento 205	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 204	Apartamento 208
208	Hall e apartamento 206	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 207	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
3º Pav	FRENTE	FUNDO	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA
305	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 307	Apartamento 302	Apartamento 306
306	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 308	Apartamento 305	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
307	Hall e apartamento 305	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 304	Apartamento 308
308	Hall e apartamento 306	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 307	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
4º Pav	FRENTE	FUNDO	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA
405	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 407	Apartamento 402	Apartamento 406
406	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 408	Apartamento 405	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
407	Hall e apartamento 405	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 404	Apartamento 408
408	Hall e apartamento 406	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 407	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
5º Pav	FRENTE	FUNDO	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA
505	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 507	Apartamento 502	Apartamento 506
506	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 508	Apartamento 505	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
507	Hall e apartamento 505	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 504	Apartamento 508
508	Hall e apartamento 506	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 507	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
6º Pav	FRENTE	FUNDO	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA
605	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 607	Apartamento 602	Apartamento 606
606	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 608	Apartamento 605	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
607	Hall e apartamento 605	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 604	Apartamento 608

608	Hall e apartamento 606	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 607	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
7º Pav	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>
705	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 707	Apartamento 702	Apartamento 706
706	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 708	Apartamento 705	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
707	Hall e apartamento 705	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 704	Apartamento 708
708	Hall e apartamento 706	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 707	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
8º Pav	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>
805	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 807	Apartamento 802	Apartamento 806
806	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 808	Apartamento 805	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
807	Hall e apartamento 805	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 804	Apartamento 808
808	Hall e apartamento 806	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 807	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
9º Pav	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>
905	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 907	Apartamento 902	Apartamento 906
906	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 908	Apartamento 905	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
907	Hall e apartamento 905	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 904	Apartamento 908
908	Hall e apartamento 906	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 907	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
10º Pav	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>
1005	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1007	Apartamento 1002	Apartamento 1006
1006	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1008	Apartamento 1005	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
1007	Hall e apartamento 1005	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1004	Apartamento 1008
1008	Hall e apartamento 1006	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1007	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
11º Pav	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>
1105	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1107	Apartamento 1102	Apartamento 1106
1106	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1108	Apartamento 1105	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
1107	Hall e apartamento 1105	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1104	Apartamento 1108
1108	Hall e apartamento 1106	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1107	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
12º Pav	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>
1205	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1207	Apartamento 1202	Apartamento 1206
1206	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1208	Apartamento 1205	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
1207	Hall e apartamento 1205	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1204	Apartamento 1208
1208	Hall e apartamento 1206	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1207	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
13º Pav	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>
1305	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1307	Apartamento 1302	Apartamento 1306
1306	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1308	Apartamento 1305	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
1307	Hall e apartamento 1305	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1304	Apartamento 1308

1308	Hall e apartamento 1306	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1307	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
14º Pav	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>
1405	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1407	Apartamento 1402	Apartamento 1406
1406	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1408	Apartamento 1405	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
1407	Hall e apartamento 1405	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1404	Apartamento 1408
1408	Hall e apartamento 1406	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1407	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
15º Pav	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>
1505	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1507	Apartamento 1502	Apartamento 1506
1506	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1508	Apartamento 1505	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
1507	Hall e apartamento 1505	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1504	Apartamento 1508
1508	Hall e apartamento 1506	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1507	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
16º Pav	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>
1605	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1607	Apartamento 1602	Apartamento 1606
1606	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1608	Apartamento 1605	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
1607	Hall e apartamento 1605	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1604	Apartamento 1608
1608	Hall e apartamento 1606	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1607	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
17º Pav	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>
1705	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1707	Apartamento 1702	Apartamento 1706
1706	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1708	Apartamento 1705	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
1707	Hall e apartamento 1705	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1704	Apartamento 1708
1708	Hall e apartamento 1706	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1707	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
18º Pav	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>
1805	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1807	Apartamento 1802	Apartamento 1806
1806	Área Externa (Fachada frontal)	Hall e apartamento 1808	Apartamento 1805	Área Externa (Fachada Lateral Direita)
1807	Hall e apartamento 1805	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1804	Apartamento 1808
1808	Hall e apartamento 1806	Área Externa (Fachada posterior)	Apartamento 1807	Área Externa (Fachada Lateral Direita)

**VAGAS TÉRREO: O OBSERVADOR ESTÁ DENTRO DA VAGA E DE FRENTE PARA A CIRCULAÇÃO**

VAGA	FRENTE	FUNDO	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA
1	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	MURO	VAGA 2
2	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 1	VAGA 3
3	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 2	VAGA 4
4	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 3	VAGA 5
5	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 4	VAGA 6
6	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 5	VAGA 7
7	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 6	VAGA 8
8	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 7	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS

9/9A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURETA	MURO	VAGA 10/10A
10/10A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURETA	VAGA 9/9A	VAGA 11/11A
11/11A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURETA	VAGA 10/10A	MURETA
12/12A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURETA	MURETA	VAGA 13/13A
13/13A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURETA	VAGA 12/12A	VAGA 14/14A
14/14A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURETA	VAGA 13/13A	VAGA 15/15A
15/15A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURETA	VAGA 14/14A	VAGA 16/16A
16/16A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURETA	VAGA 15/15A	VAGA 17/17A
17/17A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURETA	VAGA 16/16A	VAGA 18/18A
18/18A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURETA	VAGA 17/17A	MURO

**VAGAS SUBSOLO 01: O OBSERVADOR ESTÁ DENTRO DA VAGA E DE FREnte PARA A CIRCULAÇÃO**

VAGA	FRENTE	FUNDO	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA
19	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	MURO	VAGA 20
20	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 19	VAGA 21
21	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 20	VAGA 22
22	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 21	VAGA 23
23	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 22	VAGA 24
24	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 23	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS
25	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 35	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 26
26	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 34	VAGA 25	VAGA 27
27	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 33	VAGA 26	VAGA 28
28	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 32	VAGA 27	VAGA 29
29	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 31	VAGA 28	VAGA 30
30	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 29	MURO
31	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 29	MURO	VAGA 32
32	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 28	VAGA 31	VAGA 33
33	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 27	VAGA 32	VAGA 34
34	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 26	VAGA 33	VAGA 35
35	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 25	VAGA 34	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS
36	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 37	MURO
37/37A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 38/38A	VAGA 36 / MURO
38/38A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 39/39A	VAGA 37/37A
39/39A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS / VAGA 40	VAGA 38/38A
40	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 39A	VAGA 41	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS
41	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 42	VAGA 40
42	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	MURO	VAGA 41
43	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 56A	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE	VAGA 44
44	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 55A	VAGA 43	VAGA 45
45	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE	VAGA 44	VAGA 46
46	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE	VAGA 45	VAGA 47
47	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 54A	VAGA 46	VAGA 48
48	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 53A	VAGA 47	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS
49/49A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 50/50A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS
50/50A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 51/51A	VAGA 49/49A
51/51A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 52 / MURO	VAGA 50/50A
52	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	MURO	VAGA 51
53/53A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 48	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 54/54A

54/54A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 47	VAGA 53/53A	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE
55/55A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 44	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE	VAGA 56/56A
56/56A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 43	VAGA 55/55A	VAGA 57/57A
57/57A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE	VAGA 56/56A	VAGA 58/58A
58/58A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE	VAGA 57/57A	VAGA 59 / CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE
59	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE	VAGA 58	VAGA 60
60	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE	VAGA 59	MURETA
61/61A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 62A	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE	VAGA 64/64A
62/62A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 61A	VAGA 63/63A	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE
63/63A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 64A	MURO	VAGA 62/62A
64/64A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 63A	VAGA 61/61A	MURO
65	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	MURO	VAGA 66
66	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 65	VAGA 67
67	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 66	VAGA 68
68	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 67	VAGA 69
69	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 68	VAGA 70
70	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 69	VAGA 71
71	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 70	VAGA 72
72	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 71	VAGA 73
73	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 72	VAGA 74
74	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 73	VAGA 75
75	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 74	VAGA 76
76	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 75	VAGA 77
77	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 76	VAGA 78
78	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 77	VAGA 79
79	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 78	VAGA 80
80	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 79	VAGA 81
81	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 80	VAGA 82
82	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 81	VAGA 83
83	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 82	VAGA 84
84	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 83	VAGA 85

#### VAGAS SUBSOLO 02: O OBSERVADOR ESTÁ DENTRO DA VAGA E DE FREnte PARA CIRCULAÇÃO

VAGA	FRENTE	FUNDO	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA
85	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	MURO	VAGA 86
86	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 85	VAGA 87
87	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 86	VAGA 88
88	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 87	VAGA 89
89	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 88	VAGA 90
90	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 89	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS
91	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 101	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 92
92	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 100	VAGA 91	VAGA 93
93	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 99	VAGA 92	VAGA 94

94	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 98	VAGA 93	VAGA 95
95	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 97	VAGA 94	VAGA 96
96	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 95	MURO
97	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 95	MURO	VAGA 98
98	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 94	VAGA 97	VAGA 99
99	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 93	VAGA 98	VAGA 100
100	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 92	VAGA 99	VAGA 101
101	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 91	VAGA 100	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS
102	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 103	MURO
103/103A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 104/104A	VAGA 102 / MURO
104/104A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 105/105A	VAGA 103/103A
105/105A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS / VAGA 106	VAGA 104/104A
106	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 105A	VAGA 107	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS
107	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 108	VAGA 106
108	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	MURO	VAGA 107
109	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 122A	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE	VAGA 110
110	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 121A	VAGA 109	VAGA 111
111	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE	VAGA 110	VAGA 112
112	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE	VAGA 111	VAGA 113
113	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 120A	VAGA 112	VAGA 114
114	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 119A	VAGA 113	CIRCULAÇÃO DE VEICULOS
115/115A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 116/116A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS
116/116A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 117/117A	VAGA 115/115A
117/117A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 118 / MURO	VAGA 116/116A
118	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	MURO	VAGA 117
119/119A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 114	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 120/120A
120/120A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 113	VAGA 119/119A	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE
121/121A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 110	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE	VAGA 122/122A
122/122A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 109	VAGA 121/121A	VAGA 123/123A
123/123A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE	VAGA 122/122A	VAGA 124/124A
124/124A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE	VAGA 123/123A	VAGA 125 / CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE
125	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE	VAGA 124	VAGA 126
126	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE	VAGA 125	MURETA

127/127A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 132A	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE	VAGA 128/128A
128/128A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 131A	VAGA 127/127A	VAGA 129/129A
129/129A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 130A	VAGA 128/128A	MURO
130/130A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 129A	MURO	VAGA 131/131A
131/131A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 128A	VAGA 130/130A	VAGA 132/132A
132/132A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VAGA 127A	VAGA 131/131A	VAGA 133/133A
133/133A	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURETA	VAGA 132/132A	VAGA 134 / CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE
134	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE	VAGA 133	MURETA
135	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	MURO	VAGA 136
136	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 135	VAGA 137
137	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 136	VAGA 138
138	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 137	VAGA 139
139	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 138	VAGA 140
140	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 139	VAGA 141
141	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 140	VAGA 142
142	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 141	VAGA 143
143	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 142	VAGA 144
144	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 143	VAGA 145
145	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 144	VAGA 146
146	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 145	VAGA 147
147	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 146	VAGA 148
148	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 147	VAGA 149
149	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 148	VAGA 150
150	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 149	VAGA 151
151	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 150	VAGA 152
152	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 151	VAGA 153
153	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 152	VAGA 154
154	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	MURO	VAGA 153	MURO

**Art. 8º.** A cada unidade autônoma corresponde vaga(s) de garagem vinculada(s), conforme a discriminação a seguir:

**BLOCO A:**

1º PAVIMENTO: 101- 1 vaga simples nº 135 / 102- 1 vaga simples nº 02 / 103- 1 vaga simples nº 106 / 104- 1 vaga simples nº 24.

2º PAVIMENTO: 201- 1 vaga dupla nº 58/58A / 202- 1 vaga simples nº 90 / 203- 1 vaga simples nº 89 / 204- 1 vaga simples nº 88.

3º PAVIMENTO: 301- 1 vaga simples nº 87 / 302- 1 vaga dupla nº 130/130A / 303- 1 vaga simples nº 78 / 304- 1 vaga dupla nº 131/131A.

4º PAVIMENTO: 401- 1 vaga dupla nº 132/132A / 402- 1 vaga simples nº 102 / 403- 1 vaga simples nº 65 / 404- 1 vaga simples nº 143.

5º PAVIMENTO: 501- 1 vaga simples nº 73 / 502- 1 vaga simples nº 100 / 503- 1 vaga simples nº 125 / 504- 1 vaga simples nº 110.

6º PAVIMENTO: 601- 1 vaga simples nº 33 / 602- 1 vaga dupla nº 127/127A / 603- 1 vaga simples nº 134 / 604- 1 vaga simples nº 03.

7º PAVIMENTO: 701- 1 vaga simples nº 60 / 702- 1 vaga simples nº 30 / 703- 1 vaga simples nº 70 / 704- 1 vaga dupla nº 122/122A.

8º PAVIMENTO: 801- 1 vaga simples nº 40 / 802- 1 vaga simples nº 21 / 803- 1 vaga dupla nº 56/56A / 804- 1 vaga simples nº 139.

9º PAVIMENTO: 901- 1 vaga simples nº 69 / 902- 1 vaga dupla nº 123/123A / 903- 1 vaga simples nº 25 / 904- 1 vaga simples nº 04.

10º PAVIMENTO: 1001- 1 vaga simples nº 66 / 1002- 1 vaga simples nº 137 / 1003- 1 vaga simples nº 74 / 1004- 1 vaga simples nº 109.

11º PAVIMENTO: 1101- 1 vaga simples nº 45 / 1102- 1 vaga dupla nº 13/13A / 1103- 1 vaga simples nº 44 / 1104- 1 vaga simples nº 71.

12º PAVIMENTO: 1201- 1 vaga simples nº 41 / 1202- 1 vaga simples nº 36 / 1203- 1 vaga simples nº 67 / 1204- 1 vaga simples nº 35.

13º PAVIMENTO: 1301- 1 vaga simples nº 75 / 1302- 1 vaga simples nº 141 / 1303- 1 vaga simples nº 72 / 1304- 1 vaga simples nº 140.

14º PAVIMENTO: 1401- 1 vaga dupla nº 39/39A / 1402- 1 vaga dupla nº 64/64A / 1403- 1 vaga dupla nº 62/62A / 1404- 1 vaga simples nº 07.

15º PAVIMENTO: 1501- 1 vaga dupla nº 37/37A / 1502- 1 vaga dupla nº 133/133A / 1503- 1 vaga simples nº 59 / 1504- 1 vaga simples nº 19.

16º PAVIMENTO: 1601- 1 vaga dupla nº 124/124A / 1602- 1 vaga simples nº 05 / 1603- 1 vaga simples nº 68 / 1604- 1 vaga simples nº 26.

17º PAVIMENTO: 1701- 1 vaga dupla nº 57/57A / 1702- 1 vaga simples nº 08 / 1703- 1 vaga simples nº 20 / 1704- 1 vaga simples nº 27.

18º PAVIMENTO: 1801- 1 vaga dupla nº 63/63A / 1802- 1 vaga dupla nº 55/55A / 1803- 1 vaga simples nº 32 / 1804- 1 vaga simples nº 138.

**BLOCO B:**

1º PAVIMENTO: 105- 1 vaga simples nº 52 / 106- 1 vaga simples nº 114 / 107- 1 vaga simples nº 147 / 108- 1 vaga simples 149.

2º PAVIMENTO: 205- 1 vaga simples nº 150 / 206- 1 vaga simples nº 151 / 207- 1 vaga simples nº 152 / 208- 1 vaga simples nº 153.

3º PAVIMENTO: 305- 1 vaga simples nº 118 / 306- 1 vaga simples nº 154 / 307- 1 vaga simples nº 29 / 308- 1 vaga simples nº 86.

4º PAVIMENTO: 405- 1 vaga dupla nº 128/128A / 406- 1 vaga simples nº 101 / 407- 1 vaga simples nº 85 / 408- 1 vaga simples nº 113.

5º PAVIMENTO: 505- 1 vaga dupla nº 129/129A / 506- 1 vaga simples nº 97 / 507- 1 vaga dupla nº 11/11A / 508- 1 vaga simples nº 99.

6º PAVIMENTO: 605- 1 vaga simples nº 91 / 606- 1 vaga simples nº 83 / 607- 1 vaga simples nº 92 / 608- 1 vaga simples nº 111.

7º PAVIMENTO: 705- 1 vaga simples nº 93 / 706- 1 vaga simples nº 84 / 707- 1 vaga simples nº 94 / 708- 1 vaga dupla nº 121/121A.

8º PAVIMENTO: 805- 1 vaga simples nº 95 / 806- 1 vaga dupla nº 119/119A / 807- 1 vaga dupla nº 09/09A / 808- 1 vaga dupla nº 54/54A.

9º PAVIMENTO: 905- 1 vaga dupla nº 10/10A / 906- 1 vaga simples nº 98 / 907- 1 vaga dupla nº 18/18A / 908- 1 vaga simples nº 146.

10º PAVIMENTO: 1005- 1 vaga dupla nº 17/17A / 1006- 1 vaga simples nº 28 / 1007- 1 vaga simples nº 148 / 1008- 1 vaga simples nº 43.

11º PAVIMENTO: 1105- 1 vaga dupla nº 15/15A / 1106- 1 vaga dupla nº 61/61A / 1107- 1 vaga dupla nº 16/16A / 1108- 1 vaga simples nº 82.

12º PAVIMENTO: 1205- 1 vaga dupla nº 12/12A / 1206- 1 vaga simples nº 76 / 1207- 1 vaga dupla nº 14/14A / 1208- 1 vaga simples nº 81.

13º PAVIMENTO: 1305- 1 vaga dupla nº 50/50A / 1306- 1 vaga dupla nº 51/51A / 1307- 1 vaga simples nº 145 / 1308- 1 vaga dupla nº 38/38A.

14º PAVIMENTO: 1405- 1 vaga dupla nº 103/103A / 1406- 1 vaga dupla nº 53/53A / 1407- 1 vaga dupla nº 104/104A / 1408- 1 vaga dupla nº 49/49A.

15º PAVIMENTO: 1505- 1 vaga dupla nº 105/105A / 1506- 1 vaga simples nº 42 / 1507- 1 vaga dupla nº 117/117A / 1508- 1 vaga simples nº 77.

16º PAVIMENTO: 1605- 1 vaga simples nº 107 / 1606- 1 vaga simples nº 108 / 1607- 1 vaga dupla nº 116/116A / 1608- 1 vaga simples nº 80.

17º PAVIMENTO: 1705- 1 vaga simples nº 96 / 1706- 1 vaga simples nº 46 / 1707- 1 vaga dupla nº 115/115A / 1708- 1 vaga simples nº 47.

18º PAVIMENTO: 1805- 1 vaga dupla nº 120/120A / 1806- 1 vaga simples nº 144 / 1807- 1 vaga simples nº 112 / 1808- 1 vaga simples nº 79.

## **CAPITULO IV**

### **Das Assembléias Gerais dos condôminos**

**Art. 9º.** As Assembléias Gerais constituem os órgãos deliberativos do Condomínio, sujeitas à observância da lei e desta Convenção, sobretudo quanto às formalidades e à não violação das regras concernentes à convocação e à direção das Assembléias, bem como da regular composição e cômputo dos votos.

**Art. 10.** As decisões tomadas nas Assembléias Gerais são soberanas, obrigam a todos, ressalvada a apreciação pelo Judiciário dos atos ilegais e dos atos decorrentes de abuso de direito.

**Art. 11.** As Assembléias Gerais não poderão deliberar sobre matéria não incluída na ordem do dia, nem deixar de decidir sobre as matérias dela constantes.

**Art. 12.** A Assembléia Geral será composta dos proprietários, promitentes-compradores das unidades autônomas dos Blocos do Residencial Imprensa III em pleno gozo dos direitos que lhes são conferidos por esta Convenção e pela legislação em vigor.

**§ 1º.** Não poderão tomar parte nas Assembléias os condôminos que estiverem em atraso com o pagamento de suas contribuições ou de multas que lhes tenham sido impostas.

**§ 2º.** Os condôminos poderão se fazer representar por procuradores, no limite de duas procurações por procurador, com poderes específicos, caso em que as procurações ficarão arquivadas em poder da administração do condomínio, fazendo-se menção expressa disso na ata lavrada.

**§ 3º.** Não será permitido ao síndico e ao subsíndico representar, por procuração, qualquer dos demais condôminos.

**§ 4º.** Não comparecendo o condômino-locador poderá o locatário participar de Assembléia e votar, nos limites da legislação em vigor, desde que com procuração do proprietário.

**Art. 13.** As Assembléias Gerais serão convocadas por cartas protocoladas, mensagens eletrônicas enviadas aos condôminos e afixação de edital nas áreas comuns, com antecedência mínima de 7 (sete) dias da data fixada para a Assembléia.

**§ 1º.** Será comunicado aos moradores e/ou proprietários 15 dias antes da ocorrência da Assembleia, um chamamento para a inclusão de assuntos de interesse da coletividade do condomínio na pauta da assembleia.

**§ 2º.** A solicitação de inclusão de pauta poderá ser feita até no oitavo dia antes da data fixada para a assembléia.

**§ 3º.** As convocações indicarão o resumo da ordem do dia, a data, hora, local da Assembléia, e serão assinadas pelo síndico ou pelos condôminos que as convocarem.

**§ 4º.** É lícito, no mesmo ato convocatório, fixar-se o horário em que se realizará a Assembléia em primeira e segunda convocação, mediando entre as duas, no mínimo, o intervalo de 30 (trinta) minutos.

**§ 5º.** Além do presidente e do secretário, o síndico fará parte da mesa diretora dos trabalhos como assessor.

**§ 6º.** Os condôminos que comparecerem às Assembléias Gerais assinarão a lista de presença, cabendo ao presidente de cada Assembléia fazer o encerramento da lista com sua assinatura.

**§ 7º.** Em caso de empate na votação, será colocado novamente o item em debate e aberto nova votação, persistindo o empate a matéria será considerada como recusada.

**Art. 14.** São competentes para convocar a Assembléia Geral:

I – o síndico;

II - o Conselho Consultivo;

III – o Conselho Fiscal

IV - um grupo composto de, no mínimo, 1/4 (um quarto) do total de condôminos.

**§ 1º.** Os condôminos, em número que represente, no mínimo, 1/4 (um quarto) das unidades autônomas, em pleno gozo de seus direitos, poderão solicitar ao síndico a convocação de Assembléia Geral Extraordinária, mencionando no requerimento o assunto a ser debatido.

**§ 2º.** Caso a Assembléia Geral, convocada nos termos do § 1º deste artigo, não considere a matéria como sendo de interesse geral do condomínio, caberá aos requerentes, em partes iguais, o pagamento de eventuais despesas com a convocação e a realização da Assembléia Geral.

**§ 3º.** Se a Assembléia Geral não for convocada dentro de 10 (dez) dias a contar da data do recebimento do requerimento pelo síndico, caberá aos próprios requerentes o direito de fazer diretamente a convocação.

**Art. 15.** Para serem realizadas em primeira convocação, as Assembléias exigirão, no mínimo, por maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais das unidades autônomas; quando em segunda convocação, poderá deliberar por maioria dos votos dos presentes, salvo quando exigido *quorum* especial.

**§ 1º.** As Assembléias serão presididas por um condômino especialmente aclamado ou eleito pela maioria dos presentes, o qual escolherá o secretário, que lavrará a ata dos trabalhos no livro próprio.

**§ 2º.** Cada condômino terá direito a tantos votos quantos forem as unidades autônomas que lhes pertençam.

**§ 3º.** As deliberações serão tomadas por votação e excepcionalmente por aclamação.

**§ 4º.** É vedado ao condômino votar em assunto litigioso de que tenha particular interesse.

**Art. 16.** Das Assembléias Gerais serão lavradas atas, que serão lidas e assinadas pelo presidente e secretário da mesa diretora.

**Parágrafo único.** O livro de atas ficará sob a guarda da administração do condomínio.

**Art. 17.** Se a Assembléia Geral deixar de se reunir para exercer qualquer dos poderes que lhe compete, sem explicação efetivada pela administração do condomínio na forma explicitada no art. 13 caberá decisão judicial, a requerimento dos interessados.

**Art. 18.** Nos 7 (sete) dias que se seguirem às assembléias, o síndico afixará em lugar visível do condomínio as deliberações nelas tomadas, além de encaminhar por meio eletrônico para todos os moradores.

**Art. 19.** Haverá, no mês de março de cada ano, convocada pelo síndico, na forma da Convenção, uma Assembléia Geral Ordinária, que entre as matérias inscritas na ordem do dia deverá examinar o relatório anual e as contas do síndico do exercício findo, bem como o orçamento de receitas e despesas para o próximo exercício.

**Art. 20.** À Assembléia Geral Ordinária, que se realizará no mês de março de cada ano, terá como pauta mínima:

I - discutir e votar o relatório e as contas do síndico, com parecer do Conselho Fiscal, relativo ao exercício findo;

II - discutir e votar o orçamento de receitas e despesas pra o novo exercício;

- III - eleger o síndico, o subsíndico e os membros efetivos e suplentes dos Conselhos Consultivo e Fiscal;
- IV - fixar o *pró-labore* do síndico e do subsíndico;
- V - discutir e votar resoluções sobre os demais assuntos constantes da ordem do dia.

**Art. 21.** As Assembléias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas com prazo mais curto do que o mencionado no Art. 13, sendo no mínimo de 24 horas, quando houver comprovada urgência.

**Art. 22** - Compete às Assembléias Gerais Extraordinárias:

- I - deliberar sobre matéria de interesse geral dos condôminos;
- II - decidir em grau de recurso os assuntos que tenham sido deliberados pelo síndico e/ou pelos Conselhos Consultivo e Fiscal, a pedido do interessado;
- III - apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia;
- IV - examinar os assuntos que lhe sejam propostos por qualquer condômino;
- V - destituir o síndico a qualquer tempo, independentemente da motivação, e sem indenização;
- VI - modificar esta Convenção/Regimento Interno.

**§ 1º.** As convocações de Assembléias Gerais Extraordinárias para alterar a Convenção/Regimento Interno deverão ser encaminhadas por carta entregue nas unidades autônomas dos respectivos condôminos, salvo se estes tiver feito, em tempo oportuno, comunicação de outro endereço para o qual deverão ser remetidas as correspondências. A não comunicação de endereço para remessa da correspondência isentará o condomínio de qualquer responsabilidade.

**§ 2º.** Se o recurso a que se refere o inciso II for considerado desprovido, as despesas decorrentes da convocação e da realização da Assembléia Geral Extraordinária serão levadas a débito do (s) recorrente (s).

**Art. 23.** Será exigida aprovação unânime dos condôminos, para as seguintes matérias:

- I - Modificação na estrutura ou no aspecto arquitetônico dos edifícios; e,
- II - Nos casos de venda, oneração ou concessão a terceiros de partes e coisas comuns do condomínio, alteração do destino da área remanescente do terreno ou de qualquer outra de uso comum.

**Art. 24.** Será exigida aprovação de metade mais uma das frações ideais dos condôminos nos seguintes casos:

- I - deliberação sobre a não-reedificação em caso de incêndio ou outro sinistro que importe na destruição total ou consideravelmente destruída, ou ameace ruína do condomínio; e

**§ 1º.** Para a alteração da Convenção/Regimento Interno do Condomínio será exigido o quorum legal á 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos.

## **CAPITULO V**

### **Do Plebiscito**

**Art. 25.** Será facultada a administração do condomínio a tomada de decisão por meio de votação eletrônica via web junto aos moradores e proprietários de assuntos relativos ao condomínio, com força de Assembleia Geral.

**§1º** O resultado deverá ser referendado na Assembleia Geral Ordinária seguinte à votação eletrônica.

**§2º** O condomínio deverá se valer das mesmas regras para a convocação de uma Assembléia Geral Ordinária, devendo a consulta ficar aberta no mínimo por 15 dias, e que seja possível identificar os votos de cada morador/proprietário.

## **CAPITULO VI**

### **Da Administração do Condomínio**

**Art. 26** - A Administração do Condomínio caberá ao síndico e, no seu impedimento, ao subsíndico, e poderá ser pessoa física ou jurídica.

**§ 1º.** O síndico poderá transferir a pessoa jurídica, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da assembléia.

**§ 2º.** O síndico e o subsíndico serão eleitos por período de 1 (um) ano, admitida a reeleição.

**§ 3º.** O mandato dos integrantes da administração do condomínio iniciar-se-á em 01 de abril e encerrar-se-á em 31 de março, do ano subsequente.

**Art. 27.** Ao síndico compete:

I - cumprir a determinações legais, as disposições desta Convenção, as normas regulamentares e as deliberações das Assembléias Gerais;

II - representar o Condomínio em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente;

III - convocar as Assembléias Gerais Ordinárias na época própria e as Extraordinárias quando necessárias ou lhe for requerida nos casos previstos nesta Convenção;

IV - firmar acordos, contratos ou convênios de interesse do Condomínio;

V - ordenar reparos inadiáveis ou adquirir o que seja necessário à segurança ou conservação dos blocos não previstos no orçamento anual:

- a.) até 5 salários mínimos de forma autônoma e discricionária;
- b.) entre 5,01 salários mínimos até o limite de 10 (dez) salários mínimos, ad referendum do Conselho Consultivo.
- c.) ultrapassado esse limite, a aprovação do Conselho deverá ser referendada pela Assembléia Geral;

VI - admitir e demitir empregados, fixando-lhes as obrigações e as respectivas remunerações, de acordo com o mercado de trabalho e a legislação vigente, com a anuênciā do Conselho Consultivo, quando houver aumento de despesas;

VII - promover a cobrança das quotas que couberem aos condôminos nas despesas ordinárias ou extraordinárias dos blocos, aprovadas pela Assembléia, bem como as multas impostas por infrações legais ou desta Convenção e seus regulamentos;

VIII - promover o seguro do Condomínio junto a Seguradora de reconhecimento público;

IX - prestar, a qualquer tempo, informações sobre os atos da Administração;

X - comunicar ao Conselho Consultivo ou à Assembléia Geral as citações que receber;

XI – Fazer a prestação de contas mensal de receitas e despesas, afixando os balancetes no quadro de avisos de cada bloco e publicando-os no sítio do Condomínio na Internet;

XII – Encaminhar no início de cada mês relatório de gestão do condomínio relativo ao mês anterior, que deverá ser apensado a prestação de contas mensal.

XIII – ao fim de cada exercício, com a colaboração do subsíndico, preparar relatório de sua gestão, fazer o balanço de suas contas e elaborar a proposta orçamentária para o exercício seguinte, que serão apresentadas à Assembléia Geral Ordinária;

XIV — entregar ao seu sucessor, em devida ordem, todos os livros, documentos, projetos dos blocos (arquitetura, estrutura, hidráulico, elétrico, esgoto, telefone, e outros) e relação patrimonial *de* bens pertencentes à administração do Condomínio; e

XV – procurar dirimir divergências entre os condôminos.

**Art. 28.** Juntamente com o síndico, com mandato de igual período, será eleito um subsíndico, condômino, ao qual competirá:

I - assessorar o síndico em suas funções; e

II - substituir o síndico em seus afastamentos ou impedimentos eventuais, situações em que poderá movimentar contas bancárias, requisitar e assinar cheques, solicitar extratos bancários, bem como tudo o que se fizer necessário para movimentar recursos do Condomínio.

**Art. 29.** O síndico e o subsíndico poderão fazer jus a *pró-labore* fixado pela Assembléia Geral Ordinária.

**Art. 30.** O condomínio poderá instituir a figura do síndico e subsíndico mirim.

**Parágrafo Único:** Em o condomínio instituindo a figura do síndico e subsíndico mirim, caberá a administração do condomínio – síndico, subsíndico, e conselho consultivo, estabelecer as regras de ação dos mesmos, assim como a forma de eleição, seus direitos e deveres.

**Art. 31.** Em caso de renúncia ou destituição do síndico ou subsíndico, serão adotados os seguintes procedimentos:

I - convocação de Assembléia Geral Extraordinária, que elegerá substituto (s), se o fato ocorrer até o último dia do 6º (sexto) mês do mandato;

II - decorrido o período mencionado no inciso anterior:

- a) o subsíndico assumirá a função de síndico, para complementar o período de mandato;
- b) o Conselho Consultivo escolherá entre seus membros efetivos o novo subsíndico;
- c) a recomposição do Conselho Consultivo será na forma prevista no art. 34.

**Parágrafo Único.** O síndico poderá ser destituído em Assembléia previamente convocada pelo Conselho Consultivo juntamente com o Fiscal, ou por condôminos que representem 1/4 (um quarto) dos condôminos.

**Art. 32.** O síndico não será responsável pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do Condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições, respondendo, porém, pelo excesso de representação e pelos prejuízos aque der causa por dolo ou omissão.

**Art. 33.** Dos atos do síndico caberá recurso para os Conselhos Consultivo e Fiscal em primeira instância no prazo de dez dias, e por igual período, para Assembléia Geral, em segunda instância.

## **CAPITULO VII**

### **Do Conselho Consultivo**

**Art. 34.** A Assembléia Geral Ordinária elegerá um Conselho Consultivo composto de 2 (dois) membros efetivos e 2 (dois) suplentes, sendo um efetivo e um suplente de cada bloco, com mandato de 01 (um) ano, admitida a reeleição, sendo recomendada a renovação.

**§ 1º.** O suplente substituirá, em igualdade de condições, o membro efetivo em seus impedimentos ou renúncia;

**§ 2º.** A substituição, por renúncia ou afastamento definitivo, de membro suplente será por escolha do Conselho Consultivo;

**§ 3º.** As reuniões do Conselho Consultivo deverão ter maioria da presença dos seus membros; quando um não puder comparecer, será convocado um suplente.

**§ 4º.** Os membros do Conselho Consultivo não receberão *pró-labore*.

**§ 5º.** Em caso de não se completar as vagas com os suplentes, permanecerá válida a eleição somente dos efetivos, sendo que em caso da impossibilidade de reunião com a totalidade dos Conselheiros para deliberar assuntos relativos ao condomínio, a matéria deverá ser referendada em assembléia geral.

**§ 6º** mantendo a condição do parágrafo cinco, e ocorrendo vacância, será indicada nova assembléia para a eleição de um novo conselheiro.

**Art. 35.** Ao Conselho Consultivo competirá:

I - agir coletivamente e assessorar o síndico, quando solicitado, sobre assuntos de interesse do Condomínio;

II - assessorar o síndico na Administração do Condomínio, emitindo parecer, preferencialmente, por escrito;

III - resolver os casos de caráter urgente que sejam submetidos à sua apreciação pelo síndico;

IV - examinar e dar parecer sobre propostas para obras ou serviços e aprová-las com a maioria dos membros;

V - opinar nas divergências relativas ao condomínio, entre o síndico e/ou subsíndico e os condôminos; e

VI - autorizar obras de urgência imediata e imprevistas, até o valor correspondente a 10 (dez) salários mínimos.

## ***CAPITULO VIII***

### **Do Conselho Fiscal**

**Art. 36.** A Assembléia Geral Ordinária elegerá um Conselho Fiscal composto de 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, com mandato de 1 (um) ano, admitida a reeleição, sendo recomendada a renovação.

**§ 1º.** Os suplentes substituirão, por ordem de maior votação ou, em igualdade de condições, pela escolha do mais idoso, os membros efetivos em seus impedimentos ou renúncias;

**§ 2º.** As reuniões do Conselho Fiscal deverão ter a presença de 3 (três) membros; quando um dos efetivos não puder comparecer, será convocado um suplente.

**§ 3º.** Os membros do Conselho Fiscal não receberão *pró-labore*

**§ 4º.** Em caso de não se completar inteira ou parcialmente as vagas com os suplentes, permanecerá válida a eleição, sendo que em caso da impossibilidade de reunião com a totalidade dos Conselheiros para deliberar assuntos relativos ao condomínio, a matéria deverá ser referendada em assembleia geral.

**§ 5º.** mantendo a condição do parágrafo quatro, e ocorrendo vacância, será indicada nova assembleia para eleição de novo ou novos conselheiros.

**Art. 37.** Ao Conselho Fiscal competirá:

- I - fiscalizar as atividades do síndico e da empresa administradora do condomínio se houver, quanto à administração orçamentária e financeira, examinando as contas e relatórios;
- II — dar parecer sobre as contas do síndico e da empresa administradora do condomínio, se houver, bem como sobre a proposta orçamentária para o exercício subsequente, a fim de orientar as Assembléias Gerais, comunicando eventuais irregularidades encontradas na administração aos condôminos, por carta protocolada ou por edital, a ser afixado nas portarias sociais dos blocos;
- III — convocar Assembléia Geral, se necessário.

## **CAPITULO IX**

### **Do Funcionamento do Condomínio**

**Art. 38.** Este Capítulo da Convenção do Condomínio do Residencial Imprensa III estabelece as normas que visam à preservação e manutenção da ordem, comodidade, tranquilidade, conservação e segurança do edifício, às quais estão obrigados ao cumprimento todos os moradores, sejam condôminos, inquilinos ou empregados, além dos prestadores de serviço e visitantes, no que couber, bem como às disposições contidas na Convenção de Condomínio e às decisões da Assembleia Geral, dos Conselhos Consultivo e Fiscal e do Síndico, sem prejuízo da observância às normas legais.

**Art. 39.** O cumprimento rigoroso das regras abaixo possibilitará uma convivência harmônica, equilibrada e confortável a todos os moradores.

**CAPITULO IX - SEÇÃO I**  
**Dos Direitos dos Condôminos**

**Art. 40.** São direitos dos condôminos:

- I - usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, para uso residencial, ficando expressamente vedado o uso diverso ou que possa prejudicar a segurança e a solidez dos blocos, causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou infringir as normas legais, as disposições desta Convenção e demais regulamentos em vigor;
- II - usar e gozar das partes comuns dos blocos, desde que não impeçam ou perturbem idêntico uso ou gozo pelos demais condôminos;
- III - examinar, em qualquer tempo, os livros e arquivos da administração e pedir esclarecimentos ao síndico;
- IV – utilizar os serviços de portaria, zelando pela manutenção da ordem;
- V - comparecer às Assembléias Gerais e quando em dia com suas contribuições condominiais nelas discutir, votar e ser votado;
- VI - apresentar sugestões e reclamações que julguem convenientes ou necessárias, transcrevendo-as em livro próprio à disposição na portaria, ou encaminhar, por escrito ou meio eletrônico à administração, sugerindo à ela que dê publicidade a ocorrência;
- VII - manter em seu poder as chaves da caixa postal de sua unidade autônoma, e do carrinho de compra e controle do portão de acesso a garagem;
- VIII - ajuizar reclamações contra as inovações de custo excessivo, contrários à lei e a esta Convenção ou prejudiciais à segurança, solidez, salubridade, destinação e aspecto arquitetônico dos blocos.
- IX - alienar, prometer, vender, gravar, ceder ou transferir direitos aquisitivos ou de simples posse sobre a unidade autônoma, podendo, nas mesmas condições, reivindicá-los das mãos de quem indevidamente a detenha;
- X - dar em locação sua unidade autônoma, observadas as condições da legislação específica e da Convenção de Condomínio;
- XI - usar das áreas comuns conforme sua destinação específica, sobre elas exercendo todos os direitos que lhe confere a Convenção de Condomínio, e as deliberações da Assembleia Geral, bem como a legislação pertinente;
- XII - exigir tratamento respeitoso dos empregados do Condomínio, encaminhando ao Síndico, por escrito e/ou por meio eletrônico, eventuais pedidos de aplicação das pertinentes penas disciplinares, quando for o caso; e
- XIII - propor modificação na Convenção/Regimento.

**Nota:** Deste ponto em diante quando visualizar as letras **(A, B, C, D e E)** ao final do artigo, paragrafo ou inciso temos que remeter ao **Capítulo IX – Das Penalidades – Artigo nº 122** onde cada letra representará um grau de multa a ser aplicado pela administração do condomínio.

## **CAPITULO IX - SEÇÃO II**

### **Dos Deveres dos Condôminos**

**Art. 41.** São deveres dos condôminos:

- I - cumprir e fazer cumprir esta Convenção e seus regulamentos;
- II - não usar as respectivas unidades autônomas, incluindo vaga de garagem, nem alugá-las ou cedê-las para atividades ruidosas, prejudiciais à salubridade e à segurança dos possuidores; a pessoas de maus costumes, a juízo da assembléia;
- III - não fracionar a respectiva unidade autônoma, para fins de alienação;
- IV - não locar ou sublocar, sob qualquer pretexto, dependências de suas respectivas unidades autônomas;
- V - contribuir para as despesas comuns do condomínio, na proporção das respectivas frações ideais, efetuando os recolhimentos nos prazos estabelecidos;
- VI - contribuir para o custeio de obras, seguro coletivo contra riscos diversos, inclusive das partes comuns, de responsabilidade contra terceiros, de acidentes de trabalho e outras despesas extraordinárias autorizadas por Assembléia Geral, na forma que for estabelecida e na proporção das respectivas frações ideais;
- VII - permitir o ingresso, em sua unidade autônoma, da administração do Condomínio, quando isto se fizer necessário à inspeção ou à realização de serviços relativos à estrutura geral dos blocos, sua segurança e solidez, e reparos em instalações elétricas, hidráulicas e outras de interesse coletivo;
- VIII – ao remover o pó de tapetes, toalhas, cortinas etc., fazê-lo de forma que este não se disperse para fora das respectivas unidades autônomas;
- IX - não estender roupas, tapetes, sapatos ou colocar quaisquer outros objetos, tais como gaiolas, vasos, plantas etc, nas fachadas, janelas, parapeitos ou onde estejam expostos ao risco de cair;
- X - não lançar detritos, objetos ou líquido para o exterior das unidades autônomas;
- XI - colocar resíduos sólidos, devidamente acondicionados em sacos plásticos, depositando-os nos recipientes próprios dentro das lixeiras, respeitando a coleta seletiva e a limpeza do hall;

XII - não colocar ou permitir que se coloquem toldos, grades, letreiros, placas e cartazes de publicidade ou quaisquer outros nas paredes ou vidraças externas ou internas desde que fiquem visíveis ao exterior das unidades autônomas.

XIII — não obstruir, nem permitir que sejam obstruídas, partes comuns dos blocos especialmente a área destinada às lixeiras, escadas e garagem com a colocação de móveis, entulho de obra ou objetos de qualquer natureza;

XIV — não permitir recreações em partes comuns dos Blocos, como nas escadarias e pilotis, nos termos desta Convenção;

XV — mandar reparar, por sua conta e risco, qualquer dano causado ao Condomínio ou a condôminos, por si, seus dependentes, prepostos, locatários ou visitantes;

XVI – fazer valer a Lei do Silêncio com o objetivo de respeitar o sossego dos demais moradores, inclusive no que se refere ao uso de equipamentos de som, instrumentos musicais e campainhas sonoras, e exigir que seus visitantes também assim procedam;

XVII — denunciar ao síndico qualquer irregularidade que observarem;

XVIII — pagar até o dia 10 (dez) do mês subsequente, ou em outra data fixada em Assembléia, a quota-parte referente à taxa ordinária e/ou extraordinária do Condomínio;

XIX - Respeitar, acatar e fazer cumprir as decisões da Administração e da Assembleia Geral, desde que fundamentadas na Convenção, e na legislação pertinente;

XX - Apresentar qualquer reclamação, por escrito ou meio eletrônico, ao Síndico;

XXI - Tratar com respeito e urbanidade os empregados do Condomínio, responsáveis diretos pelo cumprimento das regras desta Convenção, abstendo-se de qualquer atrito pessoal com os mesmos;

XXII - Notificar o Síndico, por escrito, quando da necessidade de executar obras sob a responsabilidade do Condomínio;

XXIII - Informar ao Síndico, por escrito, sobre contratos de locação, cessão ou alienação do apartamento e respectiva garagem de sua propriedade, para fins de registros e acompanhamento;

XXIV - Responder com urbanidade e solicitude a todas as correspondências encaminhadas pelo Síndico, concernentes a assuntos de interesse do Condomínio;

XXV - Manter a Administração do Condomínio atualizada quanto aos dados pessoais do proprietário mesmo quando não residir em sua unidade autônoma; (A)

XXVI - Fazer constar, como parte integrante do contrato de "locação, sublocação, cessão ou alienação, exemplar da Convenção do Condomínio, destacando a obrigatoriedade dos inquilinos de respeitar a Convenção, o Regimento Interno e as deliberações da Assembléia Geral; (B)

XXVII - Contribuir para o custeio de obras determinadas pela Assembléia Geral, na forma e na proporção estabelecida na Convenção de Condomínio;

XXVIII - Comunicar prontamente ao Síndico a ocorrência de qualquer situação que possa comprometer a saúde e o bem estar dos condôminos;

XXIX - Havendo interposição de recurso contra decisão administrativa do Síndico, acatar a decisão até o julgamento do recurso pela Assembléia Geral, em razão de o mesmo não possuir efeito suspensivo; (C)

XXX - Manter as portas de acesso ao Condomínio (porta principal, do hall de entrada e o portão da garagem), permanentemente fechadas após sua utilização; (A)

XXXI - Manter as portas de acesso à unidade autônoma permanentemente fechada;

XXXII - Providenciar, no prazo fixado pelo Síndico, o conserto ou reparo de dano causado, ou, no caso de peça, objeto ou aparelhos de uso comum que tenham sido danificados, a sua imediata substituição, quer tenha sido provocada pelo morador, seu parente, empregado, animal e/ou visitante, ressalvados os casos emergenciais que serão prontamente executados pela Administração e cobrados os danos dos responsáveis, mediante apresentação de comprovante ou recibo; (B)

XXXIII - Reparar as instalações de água e esgoto em cada unidade autônoma às custas do respectivo condômino, quando o estrago se der no segmento privativo, ou seja, a partir da interseção com as áreas comuns;

XXXIV - Fazer, por sua conta exclusiva, os reparos de danos em outras unidades autônomas que, em decorrência, tenham sido afetadas por problemas decorrentes da sua unidade privativa; (C)

XXXV - Observar, dentro do Condomínio a mais rigorosa moral idade, decência e respeito;

XXXVI - Cooperar de forma efetiva, para harmonia e perfeita convivência comunitária;

XXXVII - Abster-se de usar o interfone por tempo além do estritamente necessário, objetivando permitir que todos os demais moradores do Edifício o utilizem de modo equitativo, como também, e em especial, para evitar que ocorram avarias no equipamento, causadas por sua má utilização;

XXXIII- Devolver imediatamente após o uso ao seu local de origem, o carrinho para transporte de compras, de forma a disponibilizá-lo aos demais condôminos.

**§ 1º.** O carrinho referido no caput não deverá ser utilizado para fins diversos daquele a que se destina: transporte de compras, exceto quando for transportar objetos leves em caso de mudanças ou utensílios de cozinha para o salão de festas. De forma alguma ele deve ser utilizado para transportar materiais de construção, entulhos ou qualquer material pesado que possa vir a danificá-lo.

**§ 2º.** O carrinho para transporte de compras é de uso rotativo, não sendo permitido reservá-lo, retira-lo ou move-lo para as unidades ou outros locais do condomínio, mantendo-o fora do local de origem por um tempo superior ao necessário para cargas ou descargas de compras.

**Parágrafo Único.** O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente até ao décupo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembleia, garantindo o direito a ampla defesa.

**Art. 42.** Não será permitida a permanência nos Blocos de animais que possam causar incômodo ou tirar o sossego dos condôminos, nem que infrinjam normas de higiene, segurança e saúde.

**Parágrafo único** – A permanência de animais no condomínio obedecerá aos critérios previstos nesta Convenção.

**Art. 43.** As reparações das instalações internas de água, eletricidade e esgoto de cada unidade autônoma serão feitas até as linhas-tronco, por conta do respectivo proprietário ou promitente-comprador.

**Parágrafo Único.** Quando os reparos atingirem partes ou objetos comuns, só poderão ser feitos com prévio consentimento do síndico, observado que a forma de execução não afete a segurança dos blocos ou unidade(s) autônoma(s) de outro(s) condômino(s).

**Art. 44.** Nos casos de infiltrações verificadas em paredes, tetos ou pisos dos Blocos, proveniente de águas oriundas de áreas comuns dos prédios, a responsabilidade do condomínio na reparação dos danos causados será limitada ao conserto ou substituição das canalizações pertencentes ao condomínio e à reparação das partes afetadas na unidade privativa (tetos, paredes ou pisos) com acabamento idêntico ao existente.

**§ 1º.** Quando se verificarem infiltrações provenientes de banheiros, cozinhas, área de serviço etc., de unidade autônoma, caberá ao proprietário ou promitente-comprador desta, eliminar imediatamente as causas respectivas e reparar os danos causados ao condomínio ou ao titular da unidade autônoma atingida.

**§ 2º.** Se o responsável não mandar executar os reparos necessários, tão logo tome conhecimento do(s) problema(s), o síndico ou o(s) condômino(s) que tiver(em) sua(s) unidade(s) atingida(s) poderá(ão) recorrer aos meios judiciais para imediato reparo dos danos causados e conserto das partes atingidas.

**Art. 45.** Conforme estabelecido no Artigo 1º desta Convenção, os Blocos são destinados, única e exclusivamente, a fins residenciais, pelo que será vedada a utilização, quer das partes autônomas, quer das partes comuns, para qualquer outra finalidade.

**Art. 46.** Os condôminos deverão comunicar previamente ao síndico, por escrito, a execução de obras nas suas unidades autônomas, devendo este se manifestar no prazo máximo de 8 (oito) dias, se constatar que a obra comprometa à segurança e solidez.

## ***CAPITULO IX - SEÇÃO III***

### **Das Proibições**

**Art. 47.** É proibido ao condômino alterar as partes estruturais do edifício, mesmo em sua unidade autônoma, a saber, vigas, colunas de água e esgoto.

**Art. 48.** É proibido:

- I. Em relação às fachadas do Edifício:
  - a. Alterá-las, de qualquer modo ou forma;
  - b. Pintar e/ou decorar as paredes e esquadrias externas com cores diversas das empregadas originariamente no Edifício;
  - c. Colocar letreiros, placas, cartazes ou faixas, bem como fazer inscrições ou sinais de qualquer natureza nas varandas, janelas, portas, fachadas, vestíbulos, corredores e quaisquer outras áreas comuns;
  - d. Instalar toldos nas paredes externas, ou coifa com saída para o exterior;
  - e. Colocar grade metálica de proteção nas janelas e varandas;
  - f. Instalar aparelho de ar condicionado em local que não o destinado para instalação do mesmo. Caso seja necessária, a instalação poderá ocorrer nas paredes internas e ou espaços internos das varandas dos apartamentos, fechadas com vidro temperado;
  - g. Efetuar fechamento das varandas em desacordo com deliberação da Assembléia Geral e/ou destaConvenção; e
  - h. Afixar adesivos e similares nos vidros das janelas e nos fechamentos das varandas, de qualquer natureza e para qualquer finalidade, exceto em épocas específicas e por tempo determinado, devidamente aprovado pela Administração do Condomínio.
- II. Pintar de outra cor e/ou decorar o hall social e de serviço dos pavimentos e trocar as portas das unidades sem anuênciâa prévia de todos os vizinhos do mesmo hall e comunicação, por escrito, ao Síndico; (C)
- III. Estender tapetes e/ou colocar quaisquer objetos nas janelas, nas partes comuns ou em lugares visíveis do exterior; (B)

- IV. Expor nos parapeitos (guarda-corpo), varandas e janelas das unidades habitacionais objetos visíveis da rua, tais como: roupas, calçados, toalhas, bicicletas, dentre outros, salvo se as varandas estiverem fechadas no padrão estabelecido; (C)
- V. Usar a unidade autônoma de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade e a segurança dos demais condôminos; (C)
- VI. Usar ou manter em depósito materiais inflamáveis, explosivos, corrosivos, deteriorantes ou nocivos a saúde e/ou, ainda, que possam afetar a segurança do prédio, dos condôminos e acarretar aumento do valor do seguro coletivo; (C)
- VII. Ter ou utilizar instalações que importem em sobrecarga para o Edifício, seja de peso, seja energia elétrica e assim susceptível, em qualquer forma, colocar em risco a saúde, a segurança, o sossego e a tranquilidade dos demais condôminos; (C)
- VIII. Manter nas respectivas unidades autônomas aparelhos que causem perigo à segurança e à solidez do Edifício e/ou que causem incômodo aos demais condôminos; (C)
- IX. Realizar obras que possam afetar a segurança das estruturas ou lhes aplicar peso excessivo; (C)
- X. Usar fogões e aquecedores que não sejam a gás ou elétricos, ou botijões de gás; (D)
- XI. Colocar vasos de plantas, copos, garrafas e qualquer outro objeto sobre os peitoris (guarda corpo) das varandas privativas, com o fim de preservar a segurança de todos, evitando acidentes. A responsabilidade civil e penal inerente aos danos porventura causados é exclusiva do morador; (D)
- XII. Colocar quaisquer outros objetos nas janelas, ou em quaisquer outros lugares que sejam visíveis do exterior, ou onde estejam expostos a riscos de caírem; (D)
- XIII. Deixar de usar as entradas próprias e as vias de circulação que forem destinadas pelo Síndico, para transporte de cargas; (B)
- XIV. Utilizar, sob qualquer pretexto, empregados do condomínio para serviços particulares, durante o horário de expediente; (B)
- XV. O acesso de moradores ao quadro de disjuntores e medidores de energia, água e gás de uso comum. O acesso aos relógios da CEB, das unidades autônomas, somente será autorizado com o acompanhamento do Síndico ou de seu preposto imediato; (C)
- XVI. Embaraçar de qualquer forma o uso das áreas comuns; (C)
- XVII. Abandonar objetos, materiais ou utensílios, em quaisquer das áreas comuns do Edifício; (C)
- a. O objeto abandonado será passível de depósito compulsório por prazo de 48 horas, não havendo manifestação do proprietário, o mesmo será jogado fora ou doado, tendo os custos por ventura existentes cobrados do proprietário.

XVIII. Lançar pelas varandas, janelas ou portas, para as áreas externas ou áreas comuns, tais como: elevadores, hall social e de serviço, escadas, garagem e demais dependências do Edifício, papéis, pontas de cigarros, objetos, líquidos, lixos e quaisquer outros objetos, os quais deverão ser transportados sempre acondicionados em pequenos volumes; (B)

XIX. Colocar resíduos sólidos e quaisquer outros objetos nas áreas comuns, fora dos locais previamente especificados para esse fim; (D)

XX. Despejar resíduos sólidos bem como outras varreduras fora do local destinado, ou seja, as lixeiras dos corredores. Ao depositar o lixo nas lixeiras, deve ser observado, rigorosamente, o correto acondicionamento em sacos plásticos apropriados, devidamente lacrados e sem furos; (C)

XXI. Depositar no subsolo e nos terrenos contíguos ao Edifício, materiais de quaisquer espécies, retirados dos apartamentos, salvo pelo tempo necessário para sua remoção. A remoção do material não poderá ultrapassar 24 (vinte e quatro) horas e desde que antecipadamente registrado no Livro de Ocorrências. Mesmo assim, não será permitido que seja colocado de modo a impedir a circulação normal das pessoas junto aos elevadores. (B)

XXII. Praticar jogos ou quaisquer atividades que possam causar danos ao Edifício, notadamente nas áreas comuns; (B)

XXIII. Praticar qualquer esporte que perturbe os moradores, seja pelo uso de bolas, de patins, de bicicletas, de patinetes, de velocípedes, de skates, de velotrol etc., nos locais que não os destinados para prática dos mesmos; (B)

XXIV. Queima de fogos de artifício nas áreas privativas e comuns do Edifício; (C)

XXV. O acesso de vendedores, pedintes, propagandistas e angariadores de donativos às áreas comuns; (B)

XXVI. O acesso de condôminos e/ou visitantes vestindo trajes de banho e similares pelas entradas e elevadores sociais do Edifício; (A)

XXVII. Utilizar o elevador social para transporte de bicicletas, carrinhos de compras, cargas, animais de estimação, salvo se o elevador de serviço estiver sendo utilizado para mudança, limpeza, manutenção; (B);

XXVIII. Bloquear o fechamento das portas dos elevadores; (A)

XXIX. Fumar dentro das dependências comuns do edifício, incluindo o espaço reservado para a vaga de garagem; (B)

XXX. Pichar ou grafitar qualquer área do condomínio (E).

XXXI. Utilizar, alugar, ceder, explorar, no todo ou em parte, o apartamento para fins que não sejam estritamente residenciais; (D)

XXXII. Alugar, ceder, emprestar ou utilizar a unidade para promover festividades e reuniões suscetíveis de perturbar a tranquilidade ou o sossego dos demais moradores; (C)

XXXIII. Apresentar cronograma de reparos, no prazo de 48 horas, após conhecimento/notificação, dos vazamentos ocorridos na canalização secundária que sirva privativamente a sua unidade autônoma, bem como infiltrações nas paredes e pisos das mesmas, respondendo pelos danos que porventura tais vazamentos e infiltrações vierem a causar à unidade autônoma de terceiros; (C)

XXXIV. Quanto à instalação de estações de rádio e antenas: (C)

a. Instalar estações de rádio-amador ou quaisquer outras que possam causar interferência ou danos aos aparelhos e instalações elétricas dos demais condôminos e do Condomínio; (C)

b. Instalar antenas de rádio, sem a devida notificação, por escrito, ao Síndico, e em desacordo com as determinações da Anatel; (C)

c. Instalar antenas de televisão individuais, na varanda.(C)

XXXV. Conversar, gritar ou discutir em voz alta ou, ainda, pronunciar palavras de baixo calão nas dependências do Condomínio, com violação das normas elementares da boa educação; (C)

XXXVI. Remover pó de tapetes, cortinas, dentre outros, nas unidades autônomas pelo processo de batedura; (B)

XXXVII. Sacudir toalhas, tapetes e outros objetos nas varandas e janelas, bem como lavar (molhar) quaisquer partes das janelas e sacadas, utilizando, mangueiras ou vasilhames, de modo a atingir os apartamentos dos andares inferiores e condôminos que estejam nos pilotis; (B)

XXXVIII. Utilizar aparelhos ou instrumentos sonoros que pelo ruído perturbem o sossego dos demais condôminos; (D)

XXXIX. Utilizar em volume excessivo equipamentos de som, televisão ou quaisquer instrumentos musicais ou de ruídos, no horário compreendido entre 22h e 08h, de segunda a sexta-feira e no sábado até as 09h. Nos domingos e feriados o silêncio deverá ser respeitado até às 12h; (D)

XL. Usar as respectivas unidades autônomas, alugá-las ou cedê-las para atividades ruidosas; (D)

XLI. Permitir a realização de jogos infantis em outras áreas que não as destinadas aos mesmos; (B)

**§1º.** Entende-se como fachada do edifício, a parte externa da varanda limitada pelo parapeito da mesma, desde que fechada por blindex; e da porta de correr da varanda se a mesma não for fechada com blindex.

**§2º.** É vedada a partir da aprovação desta Convenção, a instalação de grades na fachada, mesmo que na parte interna do imóvel.

**§3º.** Pela inobservância do disposto no inciso 01 deste artigo, o transgressor ficará compelido a desfazer a obra, mediante notificação do Síndico. No caso de não atendimento da notificação no prazo estipulado, o Síndico deverá, mediante autorização judicial, providenciar o retorno da área comum ao seu estado original, à custa do transgressor, independentemente da aplicação das multas previstas na Convenção.

## **CAPITULO IX - SEÇÃO IV**

### **Da Realização de Mudanças**

**Art. 49.** As mudanças de móveis no Condomínio deverão obedecer as seguintes normas: (B)

- I. O condômino interessado na realização da mudança deverá avisar a Administração do Condomínio com, no mínimo, 48h de antecedência, mediante registro em formulário próprio ou em Livro de Ocorrências disponibilizados na portaria, informando a unidade autônoma interessada na mudança, o dia e o horário previsto para saída ou entrada dos referidos móveis, bem como identificando a empresa transportadora;
    - a. A administração do Condomínio tem um prazo de 24 horas para comunicar o condômino a aprovação do horário solicitado, caso já haja agendamento prévio para mesma data e horário o mesmo será avisado para procurar uma data e horário alternativa.
  - II. As mudanças só poderão ser realizadas no horário das 8h às 17h, sendo vedadas mudanças aos domingos e feriados, exceto em casos a serem analisados e julgados pela Administração do Condomínio;
  - III. A equipe de mudança, ao chegar ao Condomínio, deverá dirigir-se à Portaria a fim de identificar-se e, assim, ter acesso ao Condomínio, que fica limitado a garagem e ao pavimento do Edifício referente à unidade a ser ocupada ou desocupada;
  - IV. O porteiro registrará os seguintes dados da empresa transportadora: nome da transportadora, nome do responsável pela execução do serviço e placa do veículo; e entregará um formulário de cadastro da unidade autônoma para preenchimento por parte do novo ocupante;
  - V. Um funcionário do Condomínio, acompanhado do proprietário responsável pela unidade, deverá vistoriar as condições das áreas comuns por onde a mudança deverá transitar, a fim de detectar possíveis danos pré-existentes;
  - VI. A mudança deverá ser realizada pelo elevador de serviço;
  - VII. É obrigatório o uso de protetores nas laterais do elevador de serviço;
  - VIII. Ao final da mudança, nova vistoria deverá ser realizada pelo funcionário responsável do Condomínio, acompanhada pelo condômino interessado, a fim de se verificar o estado das áreas comuns e do elevador de serviço, após a realização do serviço;
  - IX. O proprietário da unidade será responsabilizado por quaisquer danos eventualmente causados aos elevadores ou às áreas comuns do Condomínio, durante a realização da mudança;
- Parágrafo único:** A administração fará orçamento dos custos do reparo e após apurado, informar o valor a ser cobrado ao morador, que assinará uma autorização de débito do valor correspondente para ser cobrado junto com a próxima quota de condomínio.

X. Durante todo o período de execução da mudança, a Administração fornecerá o apoio necessário para que tudo transcorra dentro da maior normalidade possível.

## **CAPITULO IX - SEÇÃO V**

### **Da Permanência de Animais nas Unidades**

**Art. 50.** A permanência de animais de estimação nas áreas privativas do Condomínio deverá observar os seguintes critérios: (C)

I. É permitida a permanência de animais domésticos de pequeno porte nas unidades autônomas atendendo à legislação e às limitações do Condomínio;

a. No caso de cães atendendo as normas específicas da Federação Internacional de Cinofilia – FCI, que define pequeno porte como animais que tenha altura máxima de 43,2 cm, havendo uma lista de raças de cães com classificações de porte em poder da administração do condomínio.

b. Exceção feita ao cão-guia para deficientes visuais;

II. O número de animais de pequeno porte permitido por unidade habitacional é de dois, em caso de nenhada a mesma poderá permanecer por no máximo 50 dias. (A)

III. A circulação de animais de estimação pelas áreas comuns do edifício é permitida apenas pelas dependências de serviço (hall e elevadores de serviço), acompanhada de seus donos, ou pessoas por ele designadas, respeitada a legislação vigente;

IV. Os dejetos de cada animal são de responsabilidade de seu proprietário, cabendo ao mesmo providenciar imediatamente a limpeza das áreas comuns, inclusive nos jardins externos do condomínio, caso o animal venha a sujá-las;

V. É expressamente proibido (A):

a. Entrada ou saída de animais desacompanhados;

b. Entrada ou saída de animais sem coleira e guia, ou sem focinheiras (quando o animal oferecer risco à segurança dos moradores);

c. Entrada de animais nos elevadores sociais do Edifício, salvo em caso de impossibilidade de utilização dos elevadores de serviço;

d. Trânsito de animais nas áreas comuns, quando conduzidos por moradores que não possuam capacidade física para o domínio dos mesmos;

e. Permanência nas unidades autônomas sem as devidas vacinas obrigatórias, devendo ser apresentado à Administração do Condomínio, anualmente, e/ou sempre que solicitado, o respectivo comprovante de vacinação;

f. Permanência nas unidades autônomas de animais que comprometam a higiene do Condomínio

- g. Permanência nas unidades autônomas ou o trânsito nas áreas comuns de animais silvestres sem anilhamento ou registro do IBAMA, quaisquer que sejam a sua espécie, raça e porte, independentemente do perigo, insalubridade ou desassossego que possam representar para os condôminos;
- h. Permanência nas unidades autônomas de animais que comprometam a tranqüilidade dos condôminos, inclusive, em razão de latido continuado de cães; e
- i. Permanência nas áreas comuns do Condomínio.

## **CAPITULO IX - SEÇÃO VI**

### **Da Realização de Obras ou Reformas**

**Art. 51.** A execução de obras ou reformas das áreas comuns e das unidades autônomas obedecerá às seguintes normas: (C)

I. O Condômino deverá informar, por escrito/ou por meio eletrônico, ao Síndico quanto à realização de obra ou reforma que venha a ser executada no interior da unidade autônoma com modificação de sua planta original; (B)

II. As obras ou reformas que não implicarem em modificação da planta original da unidade o síndico após avaliar o tipo de obra ou reforma informada no escopo responderá ao condômino, por escrito, que esta ciente que os serviços previstos podem ser executados sem acompanhamento técnico especializado.

III. As reformas que implicarem em modificação da planta original da unidade ou que possam envolver alteração e/ou impacto na estrutura e/ou capacidade de carga e funcionamento das instalações prediais, além de obedecer o que esta previsto no Código Civil e na convenção e regimento deste Condomínio, passam a obedecer, a Norma Regulamentadora ABNT NBR 16.280-2014 Reforma em Edificações – Sistema de Gestão de Reformas – Requisitos, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e suas futuras revisões e atualizações, necessitando de acompanhamento técnico especializado.

**§ 1º.** É proibido ao condômino alterar as partes estruturais do edifício, mesmo em sua unidade autônoma, a saber, vigas, colunas de água e esgoto.

IV. Os serviços deverão ser executados de segunda a sexta-feira, das 08h às 18h, e, aos sábados, das 09h às 12h, sendo vedados aos domingos e feriados, exceção feita aos casos de emergência, assim considerados conforme decisão do Síndico; (C)

V. É obrigatório o registro prévio de identificação junto ao Condomínio, às pessoas em serviço nos apartamentos na ocasião do seu acesso;

**§ 2º.** Como pré-requisito para o início das obras, deverá o morador apresentar comprovante de aluguel ou a simples presença do coletor tipo caixa broock (caçamba) para recolher o entulho, caso contrario não haverá a liberação para a entrada do material e nem o seu descarte. (B)

VI. O material a ser utilizado na reforma deve ser mantido no interior das unidades, de modo que não seja visível do exterior, ou na respectiva vaga de garagem, apenas o tempo suficiente para a finalização do serviço , poderá ser utilizado ainda a área externa contigua ao condomínio, desde que devidamente acondicionados em caçambas e também que apresente a autorização de depósito emitida pela Administração Regional de Águas Claras ou da Agência de Fiscalização - AGEFIS; (B)

VII. Todo o trabalho relativo a reforma em andamento deve ser feito dentro da respectiva unidade, inclusive o preparo de massa, corte de peças de cerâmica ou granito, preparo de tintas, dentre outros; (C)

VIII. É obrigatório o uso de protetores nas laterais do elevador de serviço para o transporte de materiais de construção, devendo-se notificar o funcionário responsável para as providências necessárias;

IX. Os entulhos deverão ser ensacados e transportados pelo elevador de serviço até a garagem e colocados em contêineres na área externa contigua ao condomínio contratados especialmente para esse fim, de forma a não causar incômodo aos demais condôminos, vedada a utilização dos containeres do Condomínio, os quais são de uso exclusivo para o lixo doméstico; (B)

X. Ao instalar aparelhos elétricos que exijam alteração na rede elétrica original, realizá-la sempre com profissionais capacitados, de forma a preservar a segurança de pessoas e patrimônio comum, requisito que se estende à instalação do gás canalizado ao respectivo fogão, sendo obrigatória a utilização de mangueira tecnicamente indicada para tal uso; (D)

XI. O hall de serviço dos apartamentos, bem como os elevadores de serviço deverão ser mantidos limpos pelo responsável pela obra ou reforma, o qual deverá promover a limpeza dos corredores e outros locais onde transitarem materiais de construção ou entulhos; (B)

XI. Todo e qualquer dano causado em decorrência da reforma nas dependências do Condomínio ou a terceiros será de inteira responsabilidade do proprietário da unidade, devendo o mesmo ressarcir os prejuízos a que der causa. (C)

Parágrafo único. Ocorrendo a autuação do Condomínio por qualquer irregularidade relacionada à reforma realizada em unidade autônoma pelos órgãos de fiscalização do GDF, a mesma será revertida, com o respectivo valor da autuação, para o infrator, independentemente da aplicação da pena de multa prevista nesta Convenção.

## **CAPITULO IX - SEÇÃO VII**

### **Do Uso da Garagem**

**Art. 52.** A(s) vaga(s) de garagem, localizada no subsolo ou térreo do Edifício, destina-se ao estacionamento de veículos, utilitários, reboques e motocicletas, exclusivamente na área delimitada pelas faixas pintadas no chão e correspondente ao número do apartamento, conforme previsto na planta de garagem, registrada no memorial de incorporação.

**§1º.** O condômino deve utilizar somente a vaga correspondente ao seu apartamento, abstendo-se de utilizar para qualquer fim ou natureza as vagas de outras unidades, mesmo que não ocupadas, sem autorização expressa do proprietário, por escrito, e correspondente comunicação ao Síndico. (D)

**§2º.** Fica autorizada desde já a colocação de trava roda em carros verificados na situação do parágrafo 1º, e as despesas serem cobradas no boleto da contribuição mensal a quem der causa.

**Art. 53.** É proibido o estacionamento de veículos, utilitários, reboques e motocicletas, em local fora dos limites das respectivas vagas individuais demarcadas, principalmente nas áreas comuns adjacentes à área privativa da vaga.

**Parágrafo único:** Por decisão de Assembléia Geral, as áreas comuns existentes na garagem do subsolo ou do térreo do Edifício poderão ser utilizadas por qualquer condômino, mediante contrato, cabendo a Assembléia que autorizar a utilização, decidir ou não pela cobrança obrigatória de taxas de ocupação mensal, facultado o direito aos demais condôminos, nas mesmas condições. Caso haja vários interessados, o critério de escolha deverá ser por método eficiente e imparcial. (D)

**Art. 54.** A vaga de estacionamento somente poderá ser utilizada por veículo pertencente ao morador do respectivo apartamento, sendo vedada a locação ou cessão, a qualquer título, a pessoas estranhas ao Condomínio. (D)

**Parágrafo Único.** Em caso de uso por conhecido do proprietário o mesmo deverá comunicar o uso ao síndico, incluindo o tempo de uso, não sendo permitida a cessão/empréstimo da chave ou controle do portão da garagem.

**Art. 55.** Os proprietários ou usuários das vagas da garagem deverão comunicar, por escrito, ao Síndico, a locação, arrendamento ou comodato de sua vaga, exclusivamente a outros moradores do Condomínio.

**Art. 56.** A circulação dos veículos no interior da garagem e no andar térreo deverá se dar na velocidade máxima de 10 Km/h e, obrigatoriamente, com faróis acesos, a fim de prevenir acidentes.

**Art. 57.** Os danos pessoais e/ou materiais causados aos bens do Condomínio e de terceiros, decorrentes de manobras de veículos, são de exclusiva responsabilidade civil e penal dos seus responsáveis.

**Art. 58.** Cada proprietário deve diligenciar a fim de manter seu veículo sem vazamento de óleo, contribuindo para a limpeza e higiene das vagas de estacionamento.

**Parágrafo Único.** O proprietário é obrigado a promover, às suas expensas, a limpeza e higienização da sua vaga, no prazo estabelecido pela Administração, nunca inferior a 48 horas, quando for o caso. (B)

**Art. 59.** A circulação de veículos pela vias internas do subsolo e do térreo deve obedecer rigorosamente a sinalização existente, sendo proibido transitar na contramão.

**Art. 60.** A instalação de armários limita-se somente à área da respectiva vaga, delimitada pela faixa de sinalização, não podendo, em nenhuma hipótese, impedir a circulação dos demais condôminos, seguindo rigorosamente o padrão aprovado. (D)

**Art. 61.** As bicicletas poderão ser guardadas em sua vaga ou em local definido pelo condomínio desde que a vaga não disponha de paredes para o acondicionamento, mas com responsabilidade exclusiva do proprietário, quando o mesmo dispuser de armário, que poderá ser utilizado para esse fim, sendo expressamente proibida a fixação, colocação e/ou amarração da bicicleta nas paredes, colunas, pilastras, grades. (D)

**Art. 62.** É expressamente proibido:

- I. A permanência de crianças e/ou adolescentes brincando ou correndo nas dependências da garagem ou no estacionamento do térreo;

- II. A circulação de bicicletas, velocípedes, patins, skates, patinetes ou qualquer outro veículo ou brinquedo, nas dependências do subsolo e do térreo, salvo o tempo necessário para retirá-los ou guardá-los, quando se fizer necessário;
- III. Depositar resíduo sólido, detritos, rejeitos, ferramentas, pneus, peças, entulhos, móveis e/ou materiais de quaisquer espécies no interior das vagas de garagem e em áreas comuns do subsolo e do térreo; (D)
- IV. O acionamento de buzinas e o uso de som em volume excessivo no interior e à entrada da garagem, assim como no térreo;
- V. A entrada nas dependências do subsolo e do térreo, de veículo não pertencente a moradores, tais como: táxi, veículos de carga, de visitantes, de fornecedores, dentre outros, salvo os casos devidamente autorizados pela Administração;
- VI. Estacionar veículo no subsolo e no térreo, de modo a obstruir a normal circulação de veículos e pessoas nas entradas, saídas, rampas e acessos aos elevadores;
- VII. Construir paredes, divisórias ou a utilização de quaisquer meios visando separar ou delimitar as vagas privativas de garagens; (D)
- VIII. Utilizar água do Condomínio para realizar lavagem de veículos, utilitários, motocicletas, bicicletas, tapetes, objetos e similares, tanto no interior da garagem, quanto no térreo, e demais áreas comuns do Condomínio; (B)
09. Utilizar a área da garagem para qualquer finalidade que não seja, estritamente, para o estacionamento e a circulação de veículos de moradores do Condomínio. Nesta área não poderão ser guardados nem depositados quaisquer materiais, assim como a fixação de prateleiras; (C)
10. Instalar armários em desacordo com a deliberação da Assembléia Geral e/ou desta Convenção; e (D)
11. Executar serviços de mecânica ou lanternagem e qualquer conserto de carros nos locais destinados à guarda dos mesmos, salvo pequenos reparos necessários a desenguiçar veículos; (A)

**Art. 63.** As irregularidades cometidas no subsolo, referentes aos assuntos objeto desta Convenção, deverão ser levados, por escrito ou por meio eletrônico, ao conhecimento do Síndico.

**Art. 64.** O Condomínio não se responsabilizará pelo roubo ou furto de veículos, objetos e acessórios deixados dentro ou fora dos mesmos, bem como de qualquer outro dano nos automóveis estacionados nas garagens do subsolo e do térreo, assim como em relação a bicicletas, mesmo que dentro do bicicletário, ou em qualquer outra área comum do Condomínio.

## **CAPITULO IX - SEÇÃO VIII**

### **Do Uso do Salão de Festas da churrasqueira e do forno de pizza**

**Art. 65.** Somente será permitido o aluguel e a reserva do conjunto: salão de festas, churrasqueira e do forno de pizza, sendo vedado o aluguel de apenas uma das áreas independentemente.

**Parágrafo Único.** O usuário deverá efetuar o pagamento da taxa de ocupação e uso que, por sua vez, corresponderá a 15% (quinze por cento) da maior taxa de condomínio de unidade habitacional do mês vigente, a ser cobrada juntamente com a taxa de condomínio do mês subsequente, não tendo o direito à devolução dessa taxa no caso de nãoutilização do salão de festas.

**Art. 66.** O salão de festas, churrasqueira e o forno de pizza destinam-se, exclusivamente, à promoção de festas de interesse dos moradores e de seu estrito círculo familiar.

**Art. 67.** O salão de festas, churrasqueira e forno de pizza serão utilizados mediante pedido de reserva (em dia e horário específicos), feita por escrito ou envio de e-mail ao endereço eletrônico da administração com, no mínimo, 48h e no máximo 03 meses de antecedência, a ser confirmada para o morador que a solicitar primeiro, ficando a cargo exclusivo do Síndico e/ou de seu preposto a devida confirmação.

**§1º.** A reserva e o uso do salão de festas, churrasqueiras e forno de pizza poderão ocorrer com menos de 24 horas caso seja confirmado pela administração que eles não tem reserva para esse dia pretendido.

**§2º.** O solicitante deverá estar rigorosamente em dia com as respectivas obrigações condominiais da unidade autônoma responsável pelo evento.

**§3º.** Somente serão aceitas reservas para o mês em curso e para os três meses subsequentes.

**§4º.** O morador estará isento do pagamento da taxa de ocupação e uso caso seja feito o cancelamento da reserva com 03 (três) dias de antecedência ao evento, mediante comunicação feita por meio eletrônico ou no Livro de Ocorrências, ou em qualquer momento casos de doença grave ou morte comprovada.

**§5º.** Será mantida uma lista de espera dos moradores que não conseguirem reserva para a data desejada, devendo o Condomínio comunicá-los imediatamente em caso de surgimento da vaga pretendida.

**§6º.** Cada morador poderá efetuar até 02 (duas) reserva para cada mês civil sendo que apenas uma (uma) delas poderá ocorrem em final de semana ou feriado, salvo em casos de inexistência de reserva para uso da dependência, verificada nos 03 (cinco) dias anteriores à data desejada.

**Art. 68.** A utilização do salão de festas, por qualquer condômino e/ou morador, ficará ainda sujeita às seguintes normas:

- I. Cumprir todas as normas da Convenção do Condomínio, e das decisões da Assembléia Geral dos Condôminos, que o usuário deve declarar conhecer integralmente;
- II. Não utilizar o salão para promover festas para terceiros não residentes no prédio (ainda que proprietário da unidade não seja residente), bem como para convenções, aulas particulares, exposições, cultos religiosos;
- III. As chaves do salão de festas estarão disponíveis ao condômino no dia do evento, (vinculada a entrega da lista de convidados) a fim de viabilizar a checagem do funcionamento e as condições das instalações, da limpeza, dos móveis e utensílios;
- IV. Antes da realização do evento, o condômino deverá assinar a autorização de débito no valor correspondente ao aluguel do salão e/ou churrasqueira e o Termo de Responsabilidade sobre os bens do Condomínio, em modelos a serem fornecidos pela administração e, ao final do evento, um empregado do Condomínio fará uma inspeção, anotando as irregularidades que porventura existirem, visando à lavratura de termo a ser assinado por ambos;
- V. Entregar, obrigatoriamente, antes do início do evento, a lista de convidados na portaria do Condomínio;
- VI. Não será permitido número de convidados que ultrapassem a capacidade do salão de festas – 80 pessoas (E),
- VII. O salão de festas só poderá ser utilizado no horário de 08h as 0h; (C)
  - a- Utilização de qualquer aparelhagem sonora, instrumentos musicais e afins, dentro dos limites estabelecidos em lei, até às 22h,
  - b- A partir das 22h é vedada a presença de convidados na área externa do salão, salvo a possibilidade de uma pessoa que esteja manuseando a churrasqueira ou fono de pizza, desde que em silêncio,
  - c- O salão deve ser fechado impreterivelmente as 0h,
  - d- É vedada a desmontagem e transporte de equipamentos de grande porte como brinquedos de crianças (cama elásticas e outros) após as 22h;

VIII. Quando da colocação de balões ou qualquer outra decoração festiva, utilizar para fixação dos mesmos, somente os ganchos previamente fixados e a fita adesiva apropriada a não causar danos às paredes;

IX. Durante o período de utilização da dependência, o morador é o responsável exclusivo pela manutenção da ordem, da higiene do local, do respeito aos demais moradores e do cumprimento das normas previstas na Convenção, por si, por seus familiares e por seus convidados, sob pena de suspensão por 180 (cento e oitenta) dias do direito de uso do salão de festas no caso de registro de atitudes inconvenientes praticadas pelo próprio morador, por seus familiares e convidados;

X. O morador que solicitou a reserva (maior de 18 anos) deverá permanecer no salão durante o tempo de duração do evento, principalmente quando se tratar de festa de jovens; (D)

XI. Não será permitida a realização de festas para menores de 18 anos sem a presença do responsável pela unidade que realizou a reserva. (D)

XII. Não utilizar venda de ingressos, convites ou assemelhados que venha a evidenciar comércio; (D)

XIII. Não fornecer bebida alcoólica a menores de 18 anos, bem como fiscalizar o cumprimento desta norma; (D)

XIV. O gelo só poderá ser colocado no interior do freezer se estiver embalado em saco plástico, para evitar danos ao equipamento, conforme instruções do fabricante;

XV. Preservar o bom costume, evitando atos que possam comprometer a moral e a decência dos moradores do Condomínio; (B)

XVI. Controlar o volume de som, a partir das 22h, reduzindo-o gradativamente à medida que a hora for avançando e acatar o pedido do porteiro quanto ao cumprimento da Lei do Silêncio; (D)

XVII. Retirar do salão todas as sobras de alimentos e bebidas, ensacando os detritos e vasilhames, ao final do evento, deixando-os lacrados na cozinha; (B)

XVIII. O encerramento da reserva dar-se-á após conferencia por parte dos funcionários do condomínio das condições de recebimento do salão.

XIX. Indenizar o Condomínio por quaisquer estragos ou danos causados por participantes do evento a bens móveis e imóveis, estejam estes bens localizados dentro ou fora do salão de festas. Para tanto, após apurado o valor dos prejuízos, será o mesmo cobrado juntamente com a próxima quota de condomínio do responsável;

XX. Indenizar o Condomínio, por meio da aplicação de uma multa correspondente a 05 (cinco) vezes o valor da menor taxa de ocupação vigente, seguida de suspensão do uso por 01 (um) ano, caso seja comprovada a utilização indevida do salão de festas por pessoas não residentes ao Condomínio;

- XXI. É vedada a remoção para outras dependências do Edifício de qualquer equipamento instalado ou de móvel disponível para utilização no interior do salão de festas;
- XXII. É vedado aos convidados do morador quando da realização de evento no salão de festas do uso da piscina, academia ou salão de jogos. (D)

## ***CAPITULO IX - SEÇÃO IX***

### **Do Uso das Piscinas**

**Art. 69.** O Condomínio dispõe de uma piscina infantil e de uma piscina de uso adulto para uso privativo dos moradores e de seus convidados. Parágrafo único. O limite de altura da criança para o uso da piscina infantil é de 1,40m.

**Art. 70.** O horário de funcionamento das piscinas é de 08h às 22h;

**§1º** As piscinas estarão interditadas às segundas-feiras ou no primeiro dia útil da semana, uma vez por semana para a realização de operação de manutenção e de limpeza e conservação a cargo de empresa especializada, contratada para esse fim.

**§2º** Será consignada placa de INTERDITADA quando da manutenção da piscina

**Art. 71.** Para freqüência às piscinas, será necessário:

- a. Passar pelo chuveiro e pelo lava-pés existentes no local;
- b. Utilizar trajes adequados para banho; e
- c. Apresentar atestado de saúde, nos termos da legislação.

**Art. 72.** As crianças de até 12 (doze) anos deverão estar acompanhadas de um adulto, o qual será responsável pelo seu comportamento durante o período em que permanecerem nas piscinas.

**§1º.** O acompanhante será dispensado mediante autorização por escrito dos pais ou responsáveis.

**§2º.** O Condomínio, sob hipótese alguma, se responsabilizará por acidentes ou danos causados a menores desacompanhados nas piscinas e áreas afins.

**Art. 73.** É proibido o uso das piscinas por pessoas que apresentem ferimentos expostos e/ou portadoras de curativos, dermatoses e/ou doenças transmissíveis. (B)

**Art. 74.** O mobiliário das piscinas (cadeiras, mesas e espreguiçadeiras) é de uso rotativo, não sendo permitido reservá-lo.

**§1º.** Não é permitido retirar o mobiliário da área das piscinas e movê-lo para a área das churrasqueiras e/ou para outros locais do Condomínio.

**§2º.** O mobiliário das piscinas não deverá ser utilizado para fins diversos do a que se destina.

**Art. 75.** Não será permitido, na área das piscinas:

- a. Utilizar vasilhames de vidro de qualquer espécie;
- b. O fumo e o consumo de alimentos;
- c. Utilizar aparelhos sonoros, em volume excessivo;
- d. Realizar festas de qualquer natureza;
- e. Praticar brincadeiras e jogos agressivos, bem como utilizar bóias e outros brinquedos que possam incomodar ou colocar em risco a segurança dos demais usuários; e
- f. Barbear ou depilar partes do corpo.

## ***CAPITULO IX - SEÇÃO X***

### **Do Uso da Sauna**

**Art. 76.** A utilização da sauna e da academia de ginástica é privativa de moradores do Edifício.

Parágrafo único. É vedada a utilização das instalações a que se refere este artigo por condômino não residente no Edifício, estando seu imóvel ocupado por terceiros.

**Art. 77.** As portas de acesso à sauna permanecerão fechadas. O morador que desejar utilizá-las deverá solicitar a chave na portaria do Condomínio.

**§1º.** Enquanto as chaves da sauna estiverem sob custódia do morador, deverá o mesmo zelar pela guarda e conservação dos equipamentos.

**§2º.** Após a utilização das dependências, o morador será o responsável por trancar a porta e as janelas, apagar as luzes, fechar as janelas, desligar os equipamentos da academia de ginástica (caso necessário) verificar o fechamento das portas dos banheiros e restituir a chave ao porteiro do turno.

**§3º.** A transferência de responsabilidade da entrega de chaves, trancamento de portas etc, e qualquer anormalidade verificada pelo morador no funcionamento dos equipamentos da sauna deverão ser imediatamente comunicados após a sua utilização, ao porteiro do turno, o qual fará a anotação respectiva no Livro de Ocorrências.

**Art. 78.** O acionamento, bem como o desligamento do equipamento da sauna deverá ser realizado por pessoa habilitada pelo Condomínio.

**Art. 79.** É vedada a entrada na sauna de menores de 14 (quatorze anos), desacompanhados dos pais ou responsáveis.

**Art. 80.** A sauna funcionará, diariamente, no horário de 14h às 22h, durante a semana, e de 10h às 22h, durante os finais de semana e feriados;

**Parágrafo Único.** A sauna será reservada às terças-feiras para uso exclusivamente masculino e às quartas-feiras, para uso exclusivamente feminino.

**Art. 81.** O Condomínio não se responsabilizará por qualquer acidente ocorrido no interior das dependências citadas neste Capítulo.

## ***CAPITULO IX - SEÇÃO XI***

### **Do Uso da Academia de Ginástica**

**Art. 82.** A utilização da academia de ginástica é privativa de moradores do Edifício.

Parágrafo único. É vedada a utilização das instalações a que se refere este artigo por condômino não residente no Edifício, estando seu imóvel ocupado por terceiros.(C)

**Art. 83.** A academia funcionará diariamente das 06:00 as 24:00hs. A porta da academia somente será aberta pelo preposto do síndico após solicitação do primeiro morador a querer utiliza-la, onde se verificará o funcionamento de todos os equipamentos presentes.

**§1º.** Em caso de retirada/saída da academia e não estiver mais nenhum morador utilizando-a, deverá o usuário avisar o preposto do síndico para promover o fechamento da porta, até que outro morador vem solicitar o seu uso, onde se verificará novamente o funcionamento de todos os equipamentos. Na falta do proposto fica o usuário responsável por pegar a chave com o porteiro e efetuar a abertura e fechamento da mesma.

**§2º.** Qualquer dano ocorrido nos equipamentos da academia, caracterizado por vandalismo ou uso indevido será resarcido pelo morador a que der causa, quando identificado pelo sistema de câmaras de vigilância, ou quando não identificado, pelos moradores que utilizaram do equipamento no dia do evento.

**§3º.** É obrigação de qualquer morador a comunicação em livro de ocorrência quando da quebra de qualquer equipamento, ou ato que coloque em risco a academia de ginástica.

**Art. 84.** É vedada a permanência na academia de ginástica de menores de 14 (quatorze anos), desacompanhados dos pais ou responsáveis.

**Art. 85.** O Condomínio não se responsabilizará por qualquer acidente ocorrido no interior das dependências citadas neste Capítulo.

## ***CAPITULO IX - SEÇÃO XII***

### **Do Uso do Salão de Jogos**

**Art. 86.** A utilização do salão de jogos é de uso dos moradores do Edifício e de seus convidados.

§1º. É vedada a utilização das instalações a que se refere este artigo por condômino não residente no Edifício, estando seu imóvel ocupado por terceiros;

§2º. A única exceção será de crianças convidadas do salão de festas, desde que acompanhadas por crianças residentes do condomínio.

**Art. 87.** O salão de jogos funcionará diariamente das 09:00 as 22:00hs. A porta do salão de jogos somente será aberta pelo preposto do síndico após solicitação do primeiro morador requerer utiliza-la, onde se verificará o funcionamento de todos os equipamentos presentes.

**§1º.** Em caso de retirada/saída do salão de jogos e não estiver mais nenhum morador utilizando-a, deverá o usuário avisar o preposto do síndico para promover o fechamento da porta, até que outro morador vem solicitar o seu uso, onde se verificará novamente o funcionamento de todos os equipamentos.

**§2º.** Em caso de instalação de brinquedos eletrônicos no salão de jogos, a sua utilização se dará por meio de livro de reserva de horário, ou de "registro de vez", em intervalos de 01 hora.

**§3º.** Em caso do condomínio fornecer os elementos necessários para o uso de alguns equipamentos do salão de jogos, o mesmo serão entregues por meio de assinatura de termo de responsabilidade, por parte do solicitante. Em caso de a requisição do material se der por menor de idade, deverá haver registro de autorização previa dos responsáveis do menor, para que o mesmo assine o termo de responsabilidade.

**§4º.** Em caso de dano ou perda dos elementos consignados, o valor atualizado do mesmo será cobrado no boleto da contribuição mensal a quem deu causa.

## ***CAPITULO IX - SEÇÃO XIII***

### **Do Uso do Playground**

**Art. 88.** A utilização do playground é de uso dos moradores do Edifício e de seus convidados.

**§1º.** É vedada a utilização das instalações a que se refere este artigo por condômino não residente no Edifício, estando seu imóvel ocupado por terceiros;

**§2º.** A única exceção será de crianças convidadas do salão de festas, desde que acompanhadas por crianças residentes do condomínio.

**Art. 89.** Será permitido o uso do playground diariamente das 07h00min as 22h00minhs. O playground será destinado exclusivamente para as crianças de até 12 anos de idade.

**Art. 90.** Não serão permitidas crianças menores de 05 anos desacompanhadas dos responsáveis. (C);

**Parágrafo Único.** O Condomínio, sob hipótese alguma, se responsabilizará por acidentes ou danos causados a menores desacompanhados na área do playground.

## ***CAPITULO IX - SEÇÃO XIV***

### **Da Área Comum**

**Art. 91.** A área comum do edifício, servida de sistema de internet WI-FI, é de uso dos moradores e seus convidados, devendo os mesmos solicitar senha para a administração do condomínio.

**Art. 92.** As mesas e cadeiras e bancos por ventura instalados na área comum do edifício não poderão ser reservados por moradores, sendo seu uso rotativo, não podendo ser retirado de seu local de instalação.

## **CAPITULO IX - SEÇÃO XV**

### **Da Segurança do Coletivo**

**Art. 93.** O Condomínio utilizara dois sistemas para cadastramento des seus frequentadores. O sistema biométrico para cadastramento de moradores, familiares não residentes (devidamente autorizados), empregados frequentes que trabalham em suas residências (devidamente autorizados) e funcionários do condomínio. Todos os demais frequentadores do condomínio são classificados como eventuais e deverão utilizar do sistema manual de identificação na portaria de entrada.

**Art. 94.** Os moradores e demais com acesso autorizado devem preencher cadastro biométrico junto à administração (A).

**§1º.** O cadastramento biométrico das pessoas autorizadas só será efetuado com a permissão da administração do condomínio e do titular das unidades.

**§2º.** Anualmente, em data a ser fixada pelo Condomínio haverá o recadastramento biométrico de todos moradores e pessoas autorizadas para acesso às dependências do prédio.

**Art. 95.** A entrada de pessoas sem acesso autorizado no interior do prédio somente ocorrerá após o registro em sistema manual do condomínio, estendendo até para os casos de empregados domésticos e diaristas não autorizados. O não registro impedirá a sua entrada nas dependências do edifício.

**Art. 96.** O edifício é servido por sistema de vigilância digital de câmaras, sendo mantido por no mínimo duas semanas as imagens captadas. Em caso de questionamentos realizados por condôminos fora deste prazo, o mesmo perde sua eficácia junto a administração do condomínio.

**Art. 97.** O cort cochett é de uso temporário sendo proibido o estacionamento do mesmo, por período que atrapalhe o fluxo de veículos para embarque e desembarque. (C)

**Parágrafo Único.** É vedada a parada no cort cochett sem a permanência do condutor no veículo. (A).

**Art. 98.** É vedada a abertura do portão eletrônico pelo porteiro, sem a identificação presencial do morador, devendo ser registrado a ocorrência identificando o motivo pelo morador da impossibilidade de abertura do portão.

Parágrafo Único. Em caso de não possuir o controle o mesmo será fornecido ao morador e seu custo cobrado no boleto do condomínio.

## **CAPITULO IX - SEÇÃO XVI**

### **Da Responsabilidade do Condomínio**

**Art. 99.** O condomínio poderá ser responsabilizado por danos pessoais ou materiais causados dentro de suas dependências e consequentemente qualquer pedido de indenização ou resarcimento, deverá ser avaliado caso a caso, segundo tipo de ocorrência e critérios específicos. Quaisquer outros procedimentos serão regulamentados em normas internas ou manual a ser editado pelos Conselhos e Administração do Condomínio.

I - Roubos, Furtos e Danos em veículos e outros objetos na garagem. O condomínio não dispõe de segurança especial contra roubos, furtos, nem serviço de garagista ou manobrista que se responsabilize por chaves de veículos. Nesse caso, fica o condômino vitimado, responsável por arcar com o seu prejuízo.

II - Fechamento do Portão de entrada da Garagem. O condomínio será responsabilizado por danos causados pelo portão eletrônico de acesso a garagem nas seguintes hipóteses: **§1º**. Manutenção técnica recomendadas não realizadas no seu devido tempo; **§2º**. Culpa do funcionário ou preposto do Condomínio; **§3º**. Cabe ao condomino o ônus da prova. III - Objetos lançados pela janela do apartamento. Nos termos do art. 938 do novo Código Civil, a responsabilidade pelo dano proveniente das coisas que caírem da janela ou peitoris das varandas, ou forem lançadas em lugar indevido, desde que identificado de onde foi lançado o objeto, é do morador da unidade. Quando não for possível a identificação da unidade do agente causador da queda, a responsabilidade será do condomínio, que fica com a responsabilidade de indenizar a pessoa atingida. Caso identifique a unidade posteriormente o condomínio poderá cobrar regressivamente o que tiver sido obrigado a indenizar.

IV – Acidentes ocorridos nas Áreas Comuns, na Academia de Ginástica, Salão de Festas, Salão de Jogos, Churrasqueiras, Playground, Piscinas e Elevadores. O condomínio tem por obrigação fazer a manutenção periódica desses espaços, áreas de lazer e equipamentos neles contidos, sendo responsabilidade do condômino qualquer ocorrência com o mau uso dos mesmos. Exceção se dá quando o dano for causado por funcionários da administração ou preposto do condomínio.

V - Acidentes com animais. O condomínio será responsabilizado caso não fiscalize para impedir que os mesmos andem soltos ou sem guia nas áreas comum do edifício, com risco de atacar qualquer pessoa.

VI - Contratação de empresas para execução de obras no condomínio. O condomínio tem por obrigação fiscalizar as empresas executoras de serviços de pintura ou reassentamento de pastilhas nas paredes dos prédios, de modo a prevenir de acidentes ou danos ocasionados pela queda de pastilhas e pedras, de respingos de tinta e cimento que possam atingir alguém e danificar carros do condomínio.

VII - Infiltrações ou vazamentos de água. O condomínio se responsabilizará em casos de infiltrações proveniente de águas oriundas de tubulações nas áreas comuns dos prédios. Se provado que o vazamento vem do ramal central, o condomínio deverá arcar com todas as despesas do reparo; limitada ao conserto ou substituição das canalizações pertencentes ao condomínio e à reparação das partes afetadas na unidade privativa (tetos, paredes ou pisos) com acabamento idêntico ao existente.

VIII – Inundações ou rompimento de canalizações ou presença de ar na rede vertical de água:

**§1º.** Os edifícios têm duas redes de encanamento de água que abastecem as unidades: a horizontal e a vertical (também chamada de coluna principal). A vertical ou principal é de responsabilidade do condomínio e a horizontal do proprietário. Dessa forma, se a canalização (estourada) danificada (for a) é a tubulação vertical, o condomínio deve arcar com os custos relativos ao problema.

**§2º.** A constatação de problema relacionado à pressão na tubulação vertical da rede que abastece as unidades, como decorrente de problemas de válvulas ou conexões defeituosas que possibilitem entrada de ar na tubulação, ocasionando fluxo irregular ou intermitência água para uma determinada unidade, o responsável pelo reparo é o condomínio.

IX - Acidentes com funcionários do condomínio:

**§1º.** O condomínio deve providenciar em seu seguro obrigatório, clausula que contemple cobertura de seguro de vida e auxílio funeral para seus empregados diretos quando no caso houver.

**§2º.** O condomínio deve cobrar a empresa terceirizada para disponibilizar cópias dos comprovantes de seguro contra acidentes para seus funcionários que prestam serviços no condomínio.

**Art. 100.** Em qualquer caso em que ficar provado que o condomínio é responsável pelo dano e o morador providenciar o reparo que é de encargo do condomínio, ele pode cobrar o reembolso posteriormente.

I - Para que o reclamante possa pleitear reembolso ou resarcimento ao condomínio é preciso que comprove:

- §1º.** A existência do nexo causal (veracidade de que o dano ocorreu nos limites do condomínio);  
**§2º.** A veracidade de que o dano ocorreu, ou não, por dolo ou por explícita e patente culpa do representante ou preposto do condomínio (empregados); e que a manutenção do equipamento causador do dano não está em dia.

II - Para pedidos de execução ou reembolso de reparo de danos, ele deve seguir os seguintes procedimentos:

- §1º.** Notificar formalmente o condomínio, durante ou imediatamente após o ocorrido, solicitando que o condomínio assuma o custo da reparação do dano;
- §2º.** Apresentar relatório circunstanciado da situação que comprove o prejuízo e a responsabilidade do condomínio e
- §3º.** Apresentar, para avaliação e aprovação por parte do condomínio, em caso de reparo a ser feito pelo reclamante, três orçamentos do serviço a ser realizado e aguardar manifestação do condomínio.

## ***CAPITULO IX - SEÇÃO XVII***

### **Dos Bens Patrimoniais**

**Art. 101.** O condomínio possuirá controle dos bens patrimoniais adquiridos, preferencialmente por meio eletrônico, com identificação por chapa patrimonial, obedecendo as recomendações da legislação vigente sobre o tema.

**Art. 102.** Importa à administração do condomínio zelar pelo seu controle periódico, podendo ser chamado a repor o patrimônio que vier a ser extraviado.

## ***CAPITULO IX - SEÇÃO XVIII***

### **Das Disposições Gerais**

**Art. 103.** Os padrões que deverão ser obrigatoriamente seguidos por todos os Condôminos e/ou ocupantes das unidades autônomas são os seguintes:

I. Fechamento das varandas dos apartamentos: exclusivamente com vidro temperado incolor de, no mínimo, 08 mm, em quatro folhas e abertura central; e com esquadrias, trincos, trilhos e estruturas de apoio em alumínio na mesma tonalidade dos vidros. As varandas poderão ser fechadas separadamente, mas sempre integralmente, nunca parcialmente; (D)

II. Instalação de telas de proteção nas varandas e janela da área de serviço: As telas e/ou redes de proteção confeccionadas em nylon poderão ser afixadas da seguinte forma: independentemente se a varanda foi fechada ou não com vidro temperado, a tela e/ou rede deverá ser obrigatoriamente de cor cinza;

III. Armário nas vagas de garagem: Material: em aço ou alumínio; cor: cinza claro; Modelo: toda fachada deverá ser do tipo veneziana, com portas corredeiras; e (D)

IV. Aparelhos de ar condicionados e/ou unidades condensadoras: instalação exclusivamente nas paredes internas e/ou espaços internos das varandas dos apartamentos, após realizar o fechamento com vidro temperado (conforme padronizado). (D)

**Art. 104.** O Condomínio não será responsável por incêndios, mortes, acidentes, roubos e furtos que ocorrerem na propriedade, salvo se a responsabilidade for determinada por decisão judicial.

**Art. 105.** A orientação e as ordens aos funcionários do Condomínio são de exclusiva responsabilidade do Síndico, cabendo aos usuários, ao identificar qualquer falha e/ou desrespeito às presentes normas, o direito de imediata comunicação à Administração, por escrito, no livro de ocorrências.

**Art. 106.** Compete à Administração do Condomínio, dentre outras normas previstas nesta Convenção, cumprir as atribuições previstas na CLT e Convenção Coletiva de Trabalho, relativas aos empregados do Condomínio.

**Art. 107.** A contratação de serviços e/ou aquisição de materiais por parte do Condomínio deverá observar as seguintes disposições:

**§1º.** É vedada a contratação de serviços e/ou aquisição de materiais ou relação comercial com qualquer morador, sejam eles inquilinos ou proprietários (mesmo que o representante);

**§2º.** Não se aplica ao artigo anterior as empresas de fornecimento exclusivo de determinado material ou serviço.

**§3º.** Quando o prestador de serviço que possui relação comercial com o Condomínio passar a residir no mesmo, não terá seu contrato renovado.

**§4º.** É vedada a contratação de uma mesma pessoa jurídica para exercer, simultaneamente, as atividades de prestação de serviços terceirizados de limpeza e portaria, com a prestação de serviços contábeis.

**Art. 108.** Os casos omissos serão regulados pela Assembléia Geral, com base nas disposições legais que disciplinem a matéria, especialmente pelo Código Civil e pela Lei nº 4.591/64.

**Art. 109.** Os artigos compreendidos no Capítulo IX desta Convenção somente poderão ser modificado pelo quorum legal de 2/3 (dois terços) do total dos votos dos condôminos.

## **CAPÍTULO X**

### **Do Orçamento do condomínio**

**Art. 110.** Constituem despesas comuns dos condôminos:

- I - salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- II - consumo de água e esgoto, gás, luz e força, telefone, das áreas de uso comum;
- III - limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências do uso comum;
- IV - manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- V - pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- VI - outras despesas que se fizerem necessárias à administração e manutenção do condomínio; e
- VII – Fundo de Reserva

**Art. 111.** Constituem, também, dispêndios comuns dos condôminos, as seguintes despesas extraordinárias:

- I - obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos imóveis;
- II - pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- III - obras destinadas a repor as condições de habitabilidade dos edifícios;
- IV - indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados;
- V - instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de comunicação, de esporte e de lazer;
- VI - despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e
- VII - Aquisição de bens móveis para as áreas comuns.

**Parágrafo Único.** Despesas com gastos superiores a 3 (três) salários mínimos devem ser antecedidas necessariamente de pesquisa de mercado, com a apresentação de no mínimo 03 orçamentos, salvo se exclusividade, onde deverá apresentar declaração da Associação Comercial do Distrito Federal indicando esta exclusividade, nos termos da Lei nº 8.666/93.

**Art. 112.** Competirá à Assembléia Geral Ordinária fixar o orçamento anual das despesas comuns aos condôminos e concorrer para o respectivo custeio, em quotas condominiais mensais.

Parágrafo único. O rateio das despesas será feito proporcionalmente à fração ideal das 144 unidades do Condomínio.

**Art. 113.** As despesas extraordinárias serão rateadas entre os condôminos na forma estabelecida pela Assembléia Geral que as aprovar, obedecidas, quanto ao seu pagamento, os mesmos critérios fixados nesta Convenção.

**§1º.** É facultado à Assembléia Geral suspender a cobrança da taxa de constituição do Fundo de Reserva e retomá-la quando for necessário, desde que o mesmo tenha saldo mínimo equivalente à arrecadação do condomínio durante três meses.

**§2º.** Os investimentos realizados de longo prazo serão objeto de avaliação de custo de depreciação, e este valor dividido pelo número de unidades do condomínio, e pelo prazo em meses de vida útil do mesmo, serão objeto de valor incremental no fundo de reserva com o objetivo único e estrito de repor este investimento após o término de sua vida útil.

**Art. 114.** O saldo remanescente do orçamento de um exercício será incorporado ao exercício seguinte, salvo se outro destino lhe for dado pela Assembléia Ordinária.

**Art. 115.** Eventual déficit verificado no exercício será rateado entre os condôminos, na forma que for estabelecida pela Assembléia Geral.

**Art. 116.** Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino as despesas a que der causa.

Parágrafo único. O disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns dos Blocos pela omissão do condômino, inclusive na execução de trabalhos ou reparos em sua unidade autônoma.

**Art. 117.** Fica instituído o Fundo de Reserva para atender, única e exclusivamente, às despesas extraordinárias de conservação e de melhorias dos blocos e a outras que a Assembléia Geral venha a determinar.

**Parágrafo Único.** A contribuição de cada condômino para o Fundo de Reserva corresponderá a 5% (cinco por cento) do valor de sua respectiva quota condominial e será cobrada juntamente com esta.

**Art. 118.** O saldo do Fundo de Reserva será mantido em conta separada, em banco escolhido pelo síndico, com aprovação do Conselho Fiscal.

**Art. 119.** Previamente autorizado pelo Conselho Fiscal, o síndico poderá aplicar as disponibilidades do Fundo de Reserva em aplicações financeiras de melhor resultado para o Condomínio.

**Art. 120.** Em caso de emergência, o síndico, devidamente autorizado pela Assembléia Geral, poderá utilizar recursos do Fundo de Reserva para realizar despesas ordinárias, providenciando oportunamente a sua reposição.

## **CAPITULO XI**

### **Das Penalidades**

**Art. 121.** Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão atualização monetária pelos índices oficiais vigentes, acrescidos de juros de mora pró-rata, e multa de 2% (dois por cento) sobre o débito, contados a partir do dia seguinte ao vencimento, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.

**§1º.** Decorrido o prazo de 90 (noventa) dias poderá o síndico cobrar-lhes o débito judicialmente, acrescido de honorários advocatícios na ordem de 20% e custas judiciais e processuais.

**§2º.** O condômino que pagar até o dia 10 do mês fará jus ao desconto pontualidade de 20% do valor da taxa do condomínio, excluindo-se as multas por ventura existentes.

**§3º** O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros de mora de 0,06% ao dia;

**Art. 122.** A administração do Condomínio regido por esta Convenção, poderá aplicar multa de até 5 (cinco) vezes o valor da contribuição mensal, ao condômino que não respeitar a Convenção do Condomínio.

**§1º** As multas serão aplicadas conforme o tipo de infração, tendo como parâmetro o risco à infraestrutura do prédio, risco a segurança e a vida de outros moradores, e as relações interpessoais entre os moradores.

**§2º.** As multas serão divididas em níveis:

- (A) – infração leve, implicando em 0,5 vez o valor da contribuição mensal;
- (B) – infração mediana, implicando em 1,0 vez o valor da contribuição mensal;
- (C) – Infração Intermediaria, implicando em 2,0 vezes o valor da contribuição mensal;
- (D) – Infração pesada, implicando em 3,0 vezes o valor da contribuição mensal;
- (E) – infraction grave, implicando em 5,0 vezes o valor da contribuição mensal;

**§3º.** No caso de reincidencia do fato gerador da multa, a mesma será mensalmente elevada em um nível;

**§4º.** O condômino ou possuidor que não cumpre, reiteradamente, com os seus deveres perante o condomínio poderá, por deliberação de três quartos dos condôminos restantes presentes na Assembléia Geral, garantido pelo direito de defesa, ser constrangido a pagar multa correspondente até o limite de 10 (dez) vezes as suas contribuições mensais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente de perdas e danos que se apurarem.

**Art. 123.** Pelas multas aplicadas caberá recurso do interessado.

**Art. 124.** São consideradas infrações, para efeito desta Convenção, as advertências e multas aplicadas aos condôminos, além das penalidades previstas em lei, sem prejuízo das consequências civis ou criminais resultantes de seus atos.

**Parágrafo Único.** A tipificação do nível de penalidade está consignada no decorrer desta convenção, após a sentença.

**Art. 125.** Qualquer multa somente deverá ser aplicada pelo Síndico ou por seu substituto legal, quanto a qualquer infração prescrita na Convenção de Condomínio, após advertência, por escrito, ao responsável pela unidade autônoma, exceto a relativa ao atraso no pagamento das taxas condominiais.

**Art. 126.** Pelo não cumprimento das disposições desta Convenção, da Lei nº 4.591/64, do Código Civil e demais disposições legais aplicáveis, ficarão os condôminos, seus dependentes e locatários, bem como os empregados e sucessores sujeitos a advertências e multas previstas nesta convenção.

**§1º.** As advertências pelo descumprimento às disposições desta Convenção são aplicadas mediante comprovação por registros de ocorrência em livro próprio, por envio de mensagem eletrônica à administração e /ou por constatação in loco por parte de integrantes da administração, prepostos do condomínio e outros moradores.

**§2º.** Caso um morador se recuse a assinar uma advertência por descumprimento comprovado da Convenção, cabe à administração do condomínio validar essa advertência com a assinatura de duas testemunhas do fato.

**Art. 127.** As multas impostas por infração à Convenção, à Lei nº 4.591/64, ao Código Civil e às demais normas pertinentes, serão aplicadas pela administração, com imparcialidade, delas cabendo recurso “solve et repete” a Assembléia Geral, desde que interposto por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da notificação/advertência.

**§1º.** A Assembléia Geral não conecerá dos recursos interpostos fora do prazo previsto no “caput” deste artigo.

**§2º.** O Conselho Fiscal deverá emitir parecer para instrução da Assembléia Geral, que a julgará na Assembléia imediatamente posterior.

**§3º.** No caso de o recurso ser considerado procedente, a multa poderá ser anulada e, se já tiver sido paga, deverá ser devolvida ao condômino em seu valor nominal.

**Art. 128.** As multas advindas das infrações às normas regulamentares deverão ser pagas discriminadas, juntamente com a quota condominial referente à unidade responsável, no mês imediatamente seguinte ao daquele em que se verificou a notificação da transgressão, e farão parte indivisível desta mesma quota, sujeitas, ainda, aos juros de mora estabelecidos para o pagamento efetuado fora do prazo.

**Art. 129.** Havendo estragos ou danos à propriedade comum, por culpa ou negligência do condômino, seu inquilino, empregados, dependentes ou visitantes, ou por força de defeitos nas instalações internas das unidades autônomas, o responsável responderá pelo custo dos reparos, que serão mandados executar pelo Síndico, o qual, antes e por escrito, notificará o mesmo.

Parágrafo único. Ao custo dos reparos, se não realizados pelo responsável no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data do recebimento da notificação do Síndico, será acrescida multa de 20% (vinte por cento), sem prejuízo de outras penalidades previstas na Convenção, na Lei nº 4.591/64 e no Código Civil.

**Art. 130.** Independentemente de quem tenha sido o infrator, as multas serão sempre aplicadas ao proprietário da unidade autônoma correspondente, o qual, após o pagamento, poderá acionar regressivamente o causador do dano.

## **CAPITULO XII**

### **Do Seguro, do Incêndio e da Demolição Obrigatória**

**Art. 131.** Em caso de incêndio total ou parcial, ou de outro sinistro que afete os blocos, será observado o que determinam as Leis nº 4.591/64 e 10.406/02 e demais normas pertinentes.

**Art. 132.** O Condomínio será segurado contra incêndio ou outros que as leis imponha ou a Assembléia Geral determine, discriminando-se o valor de cada unidade autônoma e os das partes comuns.

**Parágrafo Único.** Será lícito a cada condômino, individualmente, aumentar, às próprias expensas, o seguro de sua unidade autônoma.

**Art. 133.** Ocorrido o sinistro total ou parcial no(s) bloco(s), a Assembléia Geral se reunirá dentro de 15 (quinze) dias após o sinistro, por convocação do síndico, e elegerá uma comissão de 3 (três) condôminos investidos de poderes para:

I - receber a indenização e depositá-la em conta específica, em nome do Condomínio, em estabelecimento bancário designado pela Assembléia Geral;

II - convocar Assembléias Gerais Extraordinárias para tratar especificamente de matéria objeto deste artigo, incluindo movimentações da conta específica e suas aplicações financeiras, referida no inciso 1º deste artigo;

III - fazer tomada de preços para a reconstrução do(s) prédio(s) ou de suas partes destruídas, submetendo as propostas à Assembléia Geral para a devida deliberação; e

IV - acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando os condôminos unto aos construtores, empreiteiros e repartições públicas.

**§1º.** A comissão deverá prestar contas ao Condomínio, mensalmente, e ao final de suas atividades.

**§2º.** Pelos votos favoráveis dos titulares de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) voto das frações ideais, poderá a Assembléia Geral deliberar pela não-reconstrução do(s) prédio(s), caso em que autorizará, concomitantemente, a venda do terreno, partilhando-se o seu produto e o valor do seguro entre os condôminos, na proporção de suas respectivas frações ideais.

**Art. 134.** Se a indenização paga pela companhia seguradora não for suficiente para atender às despesas de reconstrução, concorrerão os condôminos para o pagamento do complemento necessário, na proporção de suas frações ideais; se a minoria recusar-se a fazê-lo, cederá à maioria os seus direitos, na forma da lei.

**Art. 135.** Em caso de sinistro parcial que atingir até 1/3 (um terço) do(s) bloco(s), recolhido o seguro, será providenciada a reparação ou a reconstrução das partes destruídas.

## **CAPITULO XIII**

### **Das Definições**

**Art. 136.** Entende-se para fins desta Convenção:

- a. Incomodo e Volume excessivo que, no período entre 22 e 7 horas, consideram-se prejudiciais à saúde, à segurança ou ao sossego públicos quaisquer ruídos que:

**I** - atinjam, no ambiente exterior ao recinto em que têm origem, nível sonoro superior a 85 (oitenta e cinco) decibéis, medido na curva C do "Medidor de Intensidade de Som", de acordo com o método MB-268, prescrito pela Associação Brasileira de Normas Técnicas;

**II** - alcancem, no interior do recinto em que têm origem, níveis de sons superiores aos considerados normais pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

- b. Bom Costume: não utilizar o elevador social com trajes de banho ou sem camisa; não se valer de palavras de baixo calão nas dependências do edifício

## **CAPÍTULO XIV**

### **Das Disposições Transitorias (CAPÍTULO INTEIRAMENTE REVOGADO)**

**Art.137.** A partir da emissão do habite-se os blocos mencionados no Art.57 passarão a ficar ficarão sob a responsabilidade da administração do Condomínio.

**Art.138.** O síndico, empresa administradora do Condomínio, subsíndico e os Conselhos Consultivo e Fiscal, não poderão interferir nas atividades ou ações de execução do contrato de construção dos blocos A e B firmado pela Coehaj com o Consórcio MB/ João Fortes Engenharia.

Parágrafo único. A Coehaj e o Consórcio MB/João Fortes Engenharia manterão no topo dos blocos em construção placa publicitário de sinalização da obra, com três faces. A manutenção das placas após o encerramento do contrato de execução será objeto de contrato de aluguel a ser firmado com o condomínio.

**Art.139.** Até a total implantação do condomínio, a quota condonial ordinária durante a execução das obras será correspondente ao rateio das despesas estimadas para a manutenção dos blocos com habite-se entre os respectivos condôminos, até a total implantação do condomínio.

## **CAPITULO XV**

### **Das Disposições Gerais**

**Art. 140.** Nos casos de doação, locação, alienação, ou cessão, a qualquer título, do direito de uso das unidades autônomas a terceiros, os condôminos deverão fazer constar do respectivo instrumento a obrigação, pelo adquirente, locatário ou titular de direito de uso, de observar e cumprir fielmente os dispositivos desta Convenção e dos regulamentos vigentes.

**Art. 141.** O exercício administrativo e financeiro do condomínio será contado do dia 1º de janeiro a 31 de dezembro do mesmo ano.

**Art. 142.** A presente Convenção, que sujeita todo ocupante, ainda que eventual dos apartamentos do Condomínio Residencial Imprensa III, obriga a todos os condôminos, seus subrogados sucessores a título universal ou singular, e somente poderá ser modificada pelos votos favoráveis daqueles que representem, no mínimo, ao tempo da alteração, 2/3 (dois terços) dos condôminos.

**Art. 143.** O condomínio poderá criar vagas para estacionamento de motocicletas valendo-se das áreas comuns existentes da garagem, respeitando os critérios de segurança e de fluidez do tráfego interno.

**§ 1º** Estas vagas serão alugadas preferencialmente para os moradores que não possuem parede no fundo de suas garagens.

**§ 2º.** O valor de aluguel será de 35% do valor da contribuição mensal.

**Art. 144.** O Condomínio criará um bicicletário valendo-se das áreas comuns existentes da garagem, respeitando os critérios de segurança e de fluidez do tráfego interno de pessoas e de veículos.

**§ 1º** As vagas do bicicletário serão destinadas preferencialmente para os moradores que não possuem parede no fundo de suas garagens.

**§ 2º** As bicicletas deverão estar acorrentadas, não havendo responsabilidade do condomínio sobre qualquer dano ou furto que vier a sofrer estes bens.

**Art. 145.** A administração do Condomínio fará jus a uma cota financeira a ser estabelecida pela assembleia, para subsidiar as suas ações fora do espaço físico do Condomínio.

**Parágrafo Único.** O valor inicialmente estabelecido é de R\$300,00 (trezentos reais), a vigorar a partir de novembro de 2014.

**Art. 146.** Os condôminos que outorgarem procuração para fins de administração e locação de suas respectivas unidades autônomas deverão fornecer cópias autenticadas ao síndico.

**Art. 147.** O Condomínio não será responsável por quaisquer roubos ou acidentes nas unidades autônomas, devendo o morador conservar sempre bem fechadas as portas das mesmas.

**Art. 148.** O Condomínio e sua administração não serão responsáveis por incêndios, mortes, acidentes ou furtos que ocorrerem nos blocos, salvo se a culpabilidade for judicialmente comprovada.

**Art. 149.** Os condôminos deverão contribuir com os rateios extraordinários, aprovados em Assembléia Geral, decorrentes de despesas efetuadas em razão de novas leis, da higiene, da segurança, da conservação do patrimônio e/ou das instalações necessárias aos blocos.

**Art. 150.** Fica eleito o foro de Taguatinga, Distrito Federal, ou o que vier a ser escolhido pelo Poder Judiciário para atender a cidade de Águas Claras, para qualquer ação ou execução decorrente de aplicação dos dispositivos desta Convenção e demais regulamentos vigentes.

**Art. 151.** Para futuras alterações desta Convenção/Regimento ter-se-a como critério os determinantes exigidos pela Lei Complementar nº95/1998.

**Art. 152.** Os casos omissos nesta Convenção/Regimento e demais regulamentas do Condomínio serão reguladas pelas Leis nº. 4.591 de 16 de dezembro de 1964, 8.245, de 18 de dezembro de 1991, 10.406 de 10 de janeiro de 2002 e legislação subsequente.

**Parágrafo Único.** Após o registro, será distribuída uma cópia desta Convenção/Regimento a cada condômino.

**Art. 153.** Para a alteração da Convenção/Regimento do Condomínio será exigido o quorum legal de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos.

**Art. 154.** A presente Convenção/Regimento foi apresentada e aprovada na Assembléia Geral Extraordinária realizada nas datas de 28, 29 e 30 de outubro de 2014 e nos dias 04 e 05 de novembro de 2014.

Brasília, Distrito Federal, 05 de novembro de 2014.

**Proprietários das Unidades autônomas do Condomínio Residencial Imprensa III, que concordam com o teor desta Convenção/Regimento, nomeados abaixo, assinam o presente documento e encaminham para Administração do Condomínio tomar todas as providências para seu registro.**

UNIDADE	NOME	ASSINATURA
101		
102		
103		
104		
105		
106		
107		
108		
201		
202		
203		
204		
205		
206		
207		
208		
301		
302		
303		
304		
305		
306		
307		

**CONTINUAÇÃO DA LISTA DE ASSINATURAS DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES AUTONOMAS DO RESIDENCIAL  
IMPRENSA III – PARA REGISTRO DE SUA CONVENÇÃO/REGIMENTO.**

UNIDADE	NOME	ASSINATURA
308		
401		
402		
403		
404		
405		
406		
407		
408		
501		
502		
503		
504		
505		
506		
507		
508		
601		
602		
603		
604		
605		
606		
607		
608		

**CONTINUAÇÃO DA LISTA DE ASSINATURAS DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES AUTONOMAS DO RESIDENCIAL  
IMPRENSA III – PARA REGISTRO DE SUA CONVENÇÃO/REGIMENTO.**

UNIDADE	NOME	ASSINATURA
701		
702		
703		
704		
705		
706		
707		
708		
801		
802		
803		
804		
805		
806		
807		
808		
901		
902		
903		
904		
905		
906		
907		
908		
1001		

**CONTINUAÇÃO DA LISTA DE ASSINATURAS DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES AUTONOMAS DO RESIDENCIAL  
IMPRENSA III – PARA REGISTRO DE SUA CONVENÇÃO/REGIMENTO.**

UNIDADE	NOME	ASSINATURA
1002		
1003		
1004		
1005		
1006		
1007		
1008		
1101		
1102		
1103		
1104		
1105		
1106		
1107		
1108		
1201		
1202		
1203		
1204		
1205		
1206		
1207		
1208		
1301		
1302		

**CONTINUAÇÃO DA LISTA DE ASSINATURAS DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES AUTONOMAS DO RESIDENCIAL  
IMPRENSA III – PARA REGISTRO DE SUA CONVENÇÃO/REGIMENTO.**

UNIDADE	NOME	ASSINATURA
1303		
1304		
1305		
1306		
1307		
1308		
1401		
1402		
1403		
1404		
1405		
1406		
1407		
1408		
1501		
1502		
1503		
1504		
1505		
1506		
1507		
1508		
1601		
1602		
1603		

**CONTINUAÇÃO DA LISTA DE ASSINATURAS DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES AUTONOMAS DO RESIDENCIAL  
IMPRENSA III – PARA REGISTRO DE SUA CONVENÇÃO/REGIMENTO.**

UNIDADE	NOME	ASSINATURA
1604		
1605		
1606		
1607		
1608		
1701		
1702		
1703		
1704		
1705		
1706		
1707		
1708		
1801		
1802		
1803		
1804		
1805		
1806		
1807		
1808		
Gar0001		
Gar0006		
Gar0022		
Gar0023		

**CONTINUAÇÃO DA LISTA DE ASSINATURAS DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES AUTONOMAS DO RESIDENCIAL  
IMPRENSA III – PARA REGISTRO DE SUA CONVENÇÃO/REGIMENTO.**

UNIDADE	NOME	ASSINATURA
Gar0031		
Gar0034		
Gar0048		
Gar0126		
Gar0136		
Gar0142		