



CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO “MAIS RESIDENCIAL CLUBE”

I) Firmam a presente **ESCRITURA DE ESPECIFICAÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO “MAIS RESIDENCIAL CLUBE”**, como outorgantes e reciprocamente outorgadas, **SPE SCP – JACAREPAGUÁ I LTDA**, estabelecida à Rua Marques de São Vicente, 52/401 (parte) – Gávea – Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.451-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.951.321/0001-83, na qualidade de Proprietária e Incorporadora, neste ato representada por seu Administrador **VICTOR DE SÁ CAVALCANTE**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 11073007-4/IFP-RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.630.247-66, domiciliado e com endereço comercial à Rua Marques de São Vicente, 52/401 – Gávea, Cidade do Rio de Janeiro, doravante denominada simplesmente **INCORPORADORA**, e, **VANESSA APARECIDA CORREA DE PINHO**, brasileira, separada judicialmente, contadora, Portadora da Carteira de Identidade nº 091729-O6, expedida pelo CRC/RJ e CPF nº 092.313.727-00, residente e domiciliada à Rua Cambucí do Vale, 384, casa 1 – fundos, Vicente de Carvalho, Rio de Janeiro/RJ, na qualidade de condômino titular da unidade autônoma designada como apartamento 113 do Bloco 06 (Matrícula nº 363.062) do Condomínio “**MAIS RESIDENCIAL CLUBE**”, doravante denominada como **PROPRIETÁRIA**, e, quando referidos em conjunto apenas denominados como **Condôminos**, servem-se do presente instrumento para os fins seguintes:

SPE SCP - JACAREPAGUÁ I LTDA, já qualificada acima e doravante designada simplesmente **INCORPORADORA**, é senhora, possuidora e legítima proprietária do seguinte terreno:

> **Rua Professor Henrique Costa, Lote 1 do PA 47.265** (resultado do remembramento do Lote 1 e 2 do PA 38.629 objeto da matrícula 65.229 e 65.230 respectivamente e Lote 3 do PA 36.917 objeto da matrícula 65.231, todos desta serventia), situado na Rua Professor Henrique Costas, medindo em sua totalidade 6,75m de frente para a Rua Professor Henrique Costa, mais 14,75m em curva subordinada a um raio externo de 112,00m, mais 61,59m, mais 16,80m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Mirataia, por onde mede 13,79m em curva subordinada a um raio externo de 98,00m, mais 53,86m, mais 19,52m em curva subordinada a um raio interno e 193,50m; 105,46m de fundo onde faz testada para a Avenida Canal do Rio Grande; 60,29m a direita em dois segmentos de: 13,51m, mais 46,78m, ambos os segmentos confrontando com o lote destinado a equipamento urbano comunitário do PAL 48182 de propriedade do Município do Rio de Janeiro; 118,53m a esquerda, confrontando com o prédio nº 880 da Rua Professor Henrique Costa, já matriculados conforme a Averbação nº 4 e lote destinado a equipamento urbano comunitário com 753,21m² situado na Avenida Canal do Rio Grande, lado direito de quem nela entra vindo da Rua Mirataia, lado par, pela qual faz esquina, medindo 2,33m de frente para a Avenida Canal do Grande Rio, mais 24,66m em curva subordinada a um raio interno de 15,00m, em curva subordinada a um raio interno de 15,00m, concordando com o alinhamento da Rua Mirataia, por onde mede 4,00m, mais 31,13m em curva subordinada a um raio interno de 193,50m, 13,51m de fundo; 46,78m a direita, confrontando ao fundo e a direita com o lote 1 do PAL 48182 de propriedade de SPE – SCP Jacarepaguá I Ltda e outros.



II) A **INCORPORADORA** fez elaborar um projeto de construção, que foi aprovado pelo órgão competente da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro conforme processo protocolado sob nº 02/270.118/2007, tendo sido obtida licença para construir, no terreno acima, adiante denominado **TERRENO**, um grupamento de edifícios destinados ao uso exclusivamente residencial multifamiliar, que recebeu o nome de "**MAIS RESIDENCIAL CLUBE**" e poderá ser designado, para os fins deste instrumento, simplesmente por Condomínio;

III) A incorporação e a construção dos edifícios (Blocos) que integrarão o "**MAIS RESIDENCIAL CLUBE**" serão executadas pelo regime da incorporação imobiliária, disciplinado na Lei 4.591 de 16/12/1964, e em fases distintas, podendo ser sucessivas, bem como total ou parcialmente simultâneas, a serem definidas e iniciadas a exclusivo critério da **INCORPORADORA**, desdobrando-se, nos exatos termos do artigo 6º da Lei 4.864 de 29/11/1965, em diversas incorporações, ou etapas, com diferentes inícios dos períodos de carência, tudo em conformidade com o memorial da incorporação e seus eventuais posteriores aditamentos, retificações e ratificações;

IV) O início, o término, a própria realização ou até a eventual denúncia de cada etapa, bem como a ordem de execução das etapas e as edificações que partes comuns que as integrarão, serão definidos e poderão ser alterados a exclusivo critério da **INCORPORADORA**, sempre respeitando os direitos dos adquirentes das unidades relativas às etapas já iniciadas ou concluídas, nos termos previstos nos respectivos instrumentos de aquisição ou promessa de aquisição, no próprio memorial de incorporação e na presente Convenção;

V) Não obstante o memorial de incorporação não preveja prazos para o início de cada uma das etapas que se seguirão à primeira etapa da incorporação, esse início caracterizar-se-á pelo respectivo lançamento comercial, ou seja, pela oferta ao público em geral, para aquisição, das unidades autônomas do edifício ou dos edifícios que serão edificadas em tal etapa;

VI) Sem prejuízo das demais faculdades que lhe são asseguradas neste instrumento ou o forem em instrumentos próprios, poderá a **INCORPORADORA**, ainda, promover alterações de projeto relativamente às edificações então ainda não alienadas, cabendo-lhe, nesse caso, cumprir o que a esse respeito se dispõe ou dispuser adiante, nos instrumentos de venda ou promessa de venda das unidades e no memorial de incorporação;

VII) Cabe ressaltar que diversas das partes e coisas destinadas ao uso comum de todos os titulares de unidades autônomas do Condomínio, especificadas no memorial de incorporação e no Capítulo 1, inciso II, desta Convenção, situar-se-ão, nos termos do projeto de construção já referido, nas diferentes áreas de projeção do **TERRENO** sobre as quais serão erguidas as edificações (Blocos), correspondendo, conforme o caso, ao subsolo, ao pavimento térreo (Acesso) ou às áreas externas situadas à volta de tais edificações, de modo que essas partes de uso comum estão projetadas para serem construídas e entregues aos condôminos juntamente com a conclusão das etapas a que pertencem, vale dizer, posteriormente à entrega das unidades autônomas e partes comuns integrantes da ou das etapas antecedentes;

VIII) Em atendimento à exigência do §4º do artigo 9º da Lei 4.591 de 16/12/1964, esta Convenção dispõe, ainda, sobre os direitos e deveres específicos e as relações entre os condôminos das diversas edificações, quer enquanto ainda não concluídas alguma ou algumas das etapas da incorporação, quer quando já executadas todas, sem prejuízo das demais condições que vierem a ser estabelecidas nos documentos próprios de cada etapa;

IX) Assim, com vistas a estabelecer as regras que regerão o funcionamento do **MAIS RESIDENCIAL CLUBE**, assim como regulamentar os direitos e obrigações a serem observados por todos os condôminos, as signatárias, em cumprimento às determinações da supracitada Lei Federal nº 4.591/64, deixam estabelecido os termos da respectiva Convenção, cujas disposições, adiante explicitadas, aplicar-se-ão a todos os condôminos e outras pessoas que, a qualquer título, venham a utilizar o **MAIS RESIDENCIAL CLUBE**, a saber:



CAPÍTULO 1 - DA DESCRIÇÃO

1.1. O imóvel, cujo Condomínio reger-se-á de acordo com a legislação vigente e com as normas desta Convenção, está situado na confluência da Rua Prof. Henrique Costa, Rua Mirataia e Av. Canal do Rio Grande, em Taquara, Freguesia de Jacarepaguá, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e é constituído de edificação residencial multifamiliar denominada "MAIS RESIDENCIAL CLUBE", tudo de acordo com a descrição seguinte:

I - DESCRIÇÃO GERAL:

O "MAIS RESIDENCIAL CLUBE" é composto por um Subsolo, um Pavimento de Acesso, Pavimentos Tipo, sendo 1º ao 5º no Bloco 1 e 1º ao 6º nos Blocos 2, 3, 4, 5 e 6, e Telhado.

II - PARTES COMUNS:

a) **Subsolo:** é constituído de estacionamento com 191 vagas para veículos de passeio, reservatório de retardo de águas pluviais, reservatório de reuso de águas pluviais, 3 reservatórios inferiores, rampa de acesso para veículos, 3 casas de bombas, 6 caixas de elevadores, 3 escadas de incêndio, 3 depósitos de lixo, 3 halls dos elevadores e 3 depósitos.

b) **Pavimento de Acesso:** é constituído de estacionamento com 323 vagas para veículos de passeio, sendo: 127 vagas de estacionamento cobertas e 196 vagas de estacionamento descobertas, salão de ginástica, terraço coberto, repouso, espaço mulher, lavabo do espaço mulher, sanitário deficiente físico, 1 sanitários masculinos e 1 femininos, sauna seca, sauna úmida, ducha, alameda de acesso/pedestre, 6 portarias, 6 halls dos elevadores, 3 depósitos de lixo, 6 áreas para medidores de energia, 6 áreas para medidores de gás, 3 reservatórios inferiores, 12 caixas de elevadores, 3 casas de bombas, 6 alojamentos para funcionários, 2 wc para funcionários, 6 escadas de incêndio, apartamento de zelador composto de sala, quarto, cozinha e banheiro, wc, salão de festas, copa do salão de festas, lavabo do salão de festas, hall do salão de festas, sanitário para deficiente anexo ao salão de festas, subestação, sala de cinema, lan house, lavabo da lan house, 4 home office, salão de jogos, lavabo do salão de jogos, copa do salão de jogos, lavabo do home office, refeitório, depósito, espaço crianças, fraldário, lavabo do espaço crianças, salão de festas infantil, copa do salão de festas infantil, lavabo do salão de festas, acesso para veículos, acesso para pedestre, piscina adulto, piscina infantil, deck das piscinas, 2 espaços churrasco e quadra de esportes, vestiário feminino e vestiário masculino.

c) **Pavimentos Tipo:** cada um deles, em cada bloco, é constituído de escada incêndio, 2 antecâmaras, 2 caixas de elevadores, hall/circulação e 2 lixeiras.

d) **Telhado:** em cada bloco é constituído de escada incêndio, casa de máquinas de exaustão mecânica, casa de bombas de incêndio e caixa d'água.

III - PARTES PRIVATIVAS:

a) A cada um dos Apartamentos 101, 201, 301, 401, 501, 102, 202, 302, 402, 502, 103, 203, 303, 403, 503, 104, 204, 304, 404, 504, 105, 205, 305, 405, 505, 106, 206, 306, 406, 506, 107, 207, 307, 407, 507, 108, 208, 308, 408, 508, 109, 209, 309, 409, 509, 110, 210, 310, 410, 510, 111, 211, 311, 411, 511, 112, 212, 312, 412 e 512 do Bloco 1 : cada um constituído de sala, varanda, três quartos, dois banheiros.



cozinha e área de serviço, a cada um deles sendo é vinculada a fração ideal de 0,002394706.

b) A cada um dos Apartamentos 101, 201, 301, 401, 501, 601, 102, 202, 302, 402, 502, 602, 103, 203, 303, 403, 503, 603, 104, 204, 304, 404, 504, 604, 105, 205, 305, 405, 505, 605, 106, 206, 306, 406, 506, 606, 107, 207, 307, 407, 507, 607, 108, 208, 308, 408, 508, 608, 109, 209, 309, 409, 509, 609, 110, 210, 310, 410, 510, 610, 111, 211, 311, 411, 511, 611, 112, 212, 312, 412, 512 do Bloco 2: cada um constituído de sala, varanda, três quartos, dois banheiros, cozinha e área de serviço, a cada um deles sendo vinculada a fração ideal de 0,002394706.

c) Ao Apartamento 612 do Bloco 2: constituído de sala, varanda, três quartos, dois banheiros, cozinha e área de serviço, e é vinculada a fração ideal de 0,002394746.

d) A cada um dos Apartamentos 101, 201, 301, 401, 501, 601, 102, 202, 302, 402, 502, 602, 103, 203, 303, 403, 503, 603, 104, 204, 304, 404, 504, 604, 105, 205, 305, 405, 505, 605, 106, 206, 306, 406, 506, 606, 107, 207, 307, 407, 507, 607, 108, 208, 308, 408, 508, 608, 109, 209, 309, 409, 509, 609, 110, 210, 310, 410, 510, 610, 111, 211, 311, 411, 511, 611, 112, 212, 312, 412, 512, 612, 113, 213, 313, 413, 513, 613, 114, 214, 314, 414, 514 e 614 do Blocos 3: cada um constituído de sala, varanda, dois quartos, dois banheiros, cozinha e área de serviço, a cada um deles sendo vinculada a fração ideal de 0,002035413.

e) A cada um dos Apartamentos 101, 201, 301, 401, 501, 601, 102, 202, 302, 402, 502, 602, 103, 203, 303, 403, 503, 603, 104, 204, 304, 404, 504, 604, 105, 205, 305, 405, 505, 605, 106, 206, 306, 406, 506, 606, 107, 207, 307, 407, 507, 607, 108, 208, 308, 408, 508, 608, 109, 209, 309, 409, 509, 609, 110, 210, 310, 410, 510, 610, 111, 211, 311, 411, 511, 611, 112, 212, 312, 412, 512, 612, 113, 213, 313, 413, 513, 613, 114, 214, 314, 414, 514 e 614 do Blocos 4: cada um constituído de sala, varanda, dois quartos, dois banheiros, cozinha e área de serviço, a cada um deles sendo vinculada a fração ideal de 0,002035413.

f) A cada um dos Apartamentos 101, 201, 301, 401, 501, 601, 102, 202, 302, 402, 502, 602, 103, 203, 303, 403, 503, 603, 104, 204, 304, 404, 504, 604, 105, 205, 305, 405, 505, 605, 106, 206, 306, 406, 506, 606, 107, 207, 307, 407, 507, 607, 108, 208, 308, 408, 508, 608, 109, 209, 309, 409, 509, 609, 110, 210, 310, 410, 510, 610, 111, 211, 311, 411, 511, 611, 112, 212, 312, 412, 512, 612, 113, 213, 313, 413, 513, 613, 114, 214, 314, 414, 514 e 614 do Blocos 5: cada um constituído de sala, varanda, dois quartos, dois banheiros, cozinha e área de serviço, a cada um deles sendo vinculada a fração ideal de 0,002035413.

g) A cada um dos Apartamentos 101, 201, 301, 401, 501, 601, 102, 202, 302, 402, 502, 602, 103, 203, 303, 403, 503, 603, 104, 204, 304, 404, 504, 604, 105, 205, 305, 405, 505, 605, 106, 206, 306, 406, 506, 606, 107, 207, 307, 407, 507, 607, 108, 208, 308, 408, 508, 608, 109, 209, 309, 409, 509, 609, 110, 210, 310, 410, 510, 610, 111, 211, 311, 411, 511, 611, 112, 212, 312, 412, 512, 612, 113, 213, 313, 413, 513, 613, 114, 214, 314, 414, 514 e 614 do Blocos 6: cada um constituído de sala, varanda, dois quartos, dois banheiros, cozinha e área de serviço, a cada um deles sendo vinculada a fração ideal de 0,002035413.

CAPÍTULO 2 - DAS PARTES E COISAS COMUNS

2.1. Constituem partes e coisas de propriedade e uso comuns dos condôminos, o terreno sobre o qual se levantam as edificações e suas instalações, bem



como as fundações, paredes externas, telhados, e todas as demais coisas integrantes da descrição supra, não se constituam em unidades autônomas, e, enfim, todos os bens, instalações e equipamentos de utilização de todos os condôminos ou ocupantes ou que a eles aproveite coletivamente.

2.2. As partes e coisas comuns são insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada da respectiva unidade autônoma, sendo, também, insuscetíveis de utilização exclusiva por qualquer condômino, ressalvados os casos expressamente previstos nesta Convenção.

2.3. Tendo em vista que, conforme estipulado acima, as paredes externas dos apartamentos são partes comuns a todos os condôminos, estas somente poderão ser alteradas mediante aprovação em assembléia em cuja convocação tenha constado.

2.4. O funcionamento e a utilização das instalações e dependências de uso comum serão objeto de regulamentos próprios, a serem elaborados, postos em vigor e eventualmente modificados pelo síndico, ouvido o conselho consultivo.

2.4.1. Cada um dos regulamentos de que trata o item 2.4, e suas eventuais modificações, deverão ser submetidos à apreciação da primeira assembléia geral dos condôminos que se realizar após a respectiva entrada em vigor, cabendo à Assembléia ratificá-los, alterá-los ou rejeitá-los, valendo, nestas duas últimas hipóteses, os efeitos ocorridos até a alteração ou rejeição.

2.5. Das totais **514 (quinhentas e quatorze) vagas de estacionamento** existentes no Condomínio, **46 (quarenta e seis)** são destinadas ao uso por visitantes, sendo todas situadas indeterminadamente, em quaisquer das vagas disponíveis nas áreas de estacionamento, cobertas ou descobertas, devendo ser ocupadas conforme a ordem de chegada, sem direito a escolha de uma ou outra vaga.

CAPÍTULO 3 - DAS PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA

3.1. Constituem partes de propriedade e uso exclusivos, isto é, unidades autônomas, alienáveis e passíveis de oneração por seus titulares independentemente do consentimento dos demais condôminos, ressalvado o disposto à cláusula 3.6, a cada uma das quais corresponde uma fração ideal do todo do terreno e das partes demais comuns, os **468 (quatrocentos e sessenta e oito) apartamentos** e existentes no Condomínio, a cada um dos quais é vinculado o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de veículo de passeio, nas condições adiante estabelecidas.

3.1.1. Aos condôminos é dado ciência de que, pelo fato de a construção ser realizada pelo sistema de alvenaria estrutural, não poderá, em tempo algum, efetuar alterações, modificações, substituições ou acréscimos, de qualquer natureza, na unidade autônoma residencial, nas vagas de garagem, ou em outras partes de uso comum ou privativo, sem a prévia e expressa ciência e aprovação do Poder Público competente, sempre acompanhado por engenheiro civil devidamente credenciado perante uma das seções do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura/CREA.

3.2. Fica terminantemente vedada qualquer modificação na fachada e empenas da edificação.

3.3. As varandas abertas não poderão ser fechadas ou envidraçadas, salvo com autorização da municipalidade e deliberação em assembléia.



3.4. Nos termos da lei, se constitui em objeto de propriedade exclusiva dos condôminos o direito ao uso de **468 (quatrocentos e sessenta e oito)**, das totais **514 (quinhentas e quatorze) vagas de estacionamento** vagas para estacionamento de veículos de passeio existentes no Condomínio, havendo vagas cobertas e vagas descobertas, sendo **a cada apartamento vinculado o direito ao uso de 01 (uma) vaga**, indeterminada e indistintamente situada em quaisquer dos indicados locais de estacionamento existentes no Condomínio, não havendo direito de escolha de qualquer das vagas, as quais serão ocupadas conforme a ordem de chegada.

3.5. As vagas do Condomínio foram projetadas para abrigar automóveis de passeio de dimensões regulares, não comportando veículos de grande porte, tais como ônibus, micro ônibus, trailers, reboques e outros de dimensões fora do normal para automóveis de passeio.

3.6. Poderá a Assembléia de Condôminos estabelecer a obrigatoriedade de identificação de veículos, por cartão, adesivo ou meio equivalente, para a utilização das vagas existentes no Condomínio.

3.7. São vedadas a locação e a cessão a qualquer título do direito de uso das vagas de estacionamento a pessoas que não sejam condôminas, locatárias e comodatárias do **MAIS RESIDENCIAL CLUBE**.

CAPÍTULO 4 - DAS FRAÇÕES IDEAIS

4.1. A cada uma das unidades autônomas do condomínio, já considerado o direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento vinculado à mesma, corresponde uma fração ideal do terreno e das demais partes comuns, consoante atribuição efetivada no Capítulo I da presente Convenção.

CAPÍTULO 5 - DA DESTINAÇÃO

5.1. Fica expressamente convencionado que o edifício é destinado exclusivamente a fins residenciais, sendo vedado seu uso, conversão ou adaptação de suas unidades ou qualquer de suas partes comuns para outros fins.

CAPÍTULO 6 - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

6.1. A assembléia geral dos condôminos, convocada e instalada de acordo com a lei e esta convenção, tem poderes para decidir sobre todos os assuntos relativos ao Condomínio e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e administração.

6.2. Compete privativamente à assembléia geral: I - alterar ou reformar a convenção; II - eleger e destituir o síndico, o subsíndico e os membros do conselho consultivo; III - examinar as contas do síndico e deliberar sobre elas; IV - deliberar sobre a destinação do saldo do exercício encerrado; V - discutir e votar o orçamento das despesas para cada novo exercício; VI - decidir em grau de recurso os assuntos que tenham sido deliberados pelo síndico e a ela levados a pedido do(s) interessado(s).

6.3. A assembléia geral será convocada pelo síndico ou: por condôminos que representem 1/4 (um quarto), no mínimo, da totalidade dos votos do Condomínio, quando o síndico não atender, no prazo de 15 (quinze) dias, o pedido de convocação que apresentarem, devidamente fundamentado, com indicação das matérias a serem tratadas; c) por condômino a quem o síndico houver imposto penalidade, a fim de que



a assembléia geral aprecie o recurso específico, na forma do parágrafo terceiro do artigo 22 da lei 4.591/64.

6.4. A convocação da assembléia geral far-se-á mediante carta circular registrada ou protocolada, dirigida a todos os condôminos, contendo, além do local, data e hora da assembléia, a ordem do dia e, no caso de alteração desta convenção, a indicação da matéria.

6.5. Entre o dia da expedição da carta de convocação e o da realização da assembléia geral mediará o prazo de 08 (oito) dias, no mínimo, ressalvadas as exceções previstas na lei e nesta convenção.

6.6. A assembléia geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos que tenham direito a voto; em segunda convocação, instalar-se-á a assembléia com qualquer "quorum".

6.7. Na carta de convocação fixar-se-á o momento em que se realizará a assembléia geral em 1ª e 2ª convocações, devendo mediar, entre ambas, um período de pelo menos meia hora.

6.8. As assembléias gerais extraordinárias poderão ser convocadas com prazo mais curto do que o mencionado no item 6.5, quando houver manifesta urgência.

6.9. O síndico, pelo meio e do modo que julgar adequados, deverá facilitar aos condôminos o conhecimento da convocação, sem que a estes, contudo, sob qualquer pretexto, assista o direito ou a possibilidade de questionar a legitimidade ou eficácia da convocação com base nesta recomendação.

6.10. Salvo motivo de força maior, a assembléia geral realizar-se-á no Salão de Festas, localizada no Pavimento de Acesso. Quando a assembléia houver de se efetuar em outro local, o aviso convocatório indicará, com clareza, o lugar da reunião, que, em nenhum caso, poderá ocorrer fora do bairro no qual está localizado o **MAIS RESIDENCIAL CLUBE**.

6.11. Independentemente das formalidades previstas neste capítulo, será considerada regular a assembléia geral a que comparecerem todos os condôminos.

6.12. As despesas com as assembléias gerais serão lançadas e inscritas a débito do Condomínio, mas as relativas às assembléias convocadas para apreciação de recursos de condôminos serão pagas pelos recorrentes cujos recursos forem desprovidos.

6.13. Observadas as ressalvas inseridas no item 6.32, incisos II e III, só poderão votar e ser votados nas assembléias gerais os condôminos que estiverem quites com o Condomínio, sendo, todavia, facultado ao condômino estar presente, sem direito a voto, comparecer à assembléia e discutir a matéria submetida à deliberação. O direito de voto será reconhecido ao condômino que quitar as suas obrigações até o momento da instalação da assembléia geral.

6.14. Os condôminos presentes à assembléia geral, mesmo que representados por procuradores, deverão, se exigido, comprovar, mediante documentação hábil, sua qualidade de condômino bem como a regularidade de sua representação.

6.15. O condômino pode ser representado na assembléia por procurador regularmente constituído, não podendo ser investidos nesta qualidade o síndico, o



subsídico nem qualquer membro do conselho consultivo, sendo certo que a procuração por instrumento particular, sua validade perante a assembleia ficará subordinada ao prévio reconhecimento da firma do mandante por notário público; b) na mesma assembleia, nenhum procurador poderá representar mais de 3 (três) condôminos, sendo vedados substabelecimentos.

6.15.1. Salvo se a lei vier a dispor diferentemente, nas decisões da assembleia geral que não envolvam despesas extraordinárias do Condomínio, o locatário poderá exercer o direito de voto do respectivo condômino locador, caso este, por si ou seu procurador, à mesma não tenha comparecido.

6.16. Antes de se iniciar a assembleia geral, os condôminos, ou seus mandatários, assinarão a lista de presenças, indicando seus nomes e as respectivas unidades de que forem titulares ou de cujos titulares forem procuradores.

6.17. Os trabalhos da assembleia geral serão dirigidos por mesa presidida pelo condômino ou seu representante, que a maioria dos presentes houver por bem indicar, cabendo ao presidente indicar seu secretário, escolhido dentre os presentes.

6.18. Ressalvadas as exceções previstas nesta convenção, as deliberações da assembleia geral serão tomadas por maioria de votos presentes, não se computando os votos em branco para o cálculo dessa maioria.

6.19. No caso de empate, caberá ao presidente da assembleia geral o voto de desempate.

6.20. Dos trabalhos e deliberações da assembleia geral será lavrada ata, assinada pelos membros da mesa e pelos condôminos e mandatários presentes que o desejarem.

6.21. Dentro de 20 (vinte) dias após a data da realização da assembleia geral, o síndico enviará, a cada condômino, mediante protocolo ou carta registrada, cópia da respectiva ata.

6.22. A assembleia geral é ordinária quando tem por objetivo as matérias previstas no item 6.24, infra, e extraordinária nos demais casos.

6.23. As assembleias gerais ordinárias e extraordinárias poderão ser cumulativamente convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora, e instrumentadas em ata única.

6.24. Anualmente deverá ser convocada uma assembleia geral ordinária, a realizar-se na primeira quinzena de março, para: I) deliberar sobre as contas do síndico, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras por ele apresentadas; II) deliberar sobre a destinação do saldo do exercício ou sobre o rateio de eventual déficit; III) discutir e votar o orçamento das despesas para o exercício em início, fixando, se entender oportuno, outros fundos especiais, diferentes do de reserva, previsto no capítulo 10 desta convenção; IV) aprovar as condições de contratação do seguro de incêndio; V) tratar de assunto de interesse geral que conste da convocação.

6.24.1. A cada 1 (um) ano, a assembleia geral ordinária elegerá o síndico, o subsídico, os membros do conselho consultivo e o presidente deste.

6.25. O síndico deverá remeter aos condôminos, até 05 (cinco) dias antes da data marcada para a realização da assembleia geral ordinária: I) o relatório da sua administração e os principais fatos administrativos do período de seu mandato; II)



cópia das demonstrações financeiras; III) proposta de orçamento relativo ao exercício que se inicia.

6.26. Instalada a assembléia geral ordinária, proceder-se-á, se requerida por qualquer condômino, à leitura dos documentos referidos no item anterior e do parecer do conselho consultivo, os quais serão submetidos pela mesa a discussão e votação.

6.27. O síndico, ou pelo menos um dos membros do conselho consultivo, deverá estar presente na assembléia geral ordinária para atender a pedidos de esclarecimentos eventualmente formulados por condôminos, não constituindo, entretanto, a ausência de qualquer deles razão impeditiva para a realização da assembléia geral.

6.28. É vedado ao síndico votar nas deliberações que tenham por objeto os assuntos referidos nos itens 6.25 e nas deliberações relativas à sua destituição, previstas no item 6.32 inciso III.

6.29. Se a assembléia geral ordinária tiver a necessidade de outros esclarecimentos, poderá adiar a deliberação e ordenar diligências; também será adiada a deliberação, salvo dispensa dos condôminos presentes, na hipótese de não comparecimento do síndico ou de membro do conselho consultivo.

6.30. A aprovação, sem reserva, das demonstrações financeiras e das contas exonerará de responsabilidade o síndico, salvo erro, dolo, simulação, fraude ou coação

6.31. A assembléia geral extraordinária é competente para deliberar e decidir sobre todas as matérias de interesse do Condomínio. Entre elas se inscreve a decisão, em grau de recurso, dos assuntos que tenham sido deliberados pelo síndico e a ela levados a pedido do interessado ou dos interessados.

6.32. O seguinte "quorum" qualificado é necessário para aprovação das matérias abaixo enumeradas: I) Maioria Simples dos votos dos condôminos para deliberações que tenham por objeto a realização, nas partes comuns, de benfeitorias úteis; II) 2/3 (dois terços) dos condôminos para deliberações que tenham por objeto a realização, nas partes comuns, de benfeitorias voluptuárias; III) Maioria absoluta dos votos para a destituição do síndico, quando condômino, do subsíndico ou de qualquer dos membros do conselho consultivo; IV) 2/3 (dois terços) da totalidade dos votos, inclusive os dos condôminos não quites com o Condomínio, para alterações da convenção; V) 3/4 (três quartos) dos votos, para as deliberações que tenham por objeto introduzir modificações nas partes comuns. — 1342cc.?

6.32.1. Será, ainda, exigido "quorum" qualificado nas hipóteses previstas nos artigos 14, e seu parágrafo 1º, e 17, e seu parágrafo 2º, da Lei Federal nº 4.591/64, e nos demais casos em que a lei o imponha.

6.33. Nas assembléias, a cada unidade autônoma corresponderá 01 (um) voto e a apuração dos resultados das votações far-se-á considerando os condôminos presentes e votantes.

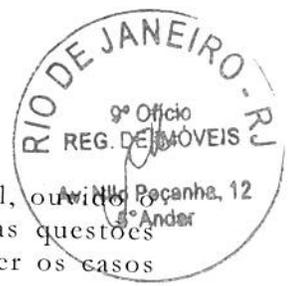
6.34. Se uma unidade autônoma pertencer a mais de uma pessoa, seus coproprietários elegerão, entre si, aquele que os representará nas assembléias gerais, credenciando-o por escrito.



6.35. As deliberações das assembléias gerais serão obrigatórias a todos os condôminos, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, competindo ao síndico executá-las e fazê-las cumprir.

CAPÍTULO 7 - DA ADMINISTRAÇÃO

- 7.1. O Condomínio será administrado sob a responsabilidade legal de um síndico, condômino ou não, pessoa física ou jurídica, eleito em assembléia geral ordinária, com mandato de 1 (um) ano, podendo ser reeleito.
- 7.2. Juntamente com o síndico, será eleito pela assembléia geral um subsíndico, este obrigatoriamente condômino, que cooperará com aquele na administração do condomínio e poderá ser reeleito, cabendo-lhe, outrossim, substituir o síndico em suas faltas e impedimentos.
- 7.3. O cargo de síndico poderá ser remunerado mesmo sendo ele condômino, cabendo à assembléia geral ordinária que o eleger fixar sua remuneração, sendo certo que o subsíndico não receberá qualquer remuneração, a não ser que venha a assumir, em substituição, o cargo de síndico por prazo mínimo de 30 (trinta) dias corridos.
- 7.3.1. Sendo pessoa não condômina, física ou jurídica, a exercer o cargo de síndico, sua remuneração far-se-á na forma estabelecida no instrumento de sua contratação.
- 7.4. Ao síndico compete: a) representar o Condomínio em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em tudo o que se referir a assunto do interesse condominial, podendo, para tal fim, constituir advogados legalmente habilitados, outorgando-lhes poderes "ad judicia" e outros que se fizerem necessários, e, bem assim, nomear prepostos para representar o Condomínio perante o Poder Judiciário; b) admitir ou demitir empregados, fixar as respectivas funções, tarefas, responsabilidades e remunerações, assim como contratar prestadores de serviços, pessoas físicas e/ou jurídicas, de acordo com a estrutura e o orçamento aprovados pela assembléia geral; c) cumprir e fazer cumprir a lei, a convenção de Condomínio, o regimento interno, outros eventuais regulamentos internos e as deliberações das assembléias gerais; d) autorizar reparos urgentes ou adquirir o que seja necessário à segurança ou à conservação do Condomínio, até o limite mensal correspondente a 10 (dez) vezes o salário-mínimo vigente, ou com prévia aprovação do conselho consultivo se exceder esta importância e não constar do orçamento anual aprovado; e) executar fielmente as disposições orçamentárias aprovadas pela assembléia geral; f) convocar a assembléia geral ordinária na época própria, e as extraordinárias quando julgar conveniente ou lhe for requerido, fundamentadamente, por grupo de, no mínimo, um quarto dos votos do Condomínio; g) prestar, a qualquer tempo, informações sobre os atos de sua administração; h) oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte; i) manter escrituração contábil adequada; j) cobrar, inclusive em Juízo, as quotas que couberem aos condôminos no rateio das despesas ordinárias ou extraordinárias do Condomínio, bem como as penalidades impostas por infração de disposições desta convenção, do regimento interno ou de outras ordens ou regulamentos do Condomínio; k) comunicar prontamente ao conselho consultivo o recebimento de qualquer citação, intimação ou notificação, judicial ou extrajudicial, da qual possa decorrer responsabilidade para o Condomínio; l) procurar, por meios suasórios, dirimir divergências entre os condôminos; m) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences do Condomínio em seu poder; n) apresentar para exame, pelo menos bimestralmente, ao conselho consultivo, as contas do período decorrido desde o exame anterior; o) enviar mensalmente aos condôminos o demonstrativo das receitas e das despesas do mês anterior; p) contratar o seguro



obrigatório por lei e os demais que forem aprovados pela assembléia geral, conselho consultivo (item 8.3, "a"); q) resolver e se responsabilizar pelas questões dispostas no item 3.1.1 da presente Convenção de Condomínio; r) resolver os casos omissos (item 14.5).

7.5. O síndico, sob sua inteira responsabilidade, poderá delegar suas funções administrativas a empresa especializada, correndo os honorários respectivos por conta do Condomínio.

7.6. No caso de vacância do cargo de síndico, assumi-lo-á o subsíndico, que exercerá seu mandato pelo tempo restante, recebendo a remuneração correspondente.

7.7. Em caso de destituição, o síndico apresentará imediatamente contas de sua gestão.

7.8. O síndico não é responsável pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do Condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições. Responderá, porém, pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa por dolo ou culpa.

CAPÍTULO 8 - DO CONSELHO CONSULTIVO

8.1. O conselho consultivo será composto de três membros efetivos e três suplentes, todos obrigatoriamente condôminos, cabendo aos suplentes exercer automaticamente a substituição dos membros efetivos, segundo a ordem de sua eleição.

8.2. Os membros do conselho consultivo terão mandato de 1 (um) ano e serão eleitos pela assembléia geral ordinária, que também escolherá, dentre os membros efetivos eleitos, o presidente do conselho, sendo permitidas reeleições.

8.3. Compete ao conselho consultivo, por seus membros efetivos: a) aprovar as condições de contratação do seguro de incêndio e dos demais que vierem a ser contratados pelo Condomínio; b) examinar as contas e relatórios do síndico e os comprovantes do Condomínio; c) comunicar aos condôminos, por carta registrada ou protocolada, as irregularidades que constatar na gestão do síndico; d) emitir parecer sobre as contas do síndico, bem como sobre a proposta do orçamento anual; e) assessorar o síndico na solução dos problemas do Condomínio; f) emitir parecer em matéria relativa às despesas extraordinárias, inclusive aquelas previstas na letra "d" do item 7.4; g) quando solicitado pelo síndico, dar parecer em contratos que tragam responsabilidades ou ônus para o Condomínio.

8.4. Se algum membro efetivo do conselho consultivo alienar sua unidade, o adquirente não o substituirá no conselho, sendo chamado para ocupar o lugar vago um dos suplentes.

8.5. O conselho consultivo reunir-se-á, pelo menos, uma vez a cada dois meses, em dia e hora designados de comum acordo entre os seus membros, e, extraordinariamente, sempre que necessário, por convocação do seu presidente, ou de dois de seus membros efetivos, ou do próprio síndico.

8.6. As deliberações do conselho consultivo serão tomadas por maioria simples dos votos presentes, cabendo ao presidente o voto de desempate.



- 8.7. Na hipótese de ausência do presidente a qualquer reunião do conselho consultivo, substituí-lo-á o conselheiro designado pelos demais.
- 8.8. Das reuniões do conselho consultivo serão lavradas atas em livro próprio, assinadas pelos conselheiros presentes, cujas cópias serão encaminhadas, dentro de 8 (oito) dias de sua realização, ao síndico e à administradora do Condomínio.
- 8.9. Se qualquer conselheiro efetivo faltar a 3 (três) reuniões consecutivas ou não, seu mandato estará automaticamente cancelado, assumindo-o, também automaticamente, o suplente.
- 8.10. O exercício do mandato de conselheiro será gratuito.

CAPÍTULO 9 - DO ORÇAMENTO E DO RATEIO DAS DESPESAS

- 9.1. As despesas comuns do Condomínio, divididas em ordinárias e extraordinárias na forma do § 1º do artigo 23 da Lei 8245 de 18/10/1991, deverão ser suportadas e rateadas por todos os condôminos na proporção indicada no subitem 9.1.1 abaixo; a) as relativas à conservação, limpeza, reparação e consumo das áreas e coisas comuns; b) a remuneração do síndico e da empresa contratada para a administração do Condomínio (se houver), e os salários e encargos dos empregados do Condomínio; c) as despesas com a convocação e realização das assembléias gerais, com a ressalva do item 6.12; d) as atinentes ao seguro das edificações e demais bens do **MAIS RESIDENCIAL CLUBE**; e) todas as demais que, por sua natureza, sejam comuns ao **MAIS RESIDENCIAL CLUBE**.
- 9.1.1. As despesas condominiais serão rateadas entre os condôminos à razão das frações ideais que corresponderem às respectivas unidades.
- 9.2. Compete à assembléia geral fixar o orçamento das despesas ordinárias do Condomínio, cabendo aos condôminos concorrer para o respectivo rateio antecipadamente, até o dia 5 (cinco) de cada mês.
- 9.3. As despesas comuns extraordinárias serão rateadas entre os condôminos e deles cobradas dentro de 10 (dez) dias contados a partir da data da assembléia geral que as autorizar, salvo se nessa oportunidade for estabelecido prazo diferente.
- 9.4. A assembléia geral poderá determinar que o rateio das despesas seja feito de forma indexada, para compensar os efeitos inflacionários, assim como os aumentos de despesas oriundas de dissídios ou outras determinações legais ou contratuais.
- 9.5. Em ocorrendo déficit de caixa, ou na certeza de sua próxima ocorrência, o síndico, ouvido o conselho consultivo, e uma vez constatada a insuficiência do fundo de reserva, deverá, em tempo hábil, estabelecer e cobrar quotas extras de despesas, em valor suficiente para a cobertura do déficit, remetendo aos condôminos aviso de cobrança, acompanhado de circular explicativa com antecedência mínima de 5 (cinco) dias do respectivo vencimento.
- 9.6. Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino as despesas decorrentes de atos praticados por ele ou por ocupante a qualquer título de sua unidade autônoma, bem como o aumento das despesas a que um ou outro der causa.



9.7. O disposto no item anterior é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns pela omissão do condômino ou ocupante na execução dos trabalhos ou reparos necessários em sua unidade.

9.8. O saldo remanescente do orçamento de um exercício será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela assembléia geral ordinária.

CAPÍTULO 10 - DO FUNDO DE RESERVA

10.1. Juntamente com as importâncias devidas pelas despesas ordinárias, previstas no capítulo anterior, será cobrada uma importância equivalente a 10% (dez por cento) do valor da correspondente cota condominial, para constituição do fundo de reserva, a ser utilizado pelo síndico, em caso de urgência, mediante prévia aprovação do conselho consultivo.

10.2. A cobrança do fundo de reserva ficará automaticamente suspensa quando seu saldo atingir a 50% (cinqüenta por cento) do orçamento anual do condomínio.

10.3. O síndico, ouvido o conselho consultivo, decidirá sobre a aplicação financeira do fundo de reserva, que assegure razoável rentabilidade, liquidez e segurança.

CAPÍTULO 11 - DO SEGURO, DO INCÊNDIO, DA DEMOLIÇÃO, DA ALIENAÇÃO E DA RECONSTRUÇÃO OBRIGATÓRIA

11.1. Os Condôminos são obrigados a manter o **MAIS RESIDENCIAL CLUBE** segurado contra os riscos de incêndio e outros sinistros que possam causar a sua destruição, no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do Condomínio e devendo a apólice discriminar, uma a uma, as unidades autônomas e o total das partes comuns, com os respectivos valores.

11.1.1. Poderá o condômino aumentar, por sua conta exclusiva, o valor do seguro de sua unidade e, neste caso, pagará diretamente à companhia seguradora o prêmio correspondente ao aumento efetuado.

11.2. O seguro será anualmente renovado, sempre mediante prévia aprovação do conselho consultivo e com atualização e adequação à realidade dos valores segurados.

11.3. Na ocorrência de sinistro total ou parcial que destrua mais de 2/3 do **MAIS RESIDENCIAL CLUBE**, os condôminos reunir-se-ão em assembléia geral e deliberarão sobre a reconstrução do mesmo, a venda do terreno e materiais ou, ainda, sobre outro destino a ser eventualmente dado ao terreno, assim como aprovarão, em caso de não reconstrução, a partilha do valor do seguro entre os condôminos, sem prejuízo do que receber cada um pelo seguro facultativo de sua unidade, tudo se praticando pelo modo e "quorum" específico previsto no artigo 14 da Lei Federal nº 4.591/64.

11.3.1. Aprovada a reconstrução, a mesma será feita guardando, obrigatoriamente, o mesmo destino, as mesmas formas externas e a mesma disposição interna, sendo que, nesta hipótese, a minoria não poderá ser obrigada a contribuir para a reedificação, assegurando-se no entanto à maioria adquirir a(s) parte(s) do(s)



dissidente(s), de acordo com o disposto no artigo 15 e seus parágrafos da Lei Federal nº 4.591/64.

11.4. Em caso de sinistro que destrua menos de 2/3 do **MAIS RESIDENCIAL CLUBE**, o síndico promoverá o recebimento do seguro e a reconstrução ou os reparos das partes danificadas.

11.5. Em caso de condenação do **MAIS RESIDENCIAL CLUBE** pela autoridade pública ou ameaça de ruína, poderão os condôminos, em assembléia geral e pelo "quorum" previsto no artigo 17 da Lei Federal nº 4.591/64, decidir sobre a reconstrução, com ou sem demolição, ou demolição com o destino a ser dado ao terreno e materiais.

11.5.1. Aprovada a reconstrução, a minoria não ficará obrigada a contribuir para as obras, mas assegura-se à maioria o direito de adquirir a(s) parte(s) do(s) dissidente(s) mediante avaliação judicial, aplicando-se a tudo o processo previsto no artigo 15 e seus parágrafos da Lei Federal nº 4.591/64.

11.6. Em caso de condenação do **MAIS RESIDENCIAL CLUBE** pela autoridade pública em razão da sua insegurança ou insalubridade, bem como condenação a critério dos condôminos por motivos urbanísticos ou arquitetônicos, poderão os condôminos, em assembléia geral e pelo "quorum" previsto no artigo 17 da Lei Federal nº 4.591/64, decidir sobre a demolição e reconstrução do **MAIS RESIDENCIAL CLUBE** ou, ainda, sua alienação.

11.6.1. Aprovada a reconstrução, a minoria não ficará obrigada a contribuir para as obras, mas assegura-se à maioria o direito de adquirir as partes dos dissidentes mediante avaliação judicial, aplicando-se a tudo o processo previsto no artigo 15 e seus parágrafos da Lei Federal nº 4.591/64.

11.6.2. Aprovada a alienação da edificação, o valor atribuído à quota dos condôminos vencidos será correspondente à sua fração ideal no preço efetivo da venda e, no mínimo, igual à avaliação prevista no parágrafo primeiro do artigo 15 da Lei Federal nº 4.591/64, procedendo-se em relação à minoria consoante estabelecido no aludido artigo e seus parágrafos.

11.7. Ocorrendo, pela ação do tempo, desgaste das unidades do **MAIS RESIDENCIAL CLUBE** que deprecie seu valor unitário em relação ao valor global do terreno, depreciação essa apurada segundo a participação de cada condômino nesse preço global em razão da sua fração ideal de terreno, poderão os condôminos, em assembléia geral e pelo "quorum" previsto no parágrafo 2º do artigo 17 da Lei Federal nº 4.591/64, decidir sobre a alienação total ou não do **MAIS RESIDENCIAL CLUBE**.

11.7.1. Aprovada a alienação do **MAIS RESIDENCIAL CLUBE**, proceder-se-á em relação à minoria nos mesmos moldes e com as mesmas ressalvas do subitem 11.6.2.

11.8. Ficam fazendo parte integrante e complementar desta convenção, como se dela expressamente constassem, os artigos 13 a 18 da Lei Federal nº 4.591/64, cujas disposições, por constituírem preceitos legais imperativos, serão, em caso de ocorrência das hipóteses neles citadas, fielmente cumpridas pelo Condomínio e, conseqüentemente, pelos condôminos.



CAPÍTULO 12 - DAS PENALIDADES

12.1. Os condôminos que se atrasarem nos pagamentos das respectivas contribuições pagarão multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso, se o pagamento se fizer até o último dia útil do mês de competência. Se o atraso ultrapassar o mês de competência, isto é, o mês civil do vencimento, serão devidos, ainda, juros de mora de 1% ao mês, contados por mês ou fração decorrida desde o vencimento, atualizando-se o montante devido de acordo com a variação acumulada do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, Publicado pela Fundação Getúlio Vargas), ou de outro índice de atualização monetária que reflita a inflação.

12.2. Pela infração das demais obrigações previstas nesta convenção, no regimento interno e nos outros eventuais regulamentos do Condomínio, o síndico aplicará ao faltoso multa de até 10 (dez) vezes o valor da cota ordinária de Condomínio devida pela respectiva unidade autônoma no mês do cometimento da infração, devida em dobro em caso de reincidência, sem prejuízo das demais consequências cíveis, criminais e administrativas do seu ato.

12.2.1. A multa será imposta e cobrada pelo síndico, com prévia aprovação do conselho consultivo, permitido recurso do interessado para a assembléia geral.

12.3. A tolerância do síndico para com a impontualidade na satisfação de quaisquer prestações de caráter pecuniário previstas nesta convenção e, bem assim, a sua eventual transigência no que tange ao tempestivo e cabal cumprimento dos deveres definidos nela, no regimento interno ou em outros regulamentos do Condomínio, não implicarão, em nenhuma hipótese, no reconhecimento, expresso ou tácito, de se haver operado novação ou alteração do complexo de normas que regem o Condomínio, cujos dispositivos, a despeito da ocorrência de qualquer uma das situações aqui enunciadas, permanecerão íntegros e válidos para todos os efeitos, devendo assim ser fielmente observados pelos condôminos, sob pena de, a qualquer tempo, virem a ser aplicadas as penalidades cabíveis pela violação.

CAPÍTULO 13 - DOS DIREITOS E DEVERES

13.1. O condômino titular do imóvel será responsável, perante o **CONDOMÍNIO**, pelas infrações que forem eventualmente cometidas pelos ocupantes da unidade autônoma a qualquer título.

13.2. Constituem direitos de cada condômino: a) usar, gozar, fruir e dispor da sua unidade do modo que lhe aprouver, desde que observadas a destinação do **MAIS RESIDENCIAL CLUBE**, as disposições desta Convenção, do regimento interno, da Lei Federal nº 4.591/64 e dos outros eventuais regulamentos internos do **MAIS RESIDENCIAL CLUBE**; b) alienar, prometer, vender, gravar, ceder ou transferir direitos aquisitivos ou de simples posse sobre sua unidade autônoma, podendo, também, reivindicá-la das mãos de quem indevidamente a detenha; c) usar da coisa comum conforme a sua destinação específica, sobre ela exercendo todos os direitos que lhe conferem a lei, a convenção, o regimento interno e os outros eventuais regulamentos internos do **MAIS RESIDENCIAL CLUBE**; d) comparêcer às assembléias ou nelas se fazer representar por procurador bastante, podendo discutir, propor, aprovar, impugnar, rejeitar, votar e ser votado, desde que quites com suas contribuições condominiais e demais valores eventualmente devidos ao Condomínio, ou então que, embora nestas condições não estando, a convenção mesmo assim o permita; e) examinar livros, arquivos, contas, balancetes, extratos bancários e documentos outros, podendo, ainda, a qualquer tempo, solicitar, por escrito, informações ao síndico ou à empresa de administração acerca de questões atinentes à

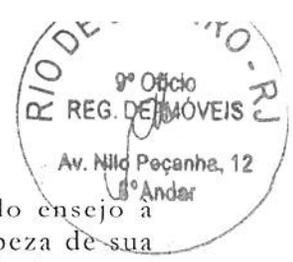


administração do Condomínio, o que deverá fazer, sempre que possível, através do conselho consultivo; f) fazer consignar no livro de atas das assembléias gerais, através do secretário, ou pessoalmente no livro de reclamações do Condomínio, eventuais críticas, sugestões, desacordos ou protestos contra decisões e atos que repute prejudiciais à boa administração do Condomínio, solicitando ao síndico, se for o caso, a adoção das medidas corretivas adequadas.

13.3. Constituem deveres dos condôminos: a) cumprir, fazer cumprir e fiscalizar a observância das disposições contidas na lei, na convenção, no regimento interno e nos eventuais demais regulamentos internos; b) responder cada qual, a todo tempo, pelo pagamento das multas que forem aplicadas pelo síndico a qualquer ocupante da unidade autônoma que lhe pertença e integre o **MAIS RESIDENCIAL CLUBE**, fazendo-as recolher aos cofres do Condomínio quando lhe forem cobradas; c) concorrer para as despesas do Condomínio, sejam de manutenção, limpeza, conservação, segurança, consumos comuns, seguro coletivo, etc., tudo segundo os critérios estabelecidos na convenção; d) arcar, segundo aqueles mesmos critérios, com os ônus a que estiver ou vier a ficar sujeito o Condomínio; e) zelar pelo assio, higiene e segurança do **MAIS RESIDENCIAL CLUBE**, lançando lixo e resíduos outros nos locais próprios; f) respeitar a lei do silêncio; g) comunicar ao síndico, com a devida presteza, qualquer caso de moléstia epidêmica constatada no **MAIS RESIDENCIAL CLUBE**, de sorte a possibilitar a pronta ação das autoridades sanitárias competentes; h) guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns e privativas, não as usando, nem permitindo que sejam usadas, para fins diversos daqueles a que se destinam; i) não usar aparelhos sonoros de modo a perturbar o sossego alheio; j) não manter ou armazenar substâncias inflamáveis ou explosivas no interior de suas unidades; k) não instalar quaisquer aparelhos que possam causar interferência ou dano aos aparelhos e instalações elétricas dos demais condôminos e do Condomínio; l) não sobrecarregar a estrutura e as lajes dos apartamentos com excesso de peso, de modo a causar perigo à sua segurança e solidez, em tudo respeitando ao disposto no item 3.1.1 da presente Convenção de Condomínio; m) providenciar os necessários reparos nas instalações internas de água, luz, gás e esgoto nas suas unidades, até as linhas tronco, assim como reparar ou indenizar os danos que causarem em outras unidades; n) não omitir nas escrituras de alienação e promessa de alienação, nem nos contratos que por qualquer modo transfiram a posse das unidades, a obrigatoriedade dos adquirentes ou usuários a qualquer título respeitarem a destinação do **MAIS RESIDENCIAL CLUBE**, a convenção, o regimento interno e os outros eventuais regulamentos internos; o) permitir o acesso do síndico ou de seus prepostos às respectivas unidades para o fim de examinar ou reparar os defeitos ou ocorrências que afetem de qualquer forma outras unidades ou partes comuns, bem como verificar a existência ou não de qualquer circunstância que infrinja as condições aqui estabelecidas.

13.4. Além dos acima enumerados, são ainda deveres específicos dos condôminos: a) usar as unidades autônomas exclusivamente para os fins a que se destina o **MAIS RESIDENCIAL CLUBE**; b) não exibir de forma a serem vistos do exterior das unidades autônomas cartazes, anúncios, inscrições ou quaisquer outros letreiros; c) não alterar a forma ou a decoração das fachadas externas ou das áreas internas de uso comum; e d) não embarçar o uso das áreas comuns, mesmo a título provisório, ressalvados os casos previstos nesta Convenção.

13.5. Sem prejuízo das demais restrições já acima enunciadas, constituem também condições defesas aos condôminos, seus prepostos, visitas, empregados e ocupantes a qualquer título das unidades: a) instalar aparelhos de ar condicionado em locais que não os especificamente determinados no projeto; b) usar, emprestar ou alugar, no todo ou em parte, as unidades autônomas para fins incompatíveis com a destinação do **MAIS RESIDENCIAL CLUBE** ou a moralidade e o recato dos seus



usuários, assim como permitir que pessoas inidôneas as frequentem, dando ensejo a eventual ação repressiva por parte dos órgãos policiais; c) promover a limpeza de sua unidade de forma a prejudicar a das partes comuns ou a de unidade de outro condômino; d) fazer algazarra, gritar, discutir ou conversar em voz alta nas partes comuns, bem como usar de linguagem desabrida, infringindo assim as normas da boa educação; e) utilizar os empregados do Condomínio para execução de serviços particulares dentro do horário de trabalho dos mesmos no Condomínio; f) queimar fogos de artifício, de qualquer natureza, nas unidades autônomas ou nas áreas de propriedade comum; g) usar aparelhos, máquinas ou equipamentos que produzam trepidações ou ruídos excessivos; h) usar nas instalações sanitárias das unidades produtos que contenham agentes corrosivos, tais como soda cáustica, ácido muriático, cloro concentrado e outras substâncias da mesma natureza, devendo ser preferentemente empregados para fins de limpeza e assepsia das citadas peças, sabão biodegradável e detergente bioquímico à base de enzimas, com o que serão evitados graves danos aos sistemas coletores dos apartamentos, ou seja, a prematura corrosão dos seus diversos componentes; i) efetuar internamente qualquer obra que altere a estrutura dos apartamentos, colocando em risco a sua estabilidade e segurança, na forma do item 3.1.1 da presente Convenção de Condomínio.

13.6. Incumbe não só ao síndico, mas também ao subsíndico, aos membros do conselho consultivo, ao zelador, porteiros, vigias, serventes e demais empregados do Condomínio, na qualidade de prepostos do síndico, fiscalizar o uso adequado de suas partes comuns, das normas estabelecidas na lei, na convenção, no regimento interno e nos outros eventuais regulamentos internos.

13.7. Em caso de alienação, promessa de alienação, cessão de posse ou constituição de direitos reais sobre quaisquer unidades integrantes do **MAIS RESIDENCIAL CLUBE**, ficam desde logo obrigados os novos adquirentes, quer do direito ao uso, quer do domínio pleno, à exata observância de todos os dispositivos contidos na convenção, no regimento interno e em eventuais regulamentos outros, ainda que nenhuma menção a eles tenha sido feita nos instrumentos disciplinadores das aludidas transações.

13.8. As alterações, reformas, acréscimos e reparos a serem levados a efeito em dependências internas das unidades autônomas deverão ser tempestivamente comunicados ao síndico e atenderem ao disposto no item 3.1.1 da presente Convenção de Condomínio.

13.9. Caberá ao condômino, em cuja unidade autônoma estejam sendo realizadas obras, promover diariamente a limpeza de áreas e dependências pelas quais transitam materiais e entulhos, sendo expressamente vedado o seu depósito ou acúmulo nas partes comuns, salvo mediante prévia autorização do síndico, mas sempre pelo tempo estritamente necessário.

13.10. Responderá o condômino perante os demais condôminos, terceiros e o Condomínio por todos e quaisquer prejuízos que, em virtude da realização das obras referidas nos itens precedentes, possa direta ou indiretamente causar à propriedade singular ou coletiva, cumprindo-lhe, caso isso aconteça, providenciar às suas expensas exclusivas a expedita realização dos consertos que se façam necessários, sem prejuízo do pagamento das indenizações e demais conseqüências cabíveis, assim como das penalidades que lhe possam ser aplicadas.

13.11. Sempre que ocorrerem estragos ou prejuízos motivados por ação ou omissão imputável a qualquer condômino, a pessoas dele dependente, seus empregados, prepostos e ocupantes a qualquer título de sua unidade autônoma, ou ainda quando resultantes de defeitos constatados nas instalações internas da mesma.



cumprirá ao respectivo titular compor perante o Condomínio, ou, conforme o caso, diretamente junto ao proprietário da unidade autônoma danificada, os prejuízos causados.

CAPÍTULO 14 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS

~~14.1.~~ Nas proximidades da conclusão das obras de construção das edificações que integrarão a 1ª Etapa da incorporação do **MAIS RESIDENCIAL CLUBE**, conforme definido neste instrumento, a **INCORPORADORA** convocará e, através de preposto por ela indicado, instalará e presidirá a assembléia geral de instalação do Condomínio.

~~14.1.1.~~ Será submetido à apreciação da apontada assembléia de instalação, o orçamento para o período até a imediatamente seguinte assembléia ordinária (item 6.25).

~~14.1.2.~~ A partir da entrega das unidades, as despesas comuns do Condomínio serão rateadas apenas e exclusivamente entre os condôminos adquirentes de unidades autônomas ou sucessores ou cessionários destes, mediante rateio proporcional às respectivas frações ideais de terreno. ✓

~~14.1.3.~~ Quando da(s) entrega(s) dos demais blocos, a **INCORPORADORA** convocará a(s) Assembleia(s) Geral(is) Ordinária(s), arcando com os custos de tal convocação(ões) e realização(ões).

~~14.2.~~ Na assembléia de instalação acima definida, serão eleitos os primeiros síndico, subsíndico e membros do conselho consultivo, cujos mandatos, excepcionalmente, perdurarão até a próxima assembléia geral especialmente convocada para tal finalidade.

~~14.3.~~ Os usuários das unidades alugadas ou emprestadas poderão livremente usufruir todos os serviços e partes comuns do **MAIS RESIDENCIAL CLUBE**, tal como se os próprios condôminos fossem, respeitados a lei, a convenção e os regulamentos internos.

~~14.4.~~ Os condôminos obrigatoriamente farão constar dos contratos que a qualquer título importem em cessão a terceiros do domínio, posse, uso ou gozo de qualquer unidade autônoma a obrigação do fiel cumprimento às normas da convenção, do regimento interno e dos outros eventuais regulamentos internos do **MAIS RESIDENCIAL CLUBE**, sendo que a omissão não eximirá o usuário a qualquer título de cumprir integralmente as disposições aqui contidas.

~~14.5.~~ Os casos omissos serão resolvidos pelo síndico, em conformidade com os costumes e princípios gerais de direito.

~~14.6.~~ É permitido à **INCORPORADORA** e à empresa de corretagem por ela escolhida, manter placas de venda na frente do **MAIS RESIDENCIAL CLUBE**, bem como a permanência de corretores de plantão em suas áreas comuns, desde que munidos de procuração escrita e assinada pela **INCORPORADORA** e obedecidas as normas internas, ou em unidade autônoma liberada por seus proprietários, mesmo após a Instalação, enquanto dita Incorporadora tiver unidades autônomas à venda. Assim, também, fica autorizada a instalação e manutenção, por um período mínimo de 10 (dez) anos, na cobertura de quaisquer das edificações e/ou em áreas externas ou internas do mesmo, do logotipo estilizado ou outro sinal indicativo do nome e atividade empresarial da **INCORPORADORA** ou da Construtora, correndo por conta



destas as despesas com instalação, manutenção, reparos, responsabilidade de terceiros e remoção.

14.7. Como consta expresso no Memorial de Incorporação e na parte introdutória desta Convenção (incisos III e seguintes), assim como a **INCORPORADORA** fará constar dos instrumentos de alienação das unidades autônomas, a incorporação e a construção dos edifícios (blocos) que integrarão o Condomínio serão executadas em distintas etapas, sucessivas ou simultâneas no todo ou em parte, com diferentes inícios dos períodos de carência.

14.8. Sem prejuízo das faculdades asseguradas à **INCORPORADORA**, de alterar as etapas da incorporação, o momento de início, execução e conclusão das mesmas, bem como de alterar o projeto no tocante às edificações ainda não construídas ou alienadas, tudo como já previsto, é intenção dela **INCORPORADORA** executar na **1ª Etapa** a incorporação dos Blocos 1 e 6 do Condomínio, bem como, além das partes e coisas comuns existentes em tais Blocos, adiante relacionadas, as seguintes partes e coisas comuns: piscinas (adulto, com raia, biribol, e infantil, deck molhado e solarium), quadra polivalente, churrasqueiras, "play-aventura", "play-zoo", pomar, praça da fonte, recanto da leitura e alameda de acesso.

14.9. Além daquelas referidas no item anterior, a serem entregues com a conclusão da 1ª Etapa juntamente com as existentes nos citados Blocos 1 e 6, as partes e coisas de uso comum do Condomínio estão, de acordo com o projeto de construção, assim distribuídas entre os Blocos:

- o **Bloco 1** conterà repouso, ducha, sauna seca, sauna vapor, depósito de lixo, terraço coberto, sanitário masculino, sanitário feminino, salão de ginástica, espaço mulher, lavabo, sanitário para portador de deficiência física, medidor de gás, medidor de luz, bombas e portaria;

- o **Bloco 2** conterà portaria, depósito de lixo, alojamento, bombas, medidor de gás, medidor de luz e estacionamento coberto;

- o **Bloco 3** conterà portaria, depósito de lixo, alojamento, bombas, medidor de gás, medidor de luz e estacionamento coberto;

- o **Bloco 4** conterà, salão de festas, portaria, medidor de luz, medidor de gás, estacionamento, apartamento do zelador, banheiro para funcionários, sanitário para portador de deficiência física, lavabo e copa;

- o **Bloco 5** conterà, portaria, quatro home office's, salão de jogos, copa, lavabos, medidor de luz, medidor de gás, lan house, sala de cinema, estacionamento e sub-estação de energia; e

- o **Bloco 6** conterà portaria, espaço criança, fraldário, salão de festas, copa, lavabos, medidor de gás, medidor de luz, estacionamento, alojamentos de funcionários, depósito, refeitório, vestiários masculino e feminino para funcionários.

14.10. Tendo-se em conta o disposto nos itens anteriores, fica desde já bem certo, entendido e estabelecido que:

a) caso a **INCORPORADORA** desista de construir um ou mais dos Blocos do Condomínio, ou retarde o início ou a conclusão de um ou mais desses Blocos, deverá ela, salvo disposição em contrário nos instrumentos firmados com os interessados, edificar, em quaisquer das áreas do **TERRENO**, de sua livre escolha, as partes e coisas comuns que seriam entregues com os Blocos em questão, no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses a contar da conclusão e da averbação do "habite-se" das edificações que compõem a primeira etapa (Blocos 1 e 6), tolerando-se um atraso não superior a 06 (seis) meses no cumprimento desse prazo sem que daí resulte qualquer direito a reclamação em face da **INCORPORADORA**;

b) para os fins previstos na letra "a" acima, poderá a **INCORPORADORA** promover junto aos órgãos municipais competentes a modificação do projeto de construção, inclusive alterando a localização de



quaisquer das partes e coisas comuns e, respeitados os direitos individuais dos adquirentes de unidades autônomas já edificadas ou em edificação, privativas do Condomínio, com acréscimo, manutenção ou redução de área, sempre mantendo o padrão de construção estabelecido para o Condomínio, bem como as características e especificações das partes e coisas comuns previstas no projeto de construção e no memorial de incorporação;

c) na hipótese de desistência, em caráter definitivo, da construção de uma ou mais das edificações previstas no projeto de construção licenciado quando do início da incorporação, ou de modificação da quantidade de unidades autônomas que existirão no Condomínio, serão re-atribuídas frações ideais a todas ou parte das unidades autônomas, podendo isso ocorrer inclusive quanto as já alienadas ou prometidas alienar, observando, nesse caso, a proporção das frações ideais às mesmas então vinculadas;

d) as áreas de **TERRENO** destinadas às etapas seguintes a edificações já construídas e disponibilizadas aos respectivos adquirentes serão mantidas cercadas por tapumes ou outro meio adequado a critério da **INCORPORADORA**, não podendo ser utilizadas ou de qualquer modo acessadas pelos titulares ou usuários das unidades autônomas já concluídas, salvo se expressamente permitido pela **INCORPORADORA**; e

e) havendo um ou mais edifícios construídos e tendo sido as respectivas unidades autônomas disponibilizadas a seus adquirentes ou promitentes adquirentes, apenas estes suportarão as despesas do Condomínio, que serão rateadas na proporção das respectivas frações ideais, desconsideradas as frações ideais correspondentes às unidades autônomas ainda não concluídas e disponibilizadas aos respectivos adquirentes.

14.11. A **INCORPORADORA** poderá a todo tempo, como desde já lhe fica assegurado em caráter irrevogável e irretratável, ainda quando iniciadas ou concluídas uma ou mais etapas da incorporação, requerer à Prefeitura Municipal a aprovação de alterações no projeto de construção totalmente ou de quaisquer das edificações, com ou sem acréscimo ou redução de áreas, podendo também proceder as alterações e adaptações nesta Convenção, no memorial de incorporação e documentos e plantas a ele apostiladas, que decorram dessas alterações, podendo, inclusive, desistir de executar qualquer etapa ou mesmo denunciá-la nos termos e prazos estabelecidos no respectivo memorial de incorporação, sempre assegurados os direitos dos eventuais adquirentes de frações ideais e unidades autônomas da edificação objeto da denúncia, conforme estabelecido nos instrumentos aquisitivos correspondentes.

14.12. Os condôminos ou adquirentes de frações ou unidades autônomas a construir, já construídas ou em construção não terão qualquer direito a reclamação caso a **INCORPORADORA** promova quaisquer dos atos apontados no item 14.12 acima, inclusive desde já constituindo-a sua procuradora, na forma abaixo, para a prática destes atos e demais a eles relacionados ou deles decorrentes.

14.13. Visando ao desenvolvimento da incorporação e das correspondentes etapas, e sem prejuízo do já acima estabelecido, a **INCORPORADORA** desde já fica constituída, em caráter permanente, irrevogável e irretratável, na forma prevista no artigo 684 e parágrafo único do artigo 686 do Código Civil, procuradora por todos os adquirentes de unidades autônomas edificadas ou a edificar no Condomínio, ainda que não firmem ou tenham firmado a presente Convenção, para, em nome dos mesmos, praticar todos os atos e formalidades que se fizerem necessários ou úteis ao desenvolvimento do empreendimento ou de quaisquer de suas etapas e edificações nas condições indicadas, incluindo-se aí os atos previstos nos itens anteriores, envolvendo alterações do projeto de construção, a formalização da especificação e discriminação do Condomínio, sempre conforme necessário para os fins expostos, podendo, enfim, representá-los perante órgãos públicos, concessionárias de serviços públicos, cartórios de notas e de registro de imóveis, a assinando instrumentos públicos ou particulares, plantas, projetos, quadros técnicos, memoriais descritivos e quaisquer outros que se fizerem necessários, bem como retificar, ratificar e aditar ou complementar a presente Convenção, o memorial de incorporação e todos os documentos e plantas a ele apostilados.

RP



CAPÍTULO 15 - DO FORO

15.1. Fica eleito o foro desta cidade, como competente para nele se dirimirem todas as questões oriundas da convenção, do regimento interno e de outros eventuais regulamentos internos do **MAIS RESIDENCIAL CLUBE**, que obrigam a todos quantos vierem a usá-lo, a qualquer título, ainda que seus documentos de aquisição da posse não façam referência alguma ao presente instrumento.

Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2013.

[Handwritten signature] *OK*

SPE SCP - JACAREPAGUÁ I LTDA.

[Handwritten signature]
VANESSA APARECIDA CORREA DE PINHO

153 Bl. 6

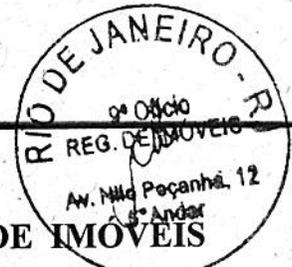
249 OFÍCIO DE NOTAS JOSE MARIO PINHEIRO PINTO
Av. Almirante Barroso, 139 - Lota C - Fone: 3553-4021 Nº: 171101114558
Reconheço por semelhança a firma de: VILTON DE SA FERNALCANTE, a qual
confere com o padrão arquivado em Cartório.
Valores:
F.
Procedidos.....R\$ 4,58
Total.....(R\$ 6,11) WALACE DE FREITAS SAMPAIO



(C).1 ato
UAK42259 BAW

249 OFÍCIO DE NOTAS JOSE MARIO PINHEIRO PINTO
Av. Almirante Barroso, 139 - Lota C - Fone: 3553-4021 Nº: 171101121007
Reconheço por semelhança a firma de: VANESSA APARECIDA CORREA DE PINHO
a qual confere com o padrão arquivado em Cartório.
Valores:
F.
Procedidos.....R\$ 4,58
Total.....(R\$ 6,11) WALACE DE FREITAS SAMPAIO





REGISTRO AUXILIAR

NÚMERO
Nº 14684

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

12 de dezembro de 2013.

Nº 14684

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Pelo instrumento particular de 16/08/13, prenotado em 30/09/13 com o nº 1538732 à fl. 260v do livro 1-IC, fica registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** firmada pelos condôminos do empreendimento situado na Rua Professor Henrique Costa nº 950, composto pelos BLOCO 1 - apartamentos 101/112 a 501/512, BLOCO 2 - apartamentos 101/112 a 601/612 e BLOCOS 3 a 6 - apartamentos 101/114 a 601/614, em cada bloco. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2013.

O Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
Av. Nilo Peçanha, 12 - 6º Andar

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que apresenta cópia reproduzida autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 8.015 de 1973

Rio de Janeiro, 12 DEZ 2013

- DIR. ADILSON ALVES MENDES - Oficial - Atal. 089007 - RJ
- GUSTAVO ROBEIRO MENDES - 1º Oficial Substituto - CTPS 97445979 - RJ
- GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - 2º Oficial Substituto - Mat. 053114 - RJ
- FÁBIO VALDEVINO GOMES - 3º Oficial Substituto - CTPS 41493102 - RJ
- ELIANGA DA SILVA DOMFIM - 4º Oficial Substituto - CTPS 23231039 - RJ
- ELIANGA DE OLIVEIRA PINTO - 5º Oficial Substituto - CTPS 44441126 - RJ
- LUCIANO DE OLIVEIRA PINTO - 6º Oficial Substituto - CTPS 34341011 - RJ
- CARLOS HENRIQUE DE S. CARDOSO - 7º Oficial Substituto - CTPS 30410142 - RJ
- JORGE LUIS NOGUEIRA COSTA - 7º Oficial Substituto - CTPS 09631105 - RJ
- MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - 8º Oficial Substituto - CTPS 490001033 - RJ
- ADENILSON FRANCISCO HENRIQUES - 9º Oficial Substituto - CTPS 297611111 - RJ
- CARLOS GUSTAVO GARCIA RUSCHEL CRUZ - 10º Oficial Substituto - CTPS 2443240087 - RJ
- ELISEU DA SILVA - 11º Oficial Substituto - CTPS 645810086 - RJ
- RICARDO BEZERRA VIEIRA FERREIRA - 12º Oficial Substituto - CTPS 663210082 - RJ
- MARCELO LUCENA DE MOURA - 13º Oficial Substituto - CTPS 663210082 - RJ

(R).1 ato
RUI26154 BUE



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR

Título: Convenção de Condomínio

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 1538732 em 30/09/2013, no livro 1-IC, folha 260V, foi registrado/averbado em 12/12/2013 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONV. CONDOMINIO	1	90,61
IMOV. EXC.	0	6.130,80
REMISSAO MATRICULAS	468	5.573,88
COMUNIC. DISTRIB.	1	8,78
PRENOTACAO	1	15,49
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	237,28
CERTIDÃO COM PÁGINAS	1	53,64
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
MÚTUAS LEI 3761/2002		10,86
LEI 3217/99 - 20%		2.374,64
LEI 4664/05 - 5%		593,66
LEI 111/06 - 5%		593,66
LEI 6281/12 - 4%		474,92

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

=====

353374 - AV.8, 362677 - AV.7, 362678 - AV.7, 362679 - AV.7, 362680 - AV.7,
 362681 - AV.7, 362682 - AV.10, 362683 - AV.7, 362684 - AV.7, 362685 - AV.7,
 362686 - AV.7, 362687 - AV.10, 362688 - AV.7, 362689 - AV.7, 362690 - AV.7,
 362691 - AV.11, 362692 - AV.7, 362693 - AV.7, 362694 - AV.7, 362695 - AV.7,
 362696 - AV.7, 362697 - AV.7, 362698 - AV.7, 362699 - AV.7, 362700 - AV.7,
 362701 - AV.7, 362702 - AV.7, 362703 - AV.7, 362704 - AV.10, 362705 - AV.7,
 362706 - AV.7, 362707 - AV.7, 362708 - AV.7, 362709 - AV.7, 362710 - AV.7,
 362711 - AV.7, 362712 - AV.7, 362713 - AV.7, 362714 - AV.8, 362715 - AV.7,
 362716 - AV.10, 362717 - AV.7, 362718 - AV.7, 362719 - AV.7, 362720 - AV.7,
 362721 - AV.12, 362722 - AV.10, 362723 - AV.10, 362724 - AV.7, 362725 - AV.7,
 362726 - AV.10, 362727 - AV.10, 362728 - AV.7, 362729 - AV.7, 362730 - AV.7,
 362731 - AV.10, 362732 - AV.7, 362733 - AV.7, 362734 - AV.7, 362735 - AV.6,
 362736 - AV.6, 362737 - AV.6, 362738 - AV.6, 362739 - AV.6, 362740 - AV.6,
 362741 - AV.6, 362742 - AV.6, 362743 - AV.6, 362744 - AV.6, 362745 - AV.6,
 362746 - AV.6, 362747 - AV.6, 362748 - AV.6, 362749 - AV.6, 362750 - AV.6,
 362751 - AV.6, 362752 - AV.6, 362753 - AV.6, 362754 - AV.6, 362755 - AV.6,
 362756 - AV.6, 362757 - AV.6, 362758 - AV.6, 362759 - AV.6, 362760 - AV.6,
 362761 - AV.6, 362762 - AV.6, 362763 - AV.6, 362764 - AV.6, 362765 - AV.6,
 362766 - AV.6, 362767 - AV.6, 362768 - AV.6, 362769 - AV.6, 362770 - AV.6,
 362771 - AV.6, 362772 - AV.6, 362773 - AV.6, 362774 - AV.6, 362775 - AV.6,
 362776 - AV.6, 362777 - AV.6, 362778 - AV.6, 362779 - AV.6, 362780 - AV.6,
 362781 - AV.6, 362782 - AV.6, 362783 - AV.6, 362784 - AV.6, 362785 - AV.6,
 362786 - AV.6, 362787 - AV.6, 362788 - AV.6, 362789 - AV.6, 362790 - AV.6,
 362791 - AV.6, 362792 - AV.6, 362793 - AV.6, 362794 - AV.6, 362795 - AV.6,
 362796 - AV.6, 362797 - AV.6, 362798 - AV.6, 362799 - AV.6, 362800 - AV.6,
 362801 - AV.6, 362802 - AV.6, 362803 - AV.6, 362804 - AV.6, 362805 - AV.6,

