



CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO CHATEAU VALOIS

JEQUITIBÁ INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA, empresa com sede no SCS – Setor Comercial Sul, Quadra 02, Bloco D, sala 1302 Parte A, 13º andar, Ed. Oscar Niemeyer, Brasília - DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 09.076.642/0001-49, neste ato representada por seu sócio Administrador **ANDRÉ LUIZ ALMEIDA PINTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado em regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador da **CI/ RG nº 1.035.122 SSP/DF**, inscrito no CPF sob nº **539.978.911-68**, residente e domiciliado nesta capital; proprietária das unidades autônomas destinadas a utilização mista, ou seja, **RESIDENCIAL**, localizadas e construídas no endereço abaixo; por este instrumento, estabelecem a **Convenção de Condomínio do Chateau Valois**, que reger-se-á pelos fins e efeitos previstos no Código Civil Brasileiro, instituído pela Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002; e pela presente **Convenção de Condomínio**, com as seguintes Cláusulas:

FINALIDADE:

- a) Regular os direitos e deveres dos Condôminos e demais moradores, estabelecer as regras referentes à administração do Condomínio, discriminar as partes comuns e as autônomas, e tratar das demais matérias aqui constantes.
- b) Estabelecer o **Regimento Interno** do Empreendimento que, somente poderá sofrer modificações, por aprovação de Assembléia Geral, especialmente para este fim convocada.
- c) Regulamentar as relações entre condôminos/usuários do **Condomínio do Chateau Valois**, visando o convívio cordial e harmônico e o necessário bem comum, o resguardo do condomínio quanto a responsabilidades por atos de terceiros.
- d) As disposições constantes desta **Convenção de Condomínio**, obrigatoriamente, integrarão os contratos de promessa de compra e venda, cessão de direitos e de locação das Unidades Autônomas, como se ali transcritas estivessem, qualquer que seja a forma, inclusive alienação, fusão, incorporação, ou cisão, com obrigação de que os adquirentes ou titulares façam-nas também respeitar nos eventuais contratos que tenham por objeto a locação, o comodato, a cessão de uso, onerosa ou gratuita, ou outra qualquer contratação de suas Unidades Autônomas, a fim de serem elas observadas por todos os usuários.
- e) Todas as disposições e normas enunciadas nesta **Convenção de Condomínio**, aplicar-se-ão aos proprietários, cessionários promitentes compradores, inquilinos, usuários, sub-usuários, comodatários, usufrutuários, possuidores ou ocupantes legítimos de qualquer uma das Unidades Autônomas integrantes do Condomínio, bem como seus visitantes e serviços.

D





DEFINIÇÕES:

Para simplificar as referências feitas na presente **Convenção de Condomínio**, bem como elucidar as questões importantes, serão estabelecidas as seguintes definições básicas, para um significado único, em todo o texto.

- a) **EDIFÍCIO** - Estrutura planejada, construção, Geralmente de alvenaria e de certas proporções e importância, destinada a morada, trabalho e outros fins. O Edifício aqui descrito corresponde ao terreno, às edificações presentes ou futuras instalações que o constituem e quaisquer áreas internas ou externas citadas nesta **Convenção de Condomínio**.
- b) **GARAGENS** - Estrutura planejada, destinada ao abrigo de veículos de pequeno e médio porte situada no 1º subsolo, térreo, sobreloja, 1º e 2º pavimentos do Edifício.
- c) **ÁREAS E/OU COISAS COMUNS** - São áreas e/ou coisas de propriedade comum do Condomínio, insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada da respectiva Unidade Autônoma ou de utilização exclusiva por qualquer Condômino, ressalvado o disposto nesta **Convenção de Condomínio** ou aquelas a que se refere o § 2º do artigo 1331 do Código Civil.
- d) **UNIDADES AUTÔNOMAS** - São as áreas imobiliárias privativas de propriedade exclusiva de cada Condômino, constituídas por apartamentos e sua(s) respectiva(s) vaga(s) de garagem(ns) e lojas, com suas instalações internas, ramais de encanamento e fios, até a interseção com os respectivos troncos.
- e) **ASSEMBLÉIA GERAL** - Assembléia é o órgão soberano para deliberar os assuntos de interesse da coletividade, ou excepcionalmente de algum condômino. Suas deliberações fazem lei entre os condôminos, inclusive os ausentes e os dissidentes da maioria. No condomínio é órgão máximo, detendo poderes para dar rumo ao condomínio, observando apenas o quorum necessários para as deliberações.
- f) **ASSEMBLÉIA GERAL ABERTA** - É a Assembléia que não tem sua conclusão em uma única assentada. Podendo permanecer instalada por vários dias, bem como os condôminos poderem externar seu voto por escrito sem a necessidade da presença dos demais condôminos.
- g) **REGISTRO DAS ATAS DE ASSEMBLÉIA** - O registro das atas de Assembléia se dá para que a mesma tenha publicidade, bem como para evitar perda ou extravio do documento. Todas as atas de eleição de Síndico, prestação de contas ou aprovação de matérias relevantes, obrigatoriamente deverão ser registradas.
- h) **CONDÔMINO** - Pessoa física ou jurídica que seja proprietário, cessionário, promitente comprador, co-proprietário.





- i) **CONDOMÍNIO** – É o direito de propriedade exercido em comum. Expressão que significa "domínio de vários". Pode se referir a um edifício ou a um conjunto de edifícios, cada um contendo diversas unidades autônomas. Condomínio pode ser definido como a reunião ou sociedade de indivíduos em torno de uma propriedade, em parte comum e indivisível (propriedade comum), que coexiste com uma propriedade exclusiva de cada um dos comunheiros (propriedade exclusiva).
- j) **SÍNDICO** - Pessoa física ou jurídica eleita em Assembléia Geral dos condôminos, com mandato para representa legalmente o Condomínio, em juízo e fora dele, perante autoridades públicas e privadas, sendo-lhe outorgados poderes para gerir e fiscalizar o uso das às áreas e coisas comuns, além dos poderes que lhe são conferidos nesta **Convenção de Condomínio**, no Código Civil novel ou na Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1.964. Outrossim, deve cumprir e fazer cumprir as lei, convenção, Regimento Interno e deliberação de Assembléia.
- k) **SUBSÍNDICO** - Pessoa que em regra é física, que deverá substituir o Síndico em suas faltas e ausências eventuais ou permanentes e impedimentos, além das demais obrigações previstas em convenção.
- l) **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL** - Órgão consultivo e fiscal da Administração do Condomínio, composto por 3 (três) condôminos, com mandato igual ao da administração do condomínio, reelegíveis, com exercício dos respectivos mandatos sem qualquer remuneração, eleitos em Assembléia Geral, nos termos da eleição do Síndico e obrigação exclusiva de assessoramento ao Síndico na solução de problemas inerentes ao Condomínio, bem como de examinar as contas, livros e demais assentamentos relativos à Administração Condominial, emitindo parecer conclusivo, a fim de indicar para a Assembléia, a aprovação ou reprovação das contas do Síndico.
- m) **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Instrumento legal responsável pela constituição do condomínio, tem como finalidade o regramento da utilização do condomínio, a regulação dos direitos e deveres dos condôminos e demais moradores, a competência do órgão de administração, a regulamentação das relações entre os condôminos, condomínio e terceiros no tocante às áreas comuns e individuais;
- n) **REGIMENTO INTERNO** - Documento específico que disciplina o funcionamento do Condomínio, com finalidade precípua de preencher as lacunas da convenção, regulamentar as obrigações, direitos e deveres dos condôminos e demais moradores do condomínio; prever as infrações e penalidades pertinentes ao descumprimento das leis, convenção, deliberações das Assembléias e do próprio Regimento.
- o) **SERVIÇOS "pay-per-use"** - Serviços terceirizados, destinado dar comodidade aos condôminos e demais moradores, colocados à disposição de todos os interessados, os quais não se comunicam com as despesas ordinárias e extraordinárias. A cobrança não se dá pelo rateio das despesas e ficam a cargo de quem efetivamente utiliza os serviços, não criando qualquer passivo para o condomínio, nem tampouco responsabilidades solidária ou subsidiária.





- p) **ADMINISTRADORA** – Pessoa jurídica contratada para assessorar o Síndico, podendo ainda, se for o caso ser o próprio Síndico, caso a Assembléia assim decida. Somente poderá representar legalmente o Condomínio perante as autoridades públicas e privadas mediante autorização da Assembléia ou ainda por outorga de procuração e carta de preposto, quando for o caso.
- q) **QUORUM DE MAIORIA SIMPLES** – Voto de 50% (cinquenta por cento) mais um condômino presentes à Assembléia.
- r) **QUORUM DE MAIORIA QUALIFICADA / ABSOLUTA** - Voto de 50% (cinquenta por cento) mais um do total dos condôminos que compõe o condomínio.
- s) **QUORUM DE 2/3** - Voto de 67% (sessenta e sete por cento) do total dos condôminos do condomínio.
- t) **OBRAS VOLUPTUÁRIAS** - São as obras de mero deleite ou recreio, que não aumentam o uso habitual do bem, mesmo que o torne mais agradável, ou seja, de elevado valor.
- u) **OBRA ÚTIL** - São as obras que aumentam ou facilitam o uso do bem.
- v) **OBRA NECESSÁRIA** – São as obras que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore.

CAPÍTULO I DAS PARTES DE USO E PROPRIEDADE COMUNS

CLÁUSULA PRIMEIRA - O Edifício é uma obra vertical com destinação para uso residencial cuja incorporação e vendas é de responsabilidade da JEQUITIBÁ INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA. O empreendimento terá um único bloco, assim discriminado:

- a) **2º SUBSOLO:** Composto nas suas áreas comuns por circulação para veículos e pedestres, copa e banheiros para funcionários, hall de entrada, cômodo de pressurização, casa de bombas e reservatório de água inferior. Temos ainda 81 (oitenta e uma) vagas de garagens cobertas para veículos de passeio de pequeno e médio porte numeradas de 01 a 81, sendo 76 (setenta e seis) vagas vinculadas às unidades autônomas (apartamentos), conforme quadro adiante, 2 (duas) vagas de números 57 e 73 de uso comum do condomínio destinada ao portador de deficiência física e 3 (três) vagas autônomas de números 18, 19 e 27. A circulação vertical é composta de 2 (duas) escadas e 3 (três) elevadores. O acesso dos veículos a este pavimento se dará através de uma rampa para entrada e saída de veículos.
- b) **1º SUBSOLO:** Composto nas suas áreas comuns por circulação para veículos e pedestres, cômodos técnico para Telefonia e CEB e casa de máquinas da piscina; A circulação vertical é composta de 02 escadas e 03 elevadores. Temos ainda 60 (sessenta) vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte numeradas de 82 a 141,



sendo que as vagas de números 82 a 94 e 135 a 141 serão descobertas e as vagas de números 95 a 134 serão cobertas; Temos 56 (cinquenta e seis) vagas vinculadas as unidades autônomas (apartamentos), conforme quadro adiante e 4 (quatro) vagas autônomas de números 102, 110, 111 e 118. O acesso dos veículos a este pavimento se dará através de uma rampa para entrada e saída de veículos.

c) **TÉRREO:** Composto nas suas áreas comuns por central de GLP, praça, hall, guarita, rampa, brinquedoteca, home-teather, salão de festas/goumert, sala de jogos, fitness, churrasqueira, piscina e quadra de esportes, play-ground e sauna. A circulação vertical é composta de escada e 03 elevadores.

d) **PAVIMENTO TIPO (1º AO 20º PAVIMENTO):**

Os Pavimentos Tipos em número de 20 são compostos por:

Composto por: nas suas Áreas Comuns por: circulação, escadaria, 3 (três) elevadores e depósito de recipiente de lixo..

Na parte Privativa temos:

1º Pavimento:	6 Apartamentos (unidades autônomas) de números 101 a 106.
2º Pavimento:	6 Apartamentos (unidades autônomas) de números 201 a 206.
3º Pavimento:	6 Apartamentos (unidades autônomas) de números 301 a 306.
4º Pavimento:	6 Apartamentos (unidades autônomas) de números 401 a 406.
5º Pavimento:	6 Apartamentos (unidades autônomas) de números 501 a 506.
6º Pavimento:	6 Apartamentos (unidades autônomas) de números 601 a 606.
7º Pavimento:	6 Apartamentos (unidades autônomas) de números 701 a 706.
8º Pavimento:	6 Apartamentos (unidades autônomas) de números 801 a 806.
9º Pavimento:	6 Apartamentos (unidades autônomas) de números 901 a 906.
10º Pavimento:	6 Apartamentos (unidades autônomas) de números 1001 a 1006.
11º Pavimento:	6 Apartamentos (unidades autônomas) de números 1101 a 1106.
12º Pavimento:	6 Apartamentos (unidades autônomas) de números 1201 a 1206.
13º Pavimento:	6 Apartamentos (unidades autônomas) de números 1301 a 1306.
14º Pavimento:	6 Apartamentos (unidades autônomas) de números 1401 a 1406.
15º Pavimento:	6 Apartamentos (unidades autônomas) de números 1501 a 1506.
16º Pavimento:	6 Apartamentos (unidades autônomas) de números 1601 a 1606.
17º Pavimento:	6 Apartamentos (unidades autônomas) de números 1701 a 1706.
18º Pavimento:	6 Apartamentos (unidades autônomas) de números 1801 a 1806.
19º Pavimento:	6 Apartamentos (unidades autônomas) de números 1901 a 1906.
20º Pavimento:	6 Apartamentos (unidades autônomas) de números 2001 a 2006.

e) **21º PAVIMENTO:**

Composto por: nas suas Áreas Comuns por: circulação, escadaria, 3 (três) elevadores e depósito de recipiente de lixo.

Na parte Privativa temos:

21º Pavimento: 6 Apartamentos (duplex - parte inferior) de números 2101 a 2106.

f) **22º PAVIMENTO:**

Composto por: nas suas Áreas Comuns por: circulação, escadaria e casa de máquinas dos elevadores.



Na parte Privativa temos 6 Apartamentos (duplex - parte superior) de números 2101 a 2106.

PARTES COMUNS DO EMPREENDIMENTO

CLÁUSULA SEGUNDA - As partes e coisas de propriedade de uso comum dos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, com acessórios indissolavelmente ligadas as unidades autônomas e ao conjunto do edifício são as referidas no artigo 3º da Lei Federal nº 4.591/64 c/c §2º, do art. 1.331, da Lei 10.406/02, e, de um modo Geral, são as seguintes :

O terreno, a estrutura de concreto armado, as instalações troncos de água, luz, telefone, esgotos, etc., até o ponto de intersecção com as ligações próprias de cada unidade autônoma, bem como os ramais que servem as dependências de uso comum.

O telhado, as instalações contra-incêndio, os coletores de águas pluviais e os reservatórios de águas potável, com as respectivas bombas, área de lazer no pilotis, as escadarias no geral e "halls" de acesso aos pavimentos. Enfim, todas as dependências, equipamentos e instalações destinadas ao bom funcionamento do edifício como um todo, e não definidas como unidades autônomas ou a elas vinculadas.

CLÁUSULA TERCEIRA - As coisas de propriedade e uso comuns especificadas e aquelas que, embora omitidas, devam ter por sua natureza e fim esta condição, são inalienáveis separadamente, indivisíveis, ligadas que se acham, indissolavelmente, ao edifício e às unidades autônomas dele integrantes, e não podem ser utilizadas com exclusividade por nenhum condômino ou possuidor, exceto nos casos explícitos nesta Convenção.

Parágrafo Primeiro – Nas Caixas d'Água e respectivas casas de bombas, só terão acesso o Síndico do prédio e seus prepostos autorizados. Por sua natureza, somente as pessoas acima mencionadas terão acesso a determinadas partes do prédio tais como armários e/ ou cômodos para medidores, correios, casa de máquinas dos elevadores, telefones e outros.

Parágrafo Segundo – O Regimento Interno irá disciplinar o uso e a limitação das pessoas que terão acesso às áreas previstas no parágrafo anterior e outras comuns nele não mencionadas. Somente a Assembléia Geral detém poderes para baixar regulamento.

Parágrafo Terceiro – Os quadros medidores de luz, telefone e água, ou outros que dependam de manutenção, por sua natureza, devem estar sempre livres e desimpedidos, sendo vedado a qualquer dos condôminos ou possuidores impedir o livre acesso do Síndico, seus prepostos autorizados e funcionários das empresas concessionárias ou de manutenção dos mesmos.

CAPÍTULO II DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVOS





CLÁUSULA QUARTA – As partes de propriedade exclusiva, também denominadas unidades autônomas de cada condômino, de utilização independente e pertencente individualmente e de pleno direito a cada um deles, às quais caberão como partes inseparáveis, uma fração ideal de terreno e das outras coisas de uso comum, são as abaixo relacionadas e discriminadas:

Parágrafo Primeiro – As unidades autônomas, constituídas de **133** partes de propriedade e uso exclusivo, assim formadas:

2º Subsolo: 2 (duas) vagas de números 57 e 73 de uso comum do condomínio destinada a portador de deficiência física e 03 vagas autônomas de números 18, 19 e 27, as quais poderão ser alienadas a terceiros estranhos ao condomínio.

1º Subsolo: 4 (quatro) vagas autônomas de números 102, 110, 111 e 118, as quais poderão ser alienadas a terceiros estranhos ao condomínio.

1º Pavimento : <u>6</u> Apartamentos (unidades autônomas) de números 101 a 106
2º Pavimento : <u>6</u> Apartamentos (unidades autônomas) de números 201 a 206
3º Pavimento : <u>6</u> Apartamentos (unidades autônomas) de números 301 a 306
4º Pavimento : <u>6</u> Apartamentos (unidades autônomas) de números 401 a 406
5º Pavimento : <u>6</u> Apartamentos (unidades autônomas) de números 501 a 506
6º Pavimento : <u>6</u> Apartamentos (unidades autônomas) de números 601 a 606
7º Pavimento : <u>6</u> Apartamentos (unidades autônomas) de números 701 a 706
8º Pavimento : <u>6</u> Apartamentos (unidades autônomas) de números 801 a 806
9º Pavimento : <u>6</u> Apartamentos (unidades autônomas) de números 901 a 906
10º Pavimento : <u>6</u> Apartamentos (unidades autônomas) de números 1001 a 1006
11º Pavimento : <u>6</u> Apartamentos (unidades autônomas) de números 1101 a 1106
12º Pavimento : <u>6</u> Apartamentos (unidades autônomas) de números 1201 a 1206
13º Pavimento : <u>6</u> Apartamentos (unidades autônomas) de números 1301 a 1306
14º Pavimento : <u>6</u> Apartamentos (unidades autônomas) de números 1401 a 1406
15º Pavimento : <u>6</u> Apartamentos (unidades autônomas) de números 1501 a 1506
16º Pavimento : <u>6</u> Apartamentos (unidades autônomas) de números 1601 a 1606
17º Pavimento : <u>6</u> Apartamentos (unidades autônomas) de números 1701 a 1706
18º Pavimento : <u>6</u> Apartamentos (unidades autônomas) de números 1801 a 1806
19º Pavimento : <u>6</u> Apartamentos (unidades autônomas) de números 1901 a 1906
20º Pavimento : <u>6</u> Apartamentos (unidades autônomas) de números 2001 a 2006
21º Pavimento : <u>6</u> Apartamentos (unidades autônomas) de números 2101 a 2106



22º Pavimento : 6 Apartamentos (duplex) de números 2101 a 2106

Parágrafo Segundo - DISCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

Unidades de 2 quartos: Há no Condomínio Chateau Valois 40 (quarenta) unidades de 2 quartos. Unidades autônomas com 1 (uma) suíte formada por quarto com banheiro, 1 (um) quarto, circulação, banheiro social, sala, varanda, cozinha e área de serviço. São as unidades de 2 quartos:

- a) finais 3 e 6 (do 1º até o 20º pavimentos);

Unidades de 3 quartos: Há no Condomínio Chateau Valois 80 (oitenta) unidades de 3 quartos. Unidades autônomas com 2 (duas) suíte formada por quarto com banheiro, tendo como 2º opção uma das suítes ser transformada em quarto e banheiro de empregada, 1 (um) quarto, circulação, banheiro social, sala, varanda, cozinha e área de serviço. São as unidades de 3 quartos: finais 1, 2, 4 e 5 (do 1º até o 20º pavimentos);

Unidades de cobertura de 4 quartos: Há no Condomínio Chateau Valois 4 (quatro) unidades de cobertura duplex de 4 (quatro) quartos. Unidades autônomas de cobertura com (Duplex Inferior): 1 (um) quarto, terraço descoberto, sala, banheiro social, varanda, escada de acesso à parte superior, cozinha, área de serviço e banheiro de serviço; (Duplex superior): 3 (três) suítes formadas cada uma por quarto e banheiro e circulação. São as unidades de cobertura de 4 quartos:

- a) finais 1, 2, 4 e 5 (21º pavimento – duplex inferior e 21º pavimento – duplex superior);

Unidades de cobertura de 3 quartos: Há no Condomínio Chateau Valois 2 (duas) unidades de cobertura duplex de 3 (três) quartos. Unidades autônomas de cobertura com (Duplex Inferior): 1 (um) quarto, 1 (uma) suíte formada por quarto com banheiro, sala, banheiro social, escada de acesso à parte superior, cozinha e área de serviço. (Duplex superior): 1 (uma) suíte formada por quarto e banheiro, banheiro social, área coberta e terraço descoberto. São as unidades de cobertura de 3 quartos:

- b) finais 3 e 6 (21º pavimento – duplex inferior e 21º pavimento – duplex superior);

As unidades autônomas (apartamentos) terão ainda a elas vinculadas vaga(s) de garagem(ns) no 1º e/ou 2º subsolo, observado o que dispões o Anexo III.

Parágrafo Terceiro – As unidades autônomas têm suas áreas demonstradas no ANEXO I a esta Convenção de Condomínio, que faz parte integrante do presente instrumento.

Parágrafo Quarto - EXTREMAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS - Em conformidade ao que dispõe o art. 1.332, inciso I, do Código Civil, as

extremações das unidades autônomas estão positivadas no ANEXO II, instrumento que passa a fazer parte integrante da presente convenção.



Parágrafo Quinto – Os direitos de cada condômino às partes comuns são inseparáveis de sua propriedade exclusiva; são também inseparáveis das frações ideais correspondentes as unidades imobiliárias, com as suas partes acessórias, sendo proibido alienar ou gravar estes bens em separado.

CAPÍTULO III DA DESTINAÇÃO, DO USO E DA FRUIÇÃO DO EDIFÍCIO

CLÁUSULA QUINTA - O edifício tem destinação **RESIDENCIAL**, sendo vedado o uso, a conversão ou a adaptação para qualquer outro fim diverso da finalidade original, salvo se expressamente aprovado pela unanimidade dos condôminos, nos moldes do art. 1.351, do Código Civil.

Parágrafo Primeiro – O edifício se destina à utilização de natureza estritamente residencial, sendo, contudo, permitida a implantação de serviços do tipo “pay-per-use”.

I - A responsabilidade pela implantação de serviços do tipo “pay-per-use”, no **Condomínio Chateau Valois**, postos à disposição dos moradores é de responsabilidade da empresa escolhida pela Assembléia, não tendo qualquer ônus vinculados às despesas ordinárias ou extraordinária do condomínio, excetuando os casos previstos nesta convenção.

II - Faculta-se ainda, que na área de propriedade comum poderá, através da autorização da Assembléia, mediante quorum de maioria simples, ser deferidas à exploração por terceiros para serviços do tipo “pay-per-use”.

III – O condomínio não terá qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária com a empresa que desenvolver os serviços do tipo “pay-per-use”.

Parágrafo Segundo – Caso seja necessário à realização de alteração das áreas comuns, para a instalação dos serviços do tipo “pay-per-use”, poderá a Assembléia, depende da aprovação de dois terços dos votos dos condôminos, para autorizar as alterações necessárias, desde que não ocorram modificações substanciais. Sendo necessárias alterações de grande vulto, o quorum para a autorização será o de maioria absoluta.

CLÁUSULA SEXTA – Cada condômino ou possuidor poderá usar e fruir de sua unidade com exclusividade, segundo suas conveniências e interesses, respeitados os termos da presente Convenção de Condomínio, do Regimento Interno, de regulamentos da administração e da legislação pertinente, especialmente no que se refere ao sossego, a moral e a estética do edifício.

Parágrafo Primeiro – Os direitos previstos no *caput* da presente cláusula não poderão prejudicar os direitos dos demais condôminos de forma individual ou coletiva.





CLÁUSULA SÉTIMA – São direitos dos condôminos:

- a) Dispor ou onerar sua(s) respectiva(s) unidade(s) autônoma(s), bem como transferir os direitos à sua aquisição e de constituir ônus sobre elas, independentemente de consentimento dos condôminos ou titulares de direito à aquisição de outras unidades autônomas, devendo, entretanto, o Síndico, ou quem fizer suas vezes, ser comunicado formalmente (por escrito) sempre que ocorrer caso de transferência de propriedade;
- b) Comunicar ao condomínio, a alteração de usuário da unidade, seja por motivos de locação, alienação, doação, empréstimo ou similares;
- c) Alienar, prometer, vender, gravar, ceder ou transferir direitos de posse sobre a(s) unidade(s) autônoma(s), casos em que o Síndico, ou a quem fizer suas vezes, também deverá ser comunicado.
- d) Usar, gozar, fruir e dispor da parte de propriedade exclusiva do modo que lhe aprouver, desde que observadas as disposições da presente Convenção de Condomínio, do Regimento Interno, deliberação de Assembléia, de regulamentos da administração e da legislação pertinente e de forma também a não prejudicar igual direito dos demais condôminos e não comprometer a segurança, higiene e bom nome do edifício;
- e) Usar da coisa comum conforme sua destinação específica, sobre ela exercendo todos os direitos que lhe conferem a presente Convenção de Condomínio, bem como o Regimento Interno, contanto que não exclua a sua utilização pelos demais compossuidores.
- f) Comparecer a Assembléias ou nelas se fazer representar por bastante procurador, podendo delas participar, discutir, propor, aprovar, impugnar, rejeitar, votar e ser votado, desde que esteja quite com o pagamento de suas contribuições condominiais, com as multas e com os demais valores eventualmente inadimplidos junto ao condomínio;
- g) Examinar livros, arquivos, contas, balancetes, extratos bancários e documentos outros pertinentes à administração do Condomínio, mediante agendamento formal junto à administração. A disponibilidade da documentação deverá ser deferida para vistas no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar do requerimento, em horário e local a ser definido pelo Síndico, preferencialmente no período compreendido entre as 8:00 às 18:00 horas;
- h) Fazer consignar no livro de reclamações do condomínio eventuais críticas, sugestões, contrariedades ou protestos contra decisões e atos que repute prejudiciais à boa administração do edifício, solicitando ao Síndico, se for o caso, a adoção das medidas corretivas adequadas;
- i) Proceder às modificações e/ou reformas internas, de sua(s) respectiva(s) unidade(s) autônomas, independentemente de consentimento dos demais condôminos ou titulares de direitos à aquisição de outras unidades respeitadas as normas técnicas pertinentes, a estrutura de sustentação do edifício, alvenaria, quadro estrutural e lajes de concreto armado, as prumadas ou condutores centrais de água, esgoto, águas pluviais, gás, quando for o caso, o sistema de proteção contra incêndio, os condutores de



fiação de energia, telefone, interfone, antenas e outras que constituem partes comuns do condomínio;

j) Reformar, o condômino ou titular de direitos à aquisição, unidades autônomas contíguas, no sentido de reuni-las, formando um só todo, independentemente de anuência ou consentimento dos demais condôminos, desde que observadas as restrições previstas nas alínea "i" desta cláusula, bem como não altere ou utilize partes comuns.

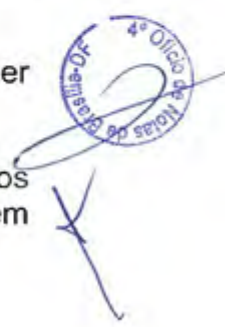
k) Para a realização dos serviços previstos nas alíneas "i" e "j", deverão ser precedido de comunicado formal ao Síndico e, quando for o caso, o encaminhamento da planta arquitetônica, bem como a observância do horário para a realização de obras.

CLÁUSULA OITAVA – Constitui dever de cada condômino, possuidor, morador a qualquer título e demais usuários, cumprir, fazer cumprir, respeitar e fiscalizar a observância do disposto nesta Convenção, no Regimento Interno, deliberação de Assembléias nos regulamentos da administração e na legislação pertinente, sendo vedado a estes, bem como a qualquer ocupante do prédio, empregado, preposto ou outra pessoa que adentre e/ou permaneça nas dependências da edificação:

- a) Destinar sua unidade autônoma ao uso diverso daquele determinado na Instituição e nesta Convenção de Condomínio; não podendo ainda fracioná-la para o fim de sua alienação, aluguel ou cessão que caracterize comércio;
- b) Usar as unidades autônomas ou as partes comuns de forma nociva ou perigosa ao sossego, aos bons costumes, à salubridade, segurança e interesse da coletividade condominial;
- c) Alterar a fachada, de qualquer modo ou forma, inclusive com a instalação de aparelho de ar condicionado, que somente poderá ser afixado no local apropriado no interior da(s) respectiva(s) unidade(s) autônomas.
- d) Decorar as fachadas, paredes ou esquadrias externas com cores, tonalidades ou formas diferentes das empregadas no conjunto da edificação, nem utilizar a unidade em instalações não permitidas pelo condomínio ou em contrariedade ao Regimento Interno, à Carta de Habite-se e à Convenção de Condomínio;
- e) Decorar as paredes e portas que dão acesso às áreas comuns com cores, tonalidades ou formas diferentes das empregadas no conjunto da edificação;
- f) Alterar as partes comuns da edificação, hall de elevadores e escadas;
- g) Usar iluminação visível do exterior de forma diversa da estabelecida para o conjunto da edificação, exceto para as lojas do térreo com aprovação da Assembléia;
- h) Usar fogões e aquecedores que não sejam a gás ou elétricos;



- i) O uso de fogões que não sejam a gás ou elétricos pelas lojas, será permitido às lojas, desde que não cause prejuízos aos demais condôminos.
- j) Lançar papéis, pontas de cigarros, cinzas, objetos ou detritos pelas janelas ou nas áreas comuns, devendo transportar o lixo sempre acondicionado adequadamente;
- k) Usar toldos ou afixar, avisos, cartazes ou anúncios na parte externa do edifício, exceto para as lojas comerciais, com a devida autorização da Assembléia;
- l) Ocupar ou alterar a destinação da área dos shafts ou embaraçar de qualquer forma o uso das partes comuns;
- m) Usar ou manter em depósito materiais inflamáveis, explosivos, corrosivos, deteriorantes ou nocivos à saúde ou ainda que possam afetar a segurança do prédio, dos condôminos ou possuidores e acarretar aumento ao prédio de seguro coletivo;
- n) Deixar de usar as entradas próprias e as vias de circulação para transporte de cargas, segundo o estabelecido no Regimento Interno e nos regulamentos da administração;
- o) Impedir o acesso do Síndico ou prepostos, na(s) respectiva(s) unidade(s) para o fim de examinar ou reparar defeitos ou ocorrências que de qualquer forma afetem outras unidades autônomas ou às partes comuns;
- p) Utilizar empregados do condomínio em serviços de natureza meramente particular;
- q) Utilizar alto-falantes ou quaisquer outros aparelhos ou objetos sonoros que pelo ruído perturbem o sossego dos demais condôminos ou possuidores;
- r) Usar as respectivas unidades autônomas, alugá-las ou cedê-las, para atividades ruidosas ou a pessoas de maus costumes, passíveis de repressão penal, ou ainda, às que de algum modo possam trazer incômodo ou perturbação aos demais condôminos;
- s) Remover pó de tapetes, cortinas nas unidades autônomas, senão por meios que impeçam sua dispersão;
- t) Estender roupas, tapetes ou colocar quaisquer outros objetos nas janelas, ou em quaisquer outros lugares em que fiquem visíveis do exterior ou sob o risco de queda;
- u) Colocar ou deixar que coloquem nas partes comuns do edifício quaisquer objetos ou instalações, sejam elas de que natureza forem;
- v) Manter nas respectivas unidades autônomas instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança e à solidez do edifício ou causem incômodo aos demais condôminos ou possuidores;





- w) Deixar de contribuir para as despesas comuns do edifício, de acordo com o estabelecido no **Capítulo VII - DAS DESPESAS DO CONDOMÍNIO E DA FORMA DE PARTICIPAÇÃO DOS CONDÔMINOS**;
- x) Deixar de contribuir para o custeio de obras determinadas pela Assembléia Geral, na forma e na proporção estabelecida no **Capítulo VII - DAS DESPESAS DO CONDOMÍNIO E DA FORMA DE PARTICIPAÇÃO DOS CONDÔMINOS**;
- y) Permitir a realização de jogos infantis em áreas comuns do edifício, distintas daquelas para este fim destinadas, salvo se a Assembléia autorizar a todos;
- z) Deixar de comunicar imediatamente ao Síndico a ocorrência de moléstia contagiosa em sua unidade que possam por em risco os demais condôminos;
- aa) Lavar veículos ou executar serviços de mecânica ou lanternagem ou qualquer conserto nos locais destinados à guarda dos mesmos, salvo pequenos reparos necessários a remoção daqueles para a área externa do edifício.
- bb) Deixar de reparar, no prazo de 48 horas, os vazamentos ocorridos na canalização secundária que sirva privativamente a sua unidade autônoma, bem como infiltrações nas paredes e pisos das mesmas, sem prejuízo do ônus pelos danos que porventura ocasionarem às unidades autônomas de terceiros;
- cc) Instalar estações de radioamadoras ou quaisquer outras que possam causar interferência ou danos aos aparelhos e instalações elétricas dos demais condôminos e do condomínio;
- dd) Omitir nas escrituras de alienação e de promessa de alienação, nos contratos de locação das unidades ou em qualquer outro tipo de instrumento de cessão ou transferência da propriedade ou posse, a obrigatoriedade dos adquirentes, inquilinos ou cessionários de respeitarem a presente Convenção de Condomínio, o Regimento Interno e os regulamentos do edifício;
- ee) Impedir o acesso à sua unidade autônoma de pessoas autorizadas pelo Síndico para realização de serviços em outras unidades autônomas, como reformas, por exemplo, e que, necessariamente tenham que ser executados pela parte interna da sua unidade autônoma, desde que comprovada a entrega de aviso com antecedência mínima de 10 dias e ressarcidas todas despesas, sempre que causado dano, pelo condômino da unidade em reforma, inclusive no que disser respeito às áreas de uso comum;
- ff) Sobrecarregar a estrutura e as lajes do edifício com peso superior a 150 kg/m² (cento e cinquenta quilogramas por metro quadrado) ou realizar obras que comprometam a segurança da edificação;





gg) Demarcar as vagas de garagem com grades, alvenaria ou qualquer outro tipo de vedação.

Parágrafo Primeiro – Ressalvada a transgressão ao disposto nas alíneas “u” e “x”, *supra*, objeto de regulamentação específica no Capítulo VII - DAS DESPESAS DO CONDOMÍNIO E DA FORMA DE PARTICIPAÇÃO DOS CONDÔMINOS, o condômino ou possuidor que não cumprir com os demais deveres estabelecidos nesta cláusula pagará multa no valor correspondente ao valor de uma contribuição condominial mensal referente ao apartamento de 2 (dois) quartos, segundo a quantia apurada no mês imediatamente anterior ao da aplicação da sanção, independentemente das perdas e danos que se apurarem.

Parágrafo Segundo – O condômino ou possuidor que não cumprir reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá, por deliberação dos condôminos, em Assembléia, com quorum de 3/4 (três quartos) dos condôminos restantes, ser constrangido ao pagamento de multa de até o quádruplo do valor atribuído às suas contribuições ordinárias para as despesas condominiais mensais, segundo a quantia apurada no mês imediatamente anterior ao da aplicação da sanção, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

Parágrafo Terceiro – O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido ao pagamento de multa de até o décuplo do valor atribuído às suas contribuições ordinárias para as despesas condominiais mensais, segundo a quantia apurada no mês imediatamente anterior ao da aplicação da sanção, mediante aprovação em Assembléia, com quorum de 2/3 (dois terços) dos presentes em Assembléia, desde que esteja presente à Assembléia pelo menos 10% (dez por cento) do total dos condôminos.

Parágrafo Quarto – Independentemente da aplicação de sanção, o transgressor também poderá ser compelido a abster-se da prática de ato que configure violação de dever ou quando for o caso, a desfazer obra, cabendo ao Síndico, mediante autorização judicial, mandar desmanchá-la ou adotar qualquer outra providência que se fizer necessária, inclusive à custa do ofensor, se este não regularizar a situação no prazo que lhe for imposto.

I – Poderá o Síndico, com a anuência do conselho, realizar embargo administrativo de obra que afronte as leis, a convenção, Regimento interno e as deliberações de Assembléia.

Parágrafo Quinto – Todas e quaisquer ocorrências referentes ao condomínio serão registradas em livro de ocorrências, aberto exclusivamente para este fim, devidamente autenticado pelo Síndico, que ficará na portaria para exame de qualquer condômino.



CLÁUSULA NONA – É expressamente proibido o ingresso em qualquer dependência do condomínio de vendedores ambulantes, agentes de

propaganda, corretores de planos de capitalização, notadamente "carnês", bem como de pessoas que se dediquem a angariar donativos, exceto quando para atendimento único e exclusivo do próprio morador que os houver chamado, desde que devidamente comprovada esta circunstância, ou ainda para aqueles que façam parte do sistema de serviços do tipo "pay-per-use".

CLÁUSULA DÉCIMA – O disposto nas Cláusulas Sétima e Oitava do Capítulo III desta Convenção de Condomínio será disponibilizado no site da Internet, quando existir tal serviço, afixado nos locais próprios, preferencialmente nos "halls" de entrada e outras partes do condomínio de amplo acesso segundo definido pelo Regimento Interno.

CAPÍTULO IV DO SEGURO, DO INCÊNDIO, DA DEMOLIÇÃO OBRIGATÓRIA.

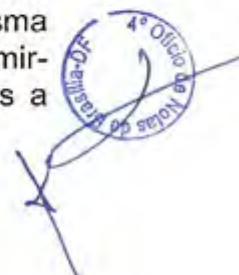
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – O condomínio é obrigado a manter o prédio segurado contra a ocorrência de incêndio e outros sinistros julgados necessários, que cause a destruição, no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do condomínio, discriminando-se na apólice uma a uma as unidades autônomas e o total das partes comuns, com os respectivos valores. Poderá o condômino, por sua conta exclusiva, aumentar o valor da cobertura do seguro de sua unidade com vista ao ressarcimento de valores de benfeitorias úteis ou voluptuárias que porventura realize, ocasião em que pagará diretamente à companhia seguradora o prêmio correspondente ao respectivo acréscimo.

Parágrafo Primeiro – O seguro será feito obrigatoriamente dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da concessão da carta de "habite-se".

Parágrafo Segundo – A renovação do seguro deverá ocorrer no prazo máximo de 24 horas após seu vencimento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Se a edificação for total ou consideravelmente destruída, ou ameace ruir, os condôminos reunir-se-ão em Assembléia Geral e deliberarão, por votos que representem metade mais um do total dos votos do condomínio, observado o peso de voto de cada unidade, sobre a sua reconstrução, venda do terreno e materiais ou ainda sobre outro destino a ser eventualmente dado ao terreno, assim como aprovarão, em caso de não-reconstrução, da partilha do valor do seguro entre os condôminos, sem prejuízo do que receber cada um pelo seguro facultativo de sua unidade.

Parágrafo primeiro – Aprovada a reconstrução, a mesma será feita resguardada, obrigatoriamente, a mesma destinação do prédio, a mesma forma externa e a mesma disposição interna; podendo o condômino eximir-se do pagamento das despesas respectivas, alienando os seus direitos a outros condôminos, mediante avaliação judicial.





Parágrafo segundo – Realizada a venda, em que se preferirá, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, será repartido o apurado entre os condôminos, proporcionalmente ao valor das suas unidades imobiliárias.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Em caso de sinistro que não se enquadre nas hipóteses da Cláusula Décima Segunda, o Síndico ou quem fizer suas vezes promoverá o recebimento do seguro e a reconstrução ou os reparos das partes danificadas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Os condôminos que representem, pelo menos 2/3 (dois terços) do total das unidades isoladas e frações ideais correspondentes a 67% (sessenta e sete por cento) do terreno e das coisas de uso comum poderão decidir sobre a demolição e reconstrução do prédio, por motivos urbanísticos ou arquitetônicos, por ser considerada obra voluptuária nos termos do artigo 1.341, inciso I do código civil.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Se a edificação for total ou consideravelmente destruída, ou ameace ruína, os condôminos deliberarão em assembléia sobre a reconstrução, ou venda, por votos que representem metade mais uma das frações ideais, nos termos do artigo 1.357 do código civil.

Parágrafo Primeiro – Deliberada a demolição e reconstrução, poderá o condômino eximir-se do pagamento das despesas respectivas, alienando os seus direitos a outros condôminos, mediante avaliação judicial.

Parágrafo Segundo – Realizada a venda, em que se preferirá, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, será repartido o apurado entre os condôminos, proporcionalmente ao valor das suas unidades imobiliárias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Se ocorrer desapropriação, a indenização será repartida entre os condôminos, proporcionalmente à fração ideal das suas unidades imobiliárias.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - A aquisição parcial da edificação, ainda que por força de desapropriação, arrematação ou adjudicação, importará no ingresso do adquirente no condomínio, ficando sujeito às disposições da legislação pertinente, bem assim às da presente Convenção do Condomínio, do Regimento Interno e das deliberações das Assembléias.

Parágrafo Único – A aquisição de que trata a cláusula décima sétima, atrairá todos os débitos anteriores da(s) unidade(s) imobiliária(s).

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Ficam fazendo parte integrante e complementar desta Convenção de Condomínio, como se dela expressamente constassem, os artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil Brasileiro, ou suas alterações legais, cujas disposições, por constituírem preceitos legais imperativos, serão, em caso de ocorrência das hipóteses neles citadas, fielmente cumpridas pelo condomínio e, conseqüentemente, pelos condôminos.



B



CAPÍTULO V DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO DO SÍNDICO, DO SUB-SÍNDICO E DO CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - O condomínio será administrado por um Síndico, pessoa física ou jurídica (qualquer pessoa), condômino ou não, preferencialmente morador, eleito com votos que representem a maioria simples dos condôminos presentes à Assembléia, sendo empossado de imediato, com mandato de 2 (dois) anos, podendo ser reeleito, de forma consecutiva, por no máximo duas vezes.

Parágrafo Primeiro – O Síndico receberá o pró-labore de R\$ 5,00 (cinco reais) por unidade já construída, reajustado, pelo INPC/IBGE, da data do registro da presente convenção até a data da obtenção do Habite-se.

Parágrafo Segundo – Após obtenção do Habite-se, o valor do pró-labore do Síndico será reajustado anualmente, quando da realização da Assembléia Geral Ordinária. Preferencialmente, o reajuste acompanhará o da taxa ordinária, podendo a Assembléia utilizar outro índice.

Parágrafo Terceiro – O Síndico após deliberação da Assembléia, poderá contratar uma pessoa jurídica com o fim específico de assessoria em administração do condomínio, inclusive para prestação dos serviços do tipo "pay-per-use", firmado contrato no qual além das obrigações constará ainda a remuneração pelos serviços prestados.

Parágrafo Quarto – As contratações que tratam o parágrafo terceiro deveram ocorrer com a modalidade de pregão, onde as empresas iram apresentar o cumprimento das exigências feitas no edital de licitação, bem como o valor a ser cobrado pelos serviços.

Parágrafo Quinto – Consoante ao disposto nesta Cláusula, será da Incorporadora o direito de indicar a Administradora e o Síndico pelo prazo de 1 (um) ano após a finalização do empreendimento. Podendo ela mesma exercer tais funções.

Pelo período em que a Incorporadora exercer a função de Síndico, esta não receberá qualquer valor a título de pró-labore.

Parágrafo Sexto – Consoante ao disposto no Parágrafo Quinto da presente cláusula, a Incorporadora será a síndica do condomínio, pelo prazo positivado pelo permissivo, bem como terá o direito excepcional de contratar a Administradora, desde que preencha os requisitos exigidos no edital de contratação e o valor não ultrapasse o VALOR DE MERCADO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - Na mesma Assembléia será eleito também o Sub-Síndico, conforme previsto no parágrafo 1º da cláusula 21ª, a quem



competirá auxiliar o Síndico, substituí-lo nas suas eventuais ausências e impedimentos, além das funções elencadas na presente convenção.



Parágrafo Primeiro – Em caso de morte, renúncia, destituição ou impedimento definitivo do Síndico, assumirá o cargo o Sub-Síndico, que o substituirá até o fim do mandato vigente ou até a realização de Assembléia Geral Extraordinária convocada especificamente para o fim de escolha de um novo Síndico.

Parágrafo Segundo – O Sub-Síndico exercerá seu mandato sem remuneração, salvo nos casos de substituições prolongadas que excedem a 15 (quinze) dias. Caso este em que a remuneração do Síndico será remanejada para este, proporcionalmente aos dias de substituição.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - Compete ao Síndico:

- a) Representar, ativa e passivamente o condomínio, em Juízo ou fora dele, e praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, para o que lhe são outorgados os mais amplos e gerais poderes em direito admitidos, inclusive os *ad judicium* e os especiais de transigir, desistir, confessar, receber citação inicial, receber e dar quitação e firmar compromisso;
- b) Admitir e dispensar empregados, inclusive contratar prestadores de serviços, baixar instruções detalhando seus serviços e funções, fixando-lhes salários dentro da verba para tanto estabelecida no orçamento do ano;
- c) Exercer a administração interna do edifício, diligenciando no que respeita à sua conservação, vigilância, moralidade e segurança e guarda das partes comuns e zelando pela prestação dos serviços que interessam a todos os condôminos;
- d) Arrecadar as quotas dos condôminos e impor e cobrar as multas estabelecidas em Lei, nesta Convenção de Condomínio e no Regimento Interno, inclusive judicialmente, sempre que for o caso, sujeitando-se o infrator ao pagamento das custas judiciais e honorários de advogado, bem como dos demais consectários legais e/ou previstos neste instrumento. Sendo vedado a retirada de multas, juros e atualização monetária sem a prévia autorização da Assembléia;
- e) Cumprir e fazer cumprir a lei, a Convenção de Condomínio, o Regimento Interno e as deliberações das Assembléias gerais, inclusive advertindo verbalmente ou por escrito qualquer condômino, possuidor ou morador infrator;
- f) Executar o orçamento aprovado em Assembléia, prestando-lhe contas ao final de cada exercício financeiro ou quando for por ela exigido, com exibição dos documentos comprobatórios, e apresentando o orçamento da receita e da despesa por ele elaborado para cada ano;
- g) Fazer sempre concorrência ou tomada de preços para aquisição de bens ou serviços do condomínio podendo ordenar qualquer reparo ou





adquirir o que for necessário ao condomínio, nos limites descritos nas rubricas da previsão orçamentária, submetendo, previamente, à aprovação do Conselho Consultivo e Fiscal, as despesas necessárias e extraordinárias se a urgência das medidas não aconselharem que se aguarde decisão em Assembléia. Devendo submeter imediatamente ao crivo da Assembléia as despesas realizadas;

- h) Contratar o seguro da edificação;
- i) Receber e dar quitação em nome do condomínio, movimentar as contas bancárias do mesmo, assinando, emitindo e endossando cheques em conjunto com o sub-Síndico que for seu substituto imediato, depositando as importâncias recebidas em pagamento e praticando os demais atos correlatos e acessórios necessários;
- j) Representar, como poderes de transacionar com repartições públicas e empresas concessionárias de serviços públicos sobre assuntos que disserem respeito ao condomínio em suas partes comuns;
- k) Manter assentamentos contábeis sob técnica adequada;
- l) Entregar ao seu sucessor todos os documentos, livros e pertences do condomínio que estiver em seu poder, no prazo de até 10 (dez dias) após a reeleição de Síndico;
- m) Convocar Assembléia dos condôminos, bem como lhe dar imediato conhecimento da existência de procedimento judicial ou administrativo de interesse do condomínio;
- n) Resolver os casos omissos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Das decisões do Síndico caberá recurso à Assembléia Geral Extraordinária, convocada pelo interessado. Ratificada a decisão do Síndico, pagará o recorrente às despesas acarretadas com a convocação e realização da Assembléia. Rejeitada tal decisão, as despesas correrão por conta do condomínio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – Observado as exceções previstas na presente convenção, o Síndico poderá ser destituído por maioria absoluta dos votos do Condomínio, em Assembléia Geral Extraordinária convocada especialmente para este fim.

Parágrafo Único – Caso o Síndico cometa atos com suspeita de ilícitos, ou administração temerária, poderá a Assembléia especialmente convocada para tal finalidade, pelo voto da maioria absoluta de seus membros presentes na Assembléia, afastar o Síndico pelo prazo máximo de 60 (sessenta dias).

I – A mesma Assembléia que afastar o Síndico, aprovará a contratação de auditoria externa para realizar perícia nas contas do Síndico, que deverá ser concluída antes do final do afastamento.



X

Q



II - Dentro do prazo previsto no parágrafo único, o sub-Síndico que assumir o mandato temporário de Síndico, deverá convocar uma Assembléia para a apresentação da perícia.

III – Poderá o Síndico indicar assistente de perícia, não o fazendo deverá acatar o que for concluído. Somente podendo contestar a conclusão da perícia perante a justiça.

IV – A contestação judicial da perícia não altera a decisão da Assembléia, caso esta decida por destituir o Síndico.

V - Caso a perícia conclua pela existência de ilicitude na administração do Síndico, este poderá pelo voto da maioria absoluta de seus membros destituir o síndico.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - O Síndico será assistido por um Conselho Consultivo e Fiscal, constituído de três condôminos titulares e dois suplentes, com mandatos iguais ao seu, escolhidos na mesma Assembléia de eleição do Síndico e Sub-Síndico.

Parágrafo Primeiro – Os integrantes do Conselho Consultivo e Fiscal elegerão, entre os seus membros, um Presidente.

Parágrafo Segundo – As funções dos membros do Conselho Consultivo e Fiscal não serão remuneradas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - Compete ao Conselho Consultivo e Fiscal:

- a) Assessorar o Síndico ou, quando for o caso, a pessoa indicada na forma do parágrafo terceiro da cláusula décima nona, na solução dos problemas que dizem respeito ao Condomínio, inclusive comunicando aos condôminos às irregularidades que eventualmente constatar;
- b) Aprovar ou rejeitar solicitação do Síndico para a realização de despesas extraordinárias necessárias e urgentes, não previstas no orçamento e sem tempo hábil para convocação de Assembléia Geral, que, no entanto, posteriormente, deverá ratificar ou não a decisão;
- c) Por solicitação do Síndico ou condômino interessado, intervir em impasse entre eles criado, visando solucioná-los;
- d) Emitir parecer sobre as contas do Síndico, no tocante ao condomínio e colaborar na elaboração do orçamento a ser apresentado pelo Síndico à Assembléia Geral;
- e) Autorizar a utilização financeira do Fundo de Reserva, para despesas necessárias e urgentes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - O Conselho Consultivo e Fiscal reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente ou pelo Síndico e adotará suas deliberações pelo voto que represente a maioria simples dos seus respectivos integrantes.





CAPÍTULO VI DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - Além das Assembleias Gerais Extraordinárias, que poderão ser convocadas sempre que houver necessidade, será realizada anualmente uma Assembleia Geral Ordinária, até o dia 31 de março de cada ano, convocada pelo Síndico, sendo ela o órgão máximo de deliberação soberana sobre qualquer assunto de interesse do Condomínio, incluídos seu terreno, suas dependências e instalações, cabendo-lhe principalmente:

- a) Fixar o orçamento das despesas do ano em início;
- b) Eleger o Síndico, o Sub-Síndico, bem como os membros do Conselho Consultivo e Fiscal;
- c) Deliberar sobre as resoluções do Síndico e do Conselho Consultivo e Fiscal;
- d) Deliberar sobre a previsão orçamentária apresentada pelo Síndico, com o parecer do Conselho Consultivo e Fiscal, inclusive sobre a realização de despesas extraordinárias, não previstas em orçamento;
- e) Deliberar sobre as contas referentes ao exercício anterior apresentadas pelo Síndico, ficando o condômino que eventualmente estiver exercendo tal cargo, impedido de tomar parte na votação, seja diretamente ou por intermédio de procuração recebidas ou outorgados, muito embora possa participar da discussão;
- f) Decidir sobre assuntos de interesse Geral, que estiverem inscritas na ordem do dia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - As Assembleias Gerais do Condomínio serão realizadas mediante convocação por circular assinada pelo Síndico, ou por quem a convocou, e enviada aos condôminos por carta registrada ou sob protocolo, bem como afixadas nas portarias e elevadores, com antecedência mínima de 8 (oito) dias da data fixada para a sua realização e só tratará dos assuntos mencionados no edital de convocação, o qual indicará, também, o dia, a hora e o local das reuniões, sempre que possível realizadas nas dependências do condomínio.

Parágrafo primeiro - Caso ocorra necessidade de convocação de Assembleia Geral extraordinária, por motivo urgente, comprovado, poderá o Síndico ou quem detiver a legitimidade, convocá-la com antecedência de 3 (três) dias, nos moldes contidos no *caput* da presente cláusula.

Parágrafo segundo - Caso o condômino não ocupe pessoalmente sua unidade imobiliária e, não comunique formalmente (por escrito) o endereço que irá receber as convocações para assembleias e demais correspondências, as mesmas serão entregues na própria unidade para





quem estiver ocupando, ou em caso de estar desocupada, a documentação será depositada em sua caixa de correio.

Parágrafo Terceiro – Poderá a Assembléia ser convocada por $\frac{1}{4}$ (um quarto) dos condôminos.

Parágrafo Quarto – Se a Assembléia não se reunir, o juiz decidirá, a requerimento de qualquer condômino.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - As Assembléias Gerais serão instaladas com a presença mínima, em primeira convocação, dos condôminos quites com o pagamento de suas contribuições condominiais, multas e demais valores eventualmente devidos ao condomínio que representem pelo menos metade das frações ideais ou, em segunda convocação, 15(quinze) minutos após a hora determinada para a realização da primeira, poderá deliberar por maioria dos votos presentes, salvo quando exigido quorum especial.

Parágrafo Único – Logo na sua chegada ao recinto onde se realizará a reunião, os condôminos assinarão livro de presença, indicando suas unidades autônomas.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - Ressalvados os casos expressamente previstos nesta Convenção de Condomínio, os condôminos em atraso no pagamento de suas contribuições condominiais, multas e demais valores eventualmente devidos ao condomínio não poderão tomar parte nas deliberações, sendo considerados nulos para todos os efeitos os votos que porventura ainda assim vierem a ser colhidos.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - Os condôminos poderão se fazer representar nas Assembléias por procuradores com poderes inclusive especiais, quando for o caso, para legalmente praticarem os atos necessários e contrair obrigações segundo o que dispuser a ordem do dia, devendo o instrumento público ou particular de mandato, neste último caso com firma reconhecida, ser depositado nas mãos do Síndico antes de iniciada a reunião.

Parágrafo Único – Cada procurador poderá representar no máximo 3 (três) condôminos.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - Se uma unidade autônoma pertencer a mais de uma pessoa, deverá ser designada dentre elas, mediante instrumento público ou particular com firma reconhecida, apenas uma para representá-la perante o Condomínio, sob pena de suspensão temporária dos direitos e vantagens assegurados pela presente Convenção de Condomínio.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA – As Assembléias Gerais serão dirigidas por uma mesa presidida pelo condômino que for escolhido pela maioria dos presentes e secretariada por uma terceira pessoa de livre escolha do Presidente eleito, condômino ou não.





Parágrafo Único – O Síndico, o Sub-Síndico ou qualquer membro do Conselho Consultivo e Fiscal não poderão presidir ou secretariar as Assembléias Gerais.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - Salvo quando exigido quorum especial, as deliberações da Assembléia serão tomadas, em primeira convocação, por maioria absoluta dos votos dos condôminos e quites com o pagamento de suas contribuições condominiais, multas e demais valores eventualmente devidos ao condomínio e, em segunda convocação com qualquer número, por maioria simples dos votos dos presentes.

Parágrafo Único – Salvo quando exigido quorum especial, os votos dos Condôminos não serão por fração ideal, mas sim por unidade. Sendo que os apartamentos de dois quartos terão peso 01 (um); três quartos pesos 1,20 (um vírgula vinte); cobertura pesos 1,5 (um e meio), e, vagas de garagem autônomas 0,10 (zero virgula dez).

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA – Será necessária para aprovação, a maioria que corresponda a pelo menos 2/3 (dois terços) dos votos do total dos condôminos, para alteração desta Convenção de Condomínio e a aprovação ou reforma do Regimento Interno. As modificações de partes comuns, a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária, dependem de aprovação pela unanimidade dos condôminos, inclusive daqueles que estejam em débito com o condomínio. Podendo a Assembléia ser aberta.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - As deliberações tomadas nas Assembléias Gerais, obedecido ao quorum que a Convenção de Condomínio fixada para cada caso, obrigam ao cumprimento, todos os condôminos, independentemente de seu comparecimento à reunião ou manifestação de voto.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - As atas das Assembléias dos condôminos serão lavradas pelo secretário e serão assinadas por todos os demais componentes da mesa que dirigir a respectiva reunião e, se estiverem presentes e assim também o quiserem, pelo Síndico, Sub-Síndico e pelos membros do Conselho Consultivo e Fiscal.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - Nos oito dias subseqüentes à reunião, o Síndico dará conhecimento da respectiva ata a todos os condôminos, por correspondência simples, bem como irá fixá-la na portaria e elevadores, ou outro local destinado.

Parágrafo único – Os condôminos ficam obrigados a cumprir e respeitar as deliberações das Assembléias gerais independentemente do recebimento da cópia da ata da respectiva reunião na forma prescrita no caput desta cláusula, competindo àquele que eventualmente não receber o documento diligenciar junto à administração do condomínio para a obtenção de cópia.



CAPÍTULO VII



DAS DESPESAS DO CONDOMÍNIO E DA FORMA DE PARTICIPAÇÃO DOS CONDÔMINOS

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA – A contribuição do rateio das despesas condominiais, ordinárias e extraordinárias, nos moldes do art. 1.336, inciso I (com alteração da Lei 10.931/04) será feita por unidade, com as seguintes distinções:

- a) Apartamento de cobertura: **150 %** (cento e cinquenta por cento) do valor aprovado em Assembléia;
- b) Apartamento de três quartos: **120 %** (cento e vinte por cento) do valor aprovado em Assembléia;
- c) Apartamento de dois quartos: **100 %** (cem por cento) do valor aprovado em Assembléia;
- d) Vagas de garagem autônomas: **10%** (dez por cento) do valor aprovado em Assembléia para despesas ordinárias.

Parágrafo Primeiro – A data do recolhimento das taxas condominiais será até o 5º dia útil do mês. A Assembléia Geral dos condôminos poderá definir outros prazos ou datas para o recolhimento das quotas destinadas ao pagamento das taxas extras.

I – A primeira taxa condominial, após a entrega do condomínio pela incorporadora, será feita no 5º dia útil do mês subsequente, após sua deliberação em Assembléia.

Parágrafo Segundo – A Assembléia Geral dos condôminos poderá aprovar a implementação de abono pontualidade. Sendo aprovado, o condômino que antecipar o recolhimento de sua quota parte do rateio das despesas, até o segundo dia útil de cada mês, terá um abono pontualidade de 10% (dez por cento) do valor da quota condominial.

Parágrafo Terceiro - Para efeito tributário, cada unidade autônoma será tratada como prédio isolado, contribuindo o respectivo condômino diretamente, com as importâncias relativas aos impostos e taxas federais e distritais, na forma dos respectivos lançamentos;

Parágrafo Quarto – O condômino será o responsável pelo pagamento de todas as despesas condominiais a partir da expedição da Carta de Habite-se, ou recebimento das chaves, o que se der primeiro.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - Os condôminos não contribuirão para o pagamento das despesas do condomínio na proporção das respectivas frações ideais de terreno e coisas comuns correspondentes às unidades autônomas de que forem proprietários ou titulares dos direitos à aquisição, mas sim por unidade, nos termos positivados na cláusula trigésima nona.





Parágrafo Primeiro – As despesas relativas às partes comuns de uso exclusivo de um condômino, ou de alguns deles, incumbem a quem delas se serve.

Parágrafo Segundo - O adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios.

Parágrafo Terceiro – A compra dos utensílios de material para limpeza e conservação (utensílios) das áreas comuns, será pago mediante taxas extraordinárias, que desde já fica instituída.

I – A compra dos utensílios será realizada pelo síndico, até o máximo 60 (sessenta) dias após a entrega do condomínio;

II – Para a compra dos utensílios, o Síndico não necessitará autorização da Assembléia;

III – Os utensílios obedecerá ao padrão definido pela Incorporadora;

IV – Após a aquisição dos utensílios previstos no caput do parágrafo quarto, sua reposição ou troca, deverá ser feita mediante deliberação assemblear;

Parágrafo Quinto – Após a expedição da Carta de Habite-se, o condômino irá pagar uma taxa extraordinária, de mesmo valor de uma taxa ordinária, conforme a unidade, em 2 (duas) parcelas, para a finalidade exclusiva de compra dos utensílios.

Parágrafo Sexto – Após a aquisição dos utensílios as áreas comuns, o valor remanescente será encaminhado ao fundo de reserva.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA - Após a averbação do Habite-se e Registro da Instituição do Condomínio, as unidades autônomas comercializadas estarão sujeitas à contribuição com as despesas condominiais.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA - O condômino que não pagar a sua contribuição no prazo fixado fica sujeito aos juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o débito que será atualizado mediante a aplicação de índice oficial regularmente estabelecido, bem como custas e honorários de advogado, caso se faça necessária à intervenção do referido profissional para a cobrança judicial ou extrajudicial da dívida.

Parágrafo único – Sob nenhuma hipótese poderá o Síndico, sem autorização da Assembléia, poderá dispensar o pagamento de multa, juros de mora ou da atualização monetária devidos segundo o disposto nesta Convenção de Condomínio, sob pena de ser pessoalmente responsabilizado pelos recursos que eventualmente deixar de arrecadar.



CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA - Todas as contribuições, juros, multas e outras receitas serão depositadas em estabelecimento bancário oficial, em conta própria em nome do Condomínio e movimentada pelo



Síndico ou, quando for o caso, pela pessoa indicada na forma do parágrafo segundo da Cláusula Décima Nona.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA - A realização de obras no condomínio dependerá:

I - Se voluptuárias, de voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos;

II - Se úteis, de voto da maioria simples dos condôminos.

Parágrafo Primeiro – As obras ou reparações necessárias podem ser realizadas, independentemente de autorização, pelo Síndico, ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer condômino.

Parágrafo Segundo – Se as obras ou reparos necessários forem urgentes e importarem em despesas excessivas, determinada sua realização, o Síndico ou o condômino que tomou a iniciativa delas dará ciência à Assembléia, que deverá ser convocada imediatamente.

Parágrafo Terceiro – Não sendo urgentes, as obras ou reparos necessários, que importarem em despesas excessivas, somente poderão ser efetuadas após autorização da Assembléia, especialmente convocada pelo Síndico, ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer dos condôminos.

Parágrafo Quarto – O condômino que realizar obras ou reparos necessários será reembolsado das despesas que efetuar, não tendo direito à restituição das que fizer com obras ou reparos de outra natureza, embora de interesse comum.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA - A realização de obras, em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização, depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos do total dos condôminos, não sendo permitidas construções, nas partes comuns, suscetíveis de prejudicar a utilização, por qualquer dos condôminos, das partes próprias, ou comuns.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEXTA - As obras que interessarem à estrutura do prédio ou ao serviço comum de todos os condôminos serão feitas com o concurso pecuniário de todos os proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidades, na proporção de sua unidade imobiliárias, descrita na clausula trigésima nona, mediante orçamento prévio, aprovado em Assembléia Geral, podendo o Síndico ou outra pessoa indicada pela Assembléia ficar encarregada de mandar executá-la.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA - A construção de outro pavimento, ou, no solo comum, de outro edifício, destinado a conter novas unidades imobiliárias, depende da aprovação da unanimidade dos condôminos. Podendo ser aprovada em Assembléia aberta.



Handwritten mark resembling the letter 'D'.

Handwritten mark resembling a stylized 'X' or signature.



CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA OITAVA - Ao condomínio incumbe as despesas da conservação e manutenção da cobertura, de modo que não haja danos às unidades imobiliárias inferiores.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA NONA - As despesas com a remoção de coisas e objetos jogados ou depositados em partes comuns, serão cobrados do condômino ou possuidor da unidade autônoma que tiver dado causa, podendo ainda o Síndico cobrar o armazenamento e impor multa de acordo com que dispõe a Convenção de Condomínio.

CLÁUSULA QÜINQUAGÉSIMA - Todas as instalações internas de água, luz, gás, eletricidade e esgoto de cada unidade autônoma serão reparadas à custa de seu respectivo condômino ou possuidor, quando o estrago se der fora das linhas tronco. Tudo o que constitui propriedade exclusiva de cada um será consertado e reparado por seu respectivo proprietário e à sua custa.

Parágrafo único – O Síndico poderá autorizar a realização de vistoria e/ou obra em unidade de propriedade exclusiva em que haja defeito nas instalações quando o proprietário ou titular de direito à aquisição se recusar a providenciar ou procrastinar o conserto em manifesto prejuízo de outro condômino ou das áreas comuns do prédio.

CLÁUSULA QÜINQUAGÉSIMA PRIMEIRA - Quando o estrago se der nas linhas tronco e não for causado por qualquer condômino ou possuidor, seu inquilino, dependente, empregado ou visitante, ou não sendo possível determinar seu causador, os reparos serão executados por quem o Síndico indicar e os custos correrão por conta do Condomínio.

CLÁUSULA QÜINQUAGÉSIMA SEGUNDA - Quando for provado que o estrago verificado nas linhas tronco foi causado por qualquer condômino ou possuidor, inquilino, dependente, empregado ou visitante, os reparos serão mandados executar pelo Síndico, mas correrão por conta de quem tiver dado causa, que também estará obrigado ao pagamento do percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor total da despesa, a título de cláusula penal, se não tiver providenciado o conserto após ter sido notificado pelo Síndico, sem prejuízo da exigência de indenização suplementar e da cobrança de perdas e danos, de atualização monetária, de juros de mora e de honorários de advogado.

CLÁUSULA QÜINQUAGÉSIMA TERCEIRA - A renúncia de qualquer dos condôminos aos seus direitos, em caso algum valerá como escusa para exonerá-lo de seus encargos.

CAPÍTULO VIII DO FUNDO DE RESERVA

CLÁUSULA QÜINQUAGÉSIMA QUARTA - Fica estabelecido pela presente Convenção de Condomínio o **FUNDO DE RESERVA DO CONDOMÍNIO**, que será constituído das seguintes parcelas:



[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



- I) dos juros moratórios, atualização monetária, multas e penalidades previstas nesta Convenção de Condomínio e que venham ser cobradas dos condôminos;
- II) 20% (vinte por cento) do saldo da conta correspondente às despesas ordinárias, verificado no final de cada exercício;
- III) 5% (cinco por cento) do valor correspondente às contribuições mensais ordinárias, a serem pagos nas mesmas datas de recolhimento destas últimas, percentual este que a elas será acrescido destacadamente já quando da aprovação da previsão orçamentária.

Parágrafo Único – O saldo do fundo de reservas não excederá a 20% (vinte por cento) do montante da receita anual. Atingido esse limite, será paralisada a arrecadação, até que seja necessária sua reposição.

CLÁUSULA QÜINQUAGÉSIMA QUINTA - A contabilização do fundo de reserva obedecerá ao mesmo critério das despesas do condomínio.

CLÁUSULA QÜINQUAGÉSIMA SEXTA - Sempre que possível, os saldos do fundo de reserva serão destinados à cobertura dos gastos extraordinários, até que se proceda ao seu reajuste, ou às despesas ainda não autorizadas por Assembléia face à urgência em sua efetivação.

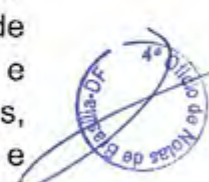
CLÁUSULA QÜINQUAGÉSIMA SÉTIMA - As parcelas referentes ao fundo de reserva serão mantidas em custódia no mesmo estabelecimento bancário oficial em que forem depositadas as contribuições condominiais e aplicadas mensalmente em instituições financeiras idôneas que oferecerão as melhores e mais seguras condições do mercado, conforme as disposições legais.

CAPÍTULO IX DO REGIMENTO INTERNO

CLÁUSULA QÜINQUAGÉSIMA OITAVA - Além do disposto nesta Convenção de Condomínio, as normas que disciplinam o uso e fruição das unidades autônomas e das partes comuns do edifício constarão do Regimento Interno da edificação, que deverá ser afixado em local de amplo acesso.

Paragrafo Primeiro - O Regimento Interno do Condomínio será devidamente aceito por todos os condôminos e fica fazendo parte integrante da Convenção de condomínio, dos Contratos de locação de qualquer de suas unidades autônomas, devendo ser rigorosamente observado e cumprido por todos os condôminos e locatários seus prepostos, dependentes, empregados ou pessoas que como os mesmos residam e tenham relação dentro do prédio;

Paragrafo Segundo - O funcionamento do edifício fica sujeito ao presente Regimento Interno que faz parte integrante complementar de toda



A

K

locação escrita ou verbal relativa ao mesmo edifício ficando sujeito a suas disposições não só os proprietários, locatários, como também, seus prepostos, empregados, visitantes ou parentes, o público em geral e os empregados do condomínio, qualquer que seja a categoria destes;

Parágrafo terceiro - O Regimento Interno só poderá ser modificado em assembléia geral extraordinária pelo voto dos condôminos que representem pelo menos 2/3 (dois terços) do total dos votos correspondentes às unidades autônomas isoladamente.

Parágrafo quarto - As normas deste Regulamento Interno, cuja observância é obrigatória são as seguintes:

1. **HORÁRIOS:** Todas as áreas destinadas ao lazer ou à prestação de serviços, serão regulamentadas por horários definidos para o seu uso, bem como custo de utilização para as quais sejam estipulados, conforme se segue:
 - 1.1. **A Portaria do Edifício** - Funcionamento 24 horas por dia, devendo contar ainda com, no mínimo, um funcionário durante seu horário de funcionamento;
 - 1.2. **Fitness** - De 06:00 às 24:00 horas de segunda-feira a domingo. Não haverá custo para sua utilização exceto para acompanhamento exclusivo e opcional de um personal training.
 - 1.3. **Brinquedoteca e Playground** - De 08:00 às 22:00 horas, diariamente, sem custo de utilização.
 - 1.4. **Salão de Jogos** - De 08:00 às 22:00 horas, diariamente, sem custo de utilização.
 - 1.5. **Salão de Festas/ Gourmet** - De 08:00 às 22:00 horas de domingo a quinta-feira; sextas, sábados e vésperas de feriado de 08:00 às 24:00 horas. Taxa de utilização 10% da taxa ordinária vigente do apartamento de 2 quartos, por 6 (seis) horas para eventos previamente agendados.
 - 1.6. **Home Theater** - De 08:00 às 24:00 horas, diariamente. Taxa de utilização 10% da taxa ordinária vigente do apartamento de 2 quartos, por 4 (quatro) horas, para eventos fechados, previamente agendados.



- 1.7. **Quadra Esportiva (sem medidas oficiais)** - De 08:00 às 22:00 horas, diariamente, sem custo de utilização.
- 1.8. **Churrasqueira** – De 08:00 às 22:00 horas de domingo à quinta-feira; sextas, sábados e vésperas de feriado de 08:00 às 24:00 horas, sem custo de utilização.
- 1.9. **Piscina** - De 08:00 às 22:00 horas, diariamente, sem custo de utilização.
- 1.10. **Sauna** - De 18:00 às 23:00 horas de segunda à sexta-feira e de 08:00 às 14:00 e de 18:00 às 23:00 horas nos sábados, domingos e feriados. Sem taxa de utilização, exceto serviço opcional de toalha, quando disponível.
- 1.11. **Mudanças** - As mudanças deverão ser autorizadas e agendadas pela administração do condomínio, evitando-se as mudanças concomitantes que possam inviabilizar o fluxo do edifício, e respeitar os seguintes horários: de segunda a sexta feira, das 8:00 horas às 12:00 horas e das 14:00 horas às 18:00 horas; nos sábados, das 8 horas às 12 horas.
 - 1.11.1. Não serão permitidas mudanças fora dos horários acima, bem como nos domingos e feriados.
2. **CIRCULAÇÃO** - Todas as áreas de uso comum do Edifício, tais como halls de entrada, circulações e escadas, devem estar sempre livres e desimpedidas, nada podendo nelas ser depositadas ou conservado, ainda que a título provisório. Quaisquer objetos aí encontrados serão retirados e colocados em lugar próprio, às expensas e por conta e risco de seus proprietários;
3. **DESTINAÇÃO** - O proprietário ou locatário poderá usar, gozar e dispor da unidade de sua propriedade ou alugá-la, desde que o faça para os fins e nas condições estipuladas neste Regimento Interno e na Conveção de Condomínio;
4. **APLICAÇÃO E PUBLICIDADE** – Nas unidades residenciais é absolutamente vedado afixar ou colocar cartazes, letreiros de qualquer tipo ou natureza, placas, tabuletas, anúncios, avisos, aparelhos iluminados, toldos, sinais, fios condutores, etc., nas fachadas, paredes externas, bem como quaisquer gravações ou pinturas nos mesmos;
5. **LIMITAÇÃO DE CARGAS NOS PISOS** - Os proprietários ou locatários são obrigados a colocar seus objetos, coisas ou utensílios no recinto de





tal forma que os respectivos pisos e soleiras não sejam submetidos a carga superior a 150Kg (duzentos quilogramas) por metro quadrado, sendo vedado portanto, qualquer acumulação compensatória;

6. **CONSERVAÇÃO, LIMPEZA E FAXINA** - A parte interna de cada unidade será conservada e limpa pelo proprietário ou locatário ou às custas destes.

6.1 - A conservação e limpeza das partes comuns Edifício correrão por conta dos condôminos, pagando cada um a importância proporcional à área de sua dependência.

6.2 - Qualquer reparo ou conserto será cobrado do proprietário quando for este o causador do dano em área comum.

7. **REPARO NAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS** - Todos os defeitos nas instalações de eletricidade, telefone, água e esgoto, de cada dependência privada serão reparados pelo proprietário ou locatário.

7.1. Quando o estrago se verificar nas linhas troncos, ou nas instalações de uso comum e não for causada por qualquer proprietário ou locatário, os reparos serão feitos pelo condomínio.

7.2. Se ficar provado que o estrago nas linhas tronco foi causado por qualquer proprietário ou locatário ou prepostos, ou ainda, por empregados, os reparos serão também feitos pelo condomínio, mas as custas do proprietário.

8. **PROIBIÇÕES DIVERSAS** - É vedado:

8.1. Fazer, alterar ou modificar as instalações elétricas, hidráulicas ou telefônicas, salvo se houver autorização expressa do condomínio;

8.2. Fixar quaisquer objetos nas paredes, portas, piso e soleiras das áreas comuns do edifício, bem como fazer extensões de canalização de fios condutores de eletricidade ou telefone, através dessas áreas;

8.3. Impedir ou perturbar por qualquer forma, inclusive por aglomeração de pessoas, o trânsito nas escadas e nos corredores de circulação do edifício;

8.4. Produzir ruído ou sonoridade excessiva, de natureza verbal, mecânica ou por qualquer outra forma, perturbar o sossego e o trabalho dos ocupantes do edifício;

8.5. Patrocinar, realizar ou consentir que realizem no edifício, reuniões ilegais, ilícitas, de cunho político, religioso ou contrarias aos bons costumes e à moral;

8.6. Usar a dependência ou conduzir-se ao edifício de forma a afetar a saúde, a vida e a segurança das pessoas;





- 8.7. Usar, ceder ou locar as dependências para instalação de enfermarias, ambulatórios médicos, depósitos de fogos de artifícios e artigos inflamáveis, clubes de jogos, clubes de dança, clubes carnavalescos ou políticos, escolas de dança ou de música ou para qualquer outro fim contrário as normas deste Regimento Interno;
 - 8.8. Introduzir ou conservar, mesmo temporariamente, em qualquer parte do edifício, material explosivo, inflamável, corrosivo ou que desprenda odor ativo ou que, a juízo do Condomínio, possa danificá-lo;
 - 8.9. Entrar ou permanecer no edifício, pessoas estranhas ao condomínio que não tenha por norma a observação dos bons costumes morais e cívicos ou de vida irregular ou atacada por moléstia infecto-contagiosa, mentais ou maltrapilhas;
 - 8.10. Prejudicar ou atingir as áreas de uso comum em qualquer circunstância, mesmo com o serviço de limpeza e conservação da dependência de sua propriedade locada;
 - 8.11. Lançar ou acumular lixo em qualquer parte do edifício que não sejam aquelas especialmente destinada para esse fim;
 - 8.12. Lançar pelas aberturas do edifício, seus corredores ou dependências, objetos de qualquer natureza ou volumes, sólido ou líquidos e detritos em geral;
 - 8.13. Atirar ou usar nas instalações sanitárias qualquer material, objeto ou detrito que possa danificar ou obstruir os respectivos encanamentos de água e esgoto;
 - 8.14. Limpar tapetes, capachos ou congêneres, nas janelas ou fachadas do edifício, bem como estendê-los nesses mesmos locais;
 - 8.15. Utilizar-se sob qualquer pretexto, de empregados ou prepostos do condomínio para qualquer fim particular, com excessão para aqueles prestadores dos serviços do tipo "pay-per-use" em horário de trabalho;
 - 8.16. Desacatar, ou deixar de atender, reclamações, avisos, determinações ou advertências do Síndico do Edifício, ou do Condomínio que se fundem nesse Regimento Interno.
 - 8.17. Usar óleo bronzeador ou similares no interior das piscinas sauna.
9. **PROIBIÇÃO PRINCIPAL** - É vetado substituir os vidros das fachadas ou internos, por outros de qualidade diferente, despolir os vidros transparentes por qualquer processo de gravação, pintura ou colagem de papel ou outros, pintar nos mesmos vidros letreiros ou anúncios, enfim



Handwritten signature or mark.

alterar sua apresentação atual que constitui efeito básico da decoração da fachada;



Parágrafo quinto - A administração do condomínio não se responsabiliza por desaparecimento, dano, furto ou roubo de qualquer objeto ou valores do condômino, locatários ou clientes, em qualquer das dependências do condomínio ou nas unidades autônomas.

Parágrafo sexto - Toda e qualquer reclamação de proprietários ou locatários deverá ser transmitida por escrito ao Síndico ou à Administradora.

CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA NONA - Os condôminos obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores, pelo fiel cumprimento desta Convenção de Condomínio, em todos os termos.

Parágrafo único - O espólio será representado perante o Condomínio pelo inventariante, quando houver ou por qualquer dos herdeiros que estiver autorizado pela totalidade dos demais.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA - A eventual tolerância quanto à demora, atraso ou omissão no cumprimento de quaisquer das obrigações ajustadas neste instrumento ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das sanções nele previstas, não importarão em novação, modificação de quaisquer das condições ou cláusulas desta Convenção de Condomínio, nem tampouco perdão tácito.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA PRIMEIRA - A eventual concessão de alguma vantagem ou privilégio especial a determinado condômino, em detrimento dos demais, será sempre a título precário, podendo ser revogada a qualquer tempo.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA SEGUNDA - Os condôminos locadores ou cedentes da ocupação perante o Condomínio serão solidários com os locatários, prepostos, ocupantes e visitantes, quanto à responsabilidade pelos atos praticados pelos últimos que resultarem em transgressão a condições ou cláusulas desta Convenção.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA TERCEIRA - O Condomínio por si ou seus prepostos não assume responsabilidade:

- l) Por acidentes ou danos de ordem pessoal, material ou moral, bem como extravios, sinistros, quebra da instalação ou objetos que, em quaisquer condições e ocasiões, sofram os condôminos e demais possuidores, dentro do condomínio nas áreas comuns, ou individuais, nem por objetos ou coisas confiadas a empregados;



Handwritten mark

Handwritten mark



- II) Por furtos ou roubos em que sejam vítimas, dentro do Condomínio, os condôminos e demais usuários e estranhos, em quaisquer circunstâncias e ocasiões, seja nas áreas comuns ou individuais, inclusive nas lojas e garagens;
- III) Pela interrupção eventual que se verificar, em qualquer ocasião, de serviço de eletricidade, água, gás, luz, telefone, elevadores e outros, seja qual for a causa;
- IV) Por danos, furtos ou roubos de veículos estacionados nas garagens ou nas áreas limítrofes do prédio ou de objetos e bens existentes em seu interior.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA QUARTA - Incube aos empregados contratados pelo Condomínio ou empresas prestadoras de serviços fiscalizar e cumprir o fiel cumprimento desta Convenção e do Regimento Interno, considerando ser motivo de justa causa à dispensa a desídia no desempenho das respectivas funções, omissão ou desconhecimento de suas devidas estipulações.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA QUINTA - É obrigação do condômino manter atualizado seus dados cadastrais junto à Administração do Condomínio, comunicando imediatamente eventual mudança de endereço de domicílio, inclusive a alienação e a aquisição de unidade autônoma, sob pena de sanção pecuniária e suspensão de serviços prestados pelo Condomínio.

Parágrafo Único – O condomínio deverá encaminhar no prazo de 10 (dez) dias, após a locação de seu imóvel, os dados cadastrais de seus inquilinos, sob pena de aplicação das penas previstas no Regimento Interno.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA SEXTA - Os condôminos se obrigam a fazer constar dos contratos de locação ou qualquer outro instrumento que importe na cessão a terceiros, do domínio, posse, direito ou uso das unidades autônomas, a obrigação do fiel cumprimento desta Convenção de Condomínio e do Regimento Interno, dando ciência ao Síndico, por escrito, no prazo de 10 dias.

Parágrafo único – Em caso de venda, doação, legado, usufruto, cessão de direito, locação ou qualquer forma legal de transação que importe na transferência da propriedade ou da posse de suas respectivas unidades autônomas, os adquirentes, quer da propriedade, quer da posse, ficam automaticamente obrigados à observância de todos os dispositivos desta Convenção de Condomínio, ainda que nenhuma referência a esta cláusula seja feita no instrumento público ou particular, pelo qual se efetivar a transferência e aquisição da propriedade ou da posse.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA OITAVA - No caso da não observância ao disposto na cláusula anterior, o infrator fica sujeito à multa estipulada nesta Convenção de Condomínio e o Síndico, quando tiver ciência do fato, não só cobrará do faltoso a multa, como também promoverá a notificação do infrator e do terceiro que com ele contratar, dando-lhes ciência da obrigação de cumprir a presente Convenção de Condomínio, correndo todas as despesas



Handwritten signature and mark.



judiciais e extrajudiciais, bem como custas e honorários de advogado, se for o caso, por conta do condômino ou possuidor infrator.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA NONA - À Incorporadora fica assegurado, em caráter definitivo, o direito de colocar no pavimento térreo, em local de sua livre escolha, uma placa alusiva ao empreendimento, bem como de fazer instalar nas coberturas do edifício um painel, sem que, com isto, tenha que realizar a qualquer tempo o pagamento de contraprestação, pecuniária ou não, em favor do condomínio ou de qualquer dos condôminos.

Parágrafo Primeiro - Para a alteração da presente cláusula será necessário o quorum da unanimidade.

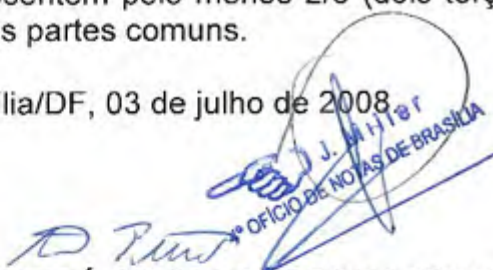
Parágrafo Segundo - Caso não seja cumprida a presente cláusula, após transcorrido 10 (dez) dias da formalização de comunicado da Incorporadora para o desfazimento da alteração, o condomínio pagará multa de 10% (dez por cento) de seu orçamento anual em favor da Incorporadora, sem prejuízo das medidas judiciais para o retorno do estado original.

DO FORO

CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA - Fica eleito o foro de Brasília-DF, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas da presente Convenção de Condomínio.

A presente Convenção de Condomínio entra em vigor na data em que reunidas as assinaturas dos proprietários ou titulares de direitos que representem pelo menos 2/3 (dois terços) das frações ideais no solo e nas outras partes comuns.

Brasília/DF, 03 de julho de 2008.


JEQUITIBÁ INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA.


André Luiz A.P. de Oliveira


VALOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

2º. OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
SOTO/SUL QD. 701 BL. 01 LJ 24 TERREO
ED. ASSIS CHATEAUBRIANT - BRASÍLIA/DF
CNPJ/ME 00.618.421/0001-80

RECONHECIDO e dos fe' por SEMELHANÇA (s/e)

Assinatura(s) de:
MARIO ANDRADE VALOIS.....

Em testemunho da verdade.
BRASÍLIA, 01 de Agosto de 2011
Selo: TJDF2011020106520005

PROTESTO EMERGENCIAL - TAPET CAR

Substituto:
LEONILDES ALVES GOUVEIA - ESC. NOT. AUT.
LUIZA OLIDES B. P. PAES - ESC. NOT. AUT.
WCLAYTON NASCIMENTO BERNARDO - ESC. NOT. AUT.



ANEXO I – Quadro de áreas das unidades autônomas

	AREA PRIVATIVA	AREA DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL	FRAÇÃO IDEAL	AREA DIVISÃO PROPORCIONAL	AREA TOTAL
1º Pavimento					
101	79,90	12,00	0,008348	32,16	124,06
102	79,90	12,00	0,008348	32,16	124,06
103	66,20	12,00	0,006451	24,85	103,05
104	79,90	12,00	0,008348	32,16	124,06
105	79,90	12,00	0,008348	32,16	124,06
106	65,70	12,00	0,006402	24,66	102,36
2º Pavimento					
201	79,90	12,00	0,008348	32,16	124,06
202	79,90	12,00	0,008348	32,16	124,06
203	66,20	12,00	0,006451	24,85	103,05
204	79,90	12,00	0,008348	32,16	124,06
205	79,90	12,00	0,008348	32,16	124,06
206	65,70	12,00	0,006402	24,66	102,36
3º Pavimento					
301	79,90	12,00	0,008348	32,16	124,06
302	79,90	11,50	0,008314	32,03	123,43
303	66,20	12,00	0,006451	24,85	103,05
304	79,90	11,50	0,008314	32,03	123,43
305	79,90	11,50	0,008314	32,03	123,43
306	65,70	12,00	0,006402	24,66	102,36
4º Pavimento					
401	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
402	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
403	60,90	12,00	0,006139	23,65	96,55
404	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
405	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
406	60,40	12,00	0,006090	23,46	95,86
5º Pavimento					
501	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
502	77,00	12,00	0,008177	31,50	120,50
503	60,90	12,00	0,006139	23,65	96,55
504	77,00	12,00	0,008177	31,50	120,50
505	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
506	60,40	11,50	0,006075	23,40	95,30
6º Pavimento					
601	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
602	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
603	60,90	11,50	0,006124	23,59	95,99
604	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
605	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
606	60,40	11,50	0,006075	23,40	95,30
7º Pavimento					
701	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
702	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
703	60,90	11,50	0,006124	23,59	95,99
704	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
705	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87

706	60,40	12,00	0,006090	23,46	95,86
8º Pavimento					
801	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
802	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
803	60,90	12,00	0,006139	23,65	96,55
804	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
805	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
806	60,40	12,00	0,006090	23,46	95,86
9º Pavimento					
901	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
902	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
903	60,90	12,00	0,006139	23,65	96,55
904	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
905	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
906	60,40	12,00	0,006090	23,46	95,86
10º Pavimento					
1001	77,00	12,00	0,008177	31,50	120,50
1002	77,00	12,00	0,008177	31,50	120,50
1003	60,90	12,00	0,006139	23,65	96,55
1004	77,00	12,00	0,008177	31,50	120,50
1005	77,00	12,00	0,008177	31,50	120,50
1006	60,40	12,00	0,006090	23,46	95,86
11º Pavimento					
1101	77,00	12,00	0,008177	31,50	120,50
1102	77,00	12,00	0,008177	31,50	120,50
1103	60,90	11,50	0,006576	25,33	97,73
1104	77,00	12,00	0,008177	31,50	120,50
1105	77,00	12,00	0,008177	31,50	120,50
1106	60,40	11,50	0,006527	25,14	97,04
12º Pavimento					
1201	77,00	12,00	0,008177	31,50	120,50
1202	77,00	12,00	0,008177	31,50	120,50
1203	60,90	11,50	0,006576	25,33	97,73
1204	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
1205	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
1206	60,40	11,50	0,006527	25,14	97,04
13º Pavimento					
1301	77,00	12,00	0,008177	31,50	120,50
1302	77,00	12,00	0,008177	31,50	120,50
1303	60,90	12,00	0,006611	25,47	98,37
1304	77,00	12,00	0,008177	31,50	120,50
1305	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
1306	60,40	11,50	0,006527	25,14	97,04
14º Pavimento					
1401	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
1402	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
1403	60,90	11,50	0,006576	25,33	97,73
1404	77,00	12,00	0,008177	31,50	120,50
1405	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
1406	60,40	11,50	0,006527	25,14	97,04
15º Pavimento					
1501	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
1502	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87



1503	60,90	11,50	0,006576	25,33	97,73
1504	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
1505	77,00	12,00	0,008177	31,50	120,50
1506	60,40	12,00	0,006561	25,28	97,68
16º Pavimento					
1601	77,00	12,00	0,008177	31,50	120,50
1602	77,00	12,00	0,008177	31,50	120,50
1603	60,90	12,00	0,006611	25,47	98,37
1604	77,00	12,00	0,008177	31,50	120,50
1605	77,00	12,00	0,008177	31,50	120,50
1606	60,40	12,00	0,006561	25,28	97,68
17º Pavimento					
1701	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
1702	77,00	12,00	0,008177	31,50	120,50
1703	60,90	12,00	0,006611	25,47	98,37
1704	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
1705	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
1706	60,40	11,50	0,006527	25,14	97,04
18º Pavimento					
1801	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
1802	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
1803	60,90	11,50	0,006576	25,33	97,73
1804	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
1805	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
1806	60,40	11,50	0,006527	25,14	97,04
19º Pavimento					
1901	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
1902	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
1903	60,90	11,50	0,006576	25,33	97,73
1904	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
1905	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
1906	60,40	11,50	0,006527	25,14	97,04
20º Pavimento					
2001	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
2002	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
2003	60,90	11,50	0,006576	25,33	97,73
2004	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
2005	77,00	11,50	0,008143	31,37	119,87
2006	60,40	11,50	0,006527	25,14	97,04
21º Pavimento					
2101	134,60	24,00	0,014001	53,94	212,54
2102	134,60	24,00	0,014001	53,94	212,54
2103	121,80	23,00	0,012300	47,38	192,18
2104	134,60	23,00	0,013932	53,67	211,27
2105	134,60	23,00	0,013932	53,67	211,27
2106	120,80	23,00	0,012202	47,01	190,81
Vagas de Garagens					
1º Subsolo					
102	23,80		0,001638	6,32	30,12
110	18,00		0,001239	4,78	22,78
111	16,85		0,001160	4,10	20,95
118	11,50		0,000791	3,06	14,56
Vagas de					



Garagens					
2º Subsolo					
18	24,00		0,001651	6,37	30,37
19	24,00		0,001651	6,37	30,37
27	24,00		0,001651	6,37	30,37

ANEXO II – EXTREMAÇÃO DA UNIDADES

EXTREMOS ENTRE UNIDADES AUTÔNOMAS E ÁREAS DE USO COMUM				
As unidades Autônomas são extremadas, uma das outras e das partes comuns, estando o observador posicionado, sempre de frente à principal entrada da unidade autônoma, conforme a seguir :				
UNIDADE AUTÔNOMA	FRENTE	FUNDOS	LATERAL DIREITA	LATERAL ESQUERDA
1º PAVIMENTO :				
Apartamento 101	Área comum	Área externa	Apartamento 106	Apartamento 102
Apartamento 102	Área comum	Área externa	Apartamento 101	Apartamento 103
Apartamento 103	Área comum	Área externa	Apartamento 102	Apartamento 104
Apartamento 104	Área comum	Área externa	Apartamento 103	Apartamento 105
Apartamento 105	Área comum	Área externa	Apartamento 104	Apartamento 106
Apartamento 106	Área comum	Área externa	Apartamento 105	Apartamento 101
2º PAVIMENTO :				
Apartamento 201	Área comum	Área externa	Apartamento 206	Apartamento 202
Apartamento 202	Área comum	Área externa	Apartamento 201	Apartamento 203
Apartamento 203	Área comum	Área externa	Apartamento 202	Apartamento 204
Apartamento 204	Área comum	Área externa	Apartamento 203	Apartamento 205
Apartamento 205	Área comum	Área externa	Apartamento 204	Apartamento 206
Apartamento 206	Área comum	Área externa	Apartamento 205	Apartamento 201
3º PAVIMENTO :				
Apartamento 301	Área comum	Área externa	Apartamento 306	Apartamento 302
Apartamento 302	Área comum	Área externa	Apartamento 301	Apartamento 303
Apartamento 303	Área comum	Área externa	Apartamento 302	Apartamento 304
Apartamento 304	Área comum	Área externa	Apartamento 303	Apartamento 305
Apartamento 305	Área comum	Área externa	Apartamento 304	Apartamento 306
Apartamento 306	Área comum	Área externa	Apartamento 305	Apartamento 301
4º PAVIMENTO :				
Apartamento 401	Área comum	Área externa	Apartamento 406	Apartamento 402
Apartamento 402	Área comum	Área externa	Apartamento 401	Apartamento 403
Apartamento 403	Área comum	Área externa	Apartamento 402	Apartamento 404
Apartamento 404	Área comum	Área externa	Apartamento 403	Apartamento 405
Apartamento 405	Área comum	Área externa	Apartamento 404	Apartamento 406
Apartamento 406	Área comum	Área externa	Apartamento 405	Apartamento 401
5º PAVIMENTO :				
Apartamento 501	Área comum	Área externa	Apartamento 506	Apartamento 502
Apartamento 502	Área comum	Área externa	Apartamento 501	Apartamento 503
Apartamento 503	Área comum	Área externa	Apartamento 502	Apartamento 504



Apartamento 506	Área comum	Área externa	Apartamento 505	Apartamento 501
6º PAVIMENTO :				
Apartamento 601	Área comum	Área externa	Apartamento 606	Apartamento 602
Apartamento 602	Área comum	Área externa	Apartamento 601	Apartamento 603
Apartamento 603	Área comum	Área externa	Apartamento 602	Apartamento 604
Apartamento 604	Área comum	Área externa	Apartamento 603	Apartamento 605
Apartamento 605	Área comum	Área externa	Apartamento 604	Apartamento 606
Apartamento 606	Área comum	Área externa	Apartamento 605	Apartamento 601
7º PAVIMENTO :				
Apartamento 701	Área comum	Área externa	Apartamento 706	Apartamento 702
Apartamento 702	Área comum	Área externa	Apartamento 701	Apartamento 703
Apartamento 703	Área comum	Área externa	Apartamento 702	Apartamento 704
Apartamento 704	Área comum	Área externa	Apartamento 703	Apartamento 705
Apartamento 705	Área comum	Área externa	Apartamento 704	Apartamento 706
Apartamento 706	Área comum	Área externa	Apartamento 705	Apartamento 701
8º PAVIMENTO :				
Apartamento 801	Área comum	Área externa	Apartamento 806	Apartamento 802
Apartamento 802	Área comum	Área externa	Apartamento 801	Apartamento 803
Apartamento 803	Área comum	Área externa	Apartamento 802	Apartamento 804
Apartamento 804	Área comum	Área externa	Apartamento 803	Apartamento 805
Apartamento 805	Área comum	Área externa	Apartamento 804	Apartamento 806
Apartamento 806	Área comum	Área externa	Apartamento 805	Apartamento 801
9º PAVIMENTO :				
Apartamento 901	Área comum	Área externa	Apartamento 906	Apartamento 902
Apartamento 902	Área comum	Área externa	Apartamento 901	Apartamento 903
Apartamento 903	Área comum	Área externa	Apartamento 902	Apartamento 904
Apartamento 904	Área comum	Área externa	Apartamento 903	Apartamento 905
Apartamento 905	Área comum	Área externa	Apartamento 904	Apartamento 906
Apartamento 906	Área comum	Área externa	Apartamento 905	Apartamento 901
10º PAVIMENTO :				
Apartamento 1001	Área comum	Área externa	Apartamento 1006	Apartamento 1002
Apartamento 1002	Área comum	Área externa	Apartamento 1001	Apartamento 1003
Apartamento 1003	Área comum	Área externa	Apartamento 1002	Apartamento 1004
Apartamento 1004	Área comum	Área externa	Apartamento 1003	Apartamento 1005
Apartamento 1005	Área comum	Área externa	Apartamento 1004	Apartamento 1006
Apartamento 1006	Área comum	Área externa	Apartamento 1005	Apartamento 1001
11º PAVIMENTO :				
Apartamento 1101	Área comum	Área externa	Apartamento 1106	Apartamento 1102
Apartamento 1102	Área comum	Área externa	Apartamento 1101	Apartamento 1103
Apartamento 1103	Área comum	Área externa	Apartamento 1102	Apartamento 1104
Apartamento 1104	Área comum	Área externa	Apartamento 1103	Apartamento 1105
Apartamento 1105	Área comum	Área externa	Apartamento 1104	Apartamento 1106
Apartamento 1106	Área comum	Área externa	Apartamento 1105	Apartamento 1101
12º PAVIMENTO :				
Apartamento 1201	Área comum	Área externa	Apartamento 1206	Apartamento 1202
Apartamento 1202	Área comum	Área externa	Apartamento 1201	Apartamento 1203





Apartamento 1203	Área comum	Área externa	Apartamento 1202	Apartamento 1204
Apartamento 1204	Área comum	Área externa	Apartamento 1203	Apartamento 1205
Apartamento 1205	Área comum	Área externa	Apartamento 1204	Apartamento 1206
Apartamento 1206	Área comum	Área externa	Apartamento 1205	Apartamento 1201
13° PAVIMENTO :				
Apartamento 1301	Área comum	Área externa	Apartamento 1306	Apartamento 1302
Apartamento 1302	Área comum	Área externa	Apartamento 1301	Apartamento 1303
Apartamento 1303	Área comum	Área externa	Apartamento 1302	Apartamento 1304
Apartamento 1304	Área comum	Área externa	Apartamento 1303	Apartamento 1305
Apartamento 1305	Área comum	Área externa	Apartamento 1304	Apartamento 1306
Apartamento 1306	Área comum	Área externa	Apartamento 1305	Apartamento 1301
14° PAVIMENTO :				
Apartamento 1401	Área comum	Área externa	Apartamento 1406	Apartamento 1402
Apartamento 1402	Área comum	Área externa	Apartamento 1401	Apartamento 1403
Apartamento 1403	Área comum	Área externa	Apartamento 1402	Apartamento 1404
Apartamento 1404	Área comum	Área externa	Apartamento 1403	Apartamento 1405
Apartamento 1405	Área comum	Área externa	Apartamento 1404	Apartamento 1406
Apartamento 1406	Área comum	Área externa	Apartamento 1405	Apartamento 1401
15° PAVIMENTO :				
Apartamento 1501	Área comum	Área externa	Apartamento 1506	Apartamento 1502
Apartamento 1502	Área comum	Área externa	Apartamento 1501	Apartamento 1503
Apartamento 1503	Área comum	Área externa	Apartamento 1502	Apartamento 1504
Apartamento 1504	Área comum	Área externa	Apartamento 1503	Apartamento 1505
Apartamento 1505	Área comum	Área externa	Apartamento 1504	Apartamento 1506
Apartamento 1506	Área comum	Área externa	Apartamento 1505	Apartamento 1501
16° PAVIMENTO :				
Apartamento 1601	Área comum	Área externa	Apartamento 1606	Apartamento 1602
Apartamento 1602	Área comum	Área externa	Apartamento 1601	Apartamento 1603
Apartamento 1603	Área comum	Área externa	Apartamento 1602	Apartamento 1604
Apartamento 1604	Área comum	Área externa	Apartamento 1603	Apartamento 1605
Apartamento 1605	Área comum	Área externa	Apartamento 1604	Apartamento 1606
Apartamento 1606	Área comum	Área externa	Apartamento 1605	Apartamento 1601
17° PAVIMENTO :				
Apartamento 1701	Área comum	Área externa	Apartamento 1706	Apartamento 1702
Apartamento 1702	Área comum	Área externa	Apartamento 1701	Apartamento 1703
Apartamento 1703	Área comum	Área externa	Apartamento 1702	Apartamento 1704
Apartamento 1704	Área comum	Área externa	Apartamento 1703	Apartamento 1705
Apartamento 1705	Área comum	Área externa	Apartamento 1704	Apartamento 1706
Apartamento 1706	Área comum	Área externa	Apartamento 1705	Apartamento 1701
18° PAVIMENTO :				
Apartamento 1801	Área comum	Área externa	Apartamento 1806	Apartamento 1802
Apartamento 1802	Área comum	Área externa	Apartamento 1801	Apartamento 1803
Apartamento 1803	Área comum	Área externa	Apartamento 1802	Apartamento 1804
Apartamento 1804	Área comum	Área externa	Apartamento 1803	Apartamento 1805
Apartamento 1805	Área comum	Área externa	Apartamento 1804	Apartamento 1806
Apartamento 1806	Área comum	Área externa	Apartamento 1805	Apartamento 1801





19° PAVIMENTO :				
Apartamento 1901	Área comum	Área externa	Apartamento 1906	Apartamento 1902
Apartamento 1902	Área comum	Área externa	Apartamento 1901	Apartamento 1903
Apartamento 1903	Área comum	Área externa	Apartamento 1902	Apartamento 1904
Apartamento 1904	Área comum	Área externa	Apartamento 1903	Apartamento 1905
Apartamento 1905	Área comum	Área externa	Apartamento 1904	Apartamento 1906
Apartamento 1906	Área comum	Área externa	Apartamento 1905	Apartamento 1901
20° PAVIMENTO :				
Apartamento 2001	Área comum	Área externa	Apartamento 2006	Apartamento 2002
Apartamento 2002	Área comum	Área externa	Apartamento 2001	Apartamento 2003
Apartamento 2003	Área comum	Área externa	Apartamento 2002	Apartamento 2004
Apartamento 2004	Área comum	Área externa	Apartamento 2003	Apartamento 2005
Apartamento 2005	Área comum	Área externa	Apartamento 2004	Apartamento 2006
Apartamento 2006	Área comum	Área externa	Apartamento 2005	Apartamento 2001
21° PAVIMENTO :				
Apartamento 2101	Área comum	Área externa	Apartamento 2106	Apartamento 2102
Apartamento 2102	Área comum	Área externa	Apartamento 2101	Apartamento 2103
Apartamento 2103	Área comum	Área externa	Apartamento 2102	Apartamento 2104
Apartamento 2104	Área comum	Área externa	Apartamento 2103	Apartamento 2105
Apartamento 2105	Área comum	Área externa	Apartamento 2104	Apartamento 2106
Apartamento 2106	Área comum	Área externa	Apartamento 2105	Apartamento 2101
2° SUBSOLO				
VAGAS DE GARAGENS				
Vaga 01	Área comum	Limite do subsolo	Área comum	Vaga 02
Vaga 02	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 01	Vaga 03
Vaga 03	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 02	Vaga 04
Vaga 04	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 03	Vaga 05
Vaga 05	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 04	Vaga 06
Vaga 06	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 05	Vaga 07
Vaga 07	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 06	Área comum
Vaga 08	Área comum	Limite do subsolo	Área comum	Vaga 09
Vaga 09	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 08	Vaga 10
Vaga 10	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 09	Vaga 11
Vaga 11	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 10	Vaga 12
Vaga 12	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 11	Vaga 13
Vaga 13	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 12	Vaga 14
Vaga 14	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 13	Vaga 15
Vaga 15	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 14	Vaga 16
Vaga 16	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 15	Vaga 17
Vaga 17	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 16	Vaga 18
Vaga 18	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 17	Área comum
Vaga 19	Área comum	Limite do subsolo	Área comum	Vaga 20



X

Ⓟ



Vaga 20	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 19	Vaga 21
Vaga 21	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 20	Vaga 22
Vaga 22	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 21	Vaga 23
Vaga 23	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 22	Vaga 24
Vaga 24	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 23	Vaga 25
Vaga 25	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 24	Vaga 26
Vaga 26	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 25	Vaga 27
Vaga 27	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 26	Área comum
Vaga 28	Área comum	Limite do subsolo	Área comum	Vaga 29
Vaga 29	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 28	Vaga 30
Vaga 30	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 29	Vaga 31
Vaga 31	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 30	Vaga 32
Vaga 32	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 31	Vaga 33
Vaga 33	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 32	Vaga 34
Vaga 34	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 33	Vaga 35
Vaga 35	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 34	Vaga 36
Vaga 36	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 35	Vaga 37
Vaga 37	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 36	Vaga 38
Vaga 38	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 37	Área comum
Vaga 39	Área comum	Limite do subsolo	Área comum	Vaga 40
Vaga 40	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 39	Vaga 41
Vaga 41	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 40	Vaga 42
Vaga 42	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 41	Vaga 43
Vaga 43	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 42	Vaga 44
Vaga 44	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 43	Vaga 45
Vaga 45	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 44	Vaga 46
Vaga 46	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 45	Vaga 47
Vaga 47	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 46	Vaga 48
Vaga 48	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 47	Área comum
Vaga 49	Área comum	Vaga 81	Área comum	Vaga 50
Vaga 50	Área comum	Vaga 80	Vaga 49	Vaga 51
Vaga 51	Área comum	Vaga 79	Vaga 50	Vaga 52
Vaga 52	Área comum	Vaga 78	Vaga 51	Vaga 53
Vaga 53	Área comum	Vaga 77	Vaga 52	Vaga 54
Vaga 54	Área comum	Vaga 76	Vaga 53	Vaga 55
Vaga 55	Área comum	Vaga 75	Vaga 54	Vaga 56
Vaga 56	Área comum	Vaga 74	Vaga 55	Vaga 57
Vaga 57	Área comum	Vaga 73	Vaga 56	Área comum
Vaga 58	Área comum	Vaga 69	Área comum	Vaga 59
Vaga 59	Área comum	Vaga 69	Vaga 58	Vaga 60



Ø

Vaga 60	Área comum	Vagas 63 e 69	Vaga 59	Vaga 61
Vaga 61	Área comum	Vaga 63	Vaga 60	Vaga 62
Vaga 62	Área comum	Vaga 63	Vaga 61	Área comum
Vaga 63	Área comum	Vaga 69	Vagas 61 e 62	Vagas 64 e 65
Vaga 64	Área comum	Vaga 63	Área comum	Vaga 65
Vaga 65	Área comum	Vaga 63	Vaga 64	Vaga 66
Vaga 66	Área comum	Vagas 63 e 69	Vaga 65	Vaga 67
Vaga 67	Área comum	Vaga 69	Vaga 66	Vaga 68
Vaga 68	Área comum	Vaga 69	Vaga 67	Área comum
Vaga 69	Área comum	Vaga 63	Vagas 67 e 68	Vagas 58 e 59
Vaga 70	Área comum	Área comum	Área comum	Vaga 71
Vaga 71	Área comum	Área comum	Vaga 70	Vaga 72
Vaga 72	Área comum	Área comum	Vaga 71	Área comum
Vaga 73	Área comum	Vaga 57	Área comum	Vaga 74
Vaga 74	Área comum	Vaga 56	Vaga 73	Vaga 75
Vaga 75	Área comum	Vaga 55	Vaga 74	Vaga 76
Vaga 76	Área comum	Vaga 54	Vaga 75	Vaga 77
Vaga 77	Área comum	Vaga 53	Vaga 76	Vaga 78
Vaga 78	Área comum	Vaga 52	Vaga 77	Vaga 79
Vaga 79	Área comum	Vaga 51	Vaga 78	Vaga 80
Vaga 80	Área comum	Vaga 50	Vaga 79	Vaga 81
Vaga 81	Área comum	Vaga 49	Vaga 80	Área comum
1º SUBSOLO				
VAGAS DE GARAGENS				
Vaga 82	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 83	Área comum
Vaga 83	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 84	Vaga 82
Vaga 84	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 85	Vaga 83
Vaga 85	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 86	Vaga 84
Vaga 86	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 87	Vaga 85
Vaga 87	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 88	Vaga 86
Vaga 88	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 89	Vaga 87
Vaga 89	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 90	Vaga 88
Vaga 90	Área comum	Limite do subsolo	Área comum	Vaga 89
Vaga 91	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 92	Área comum
Vaga 92	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 93	Vaga 91
Vaga 93	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 94	Vaga 92
Vaga 94	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 95	Vaga 93
Vaga 95	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 96	Vaga 94
Vaga 96	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 97	Vaga 95
Vaga 97	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 98	Vaga 96
Vaga 98	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 99	Vaga 97
Vaga 99	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 100	Vaga 98



Vaga 100	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 101	Vaga 99
Vaga 101	Área comum	Limite do subsolo	Área comum	Vaga 100
Vaga 102	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 103	Área comum
Vaga 103	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 104	Vaga 102
Vaga 104	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 105	Vaga 103
Vaga 105	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 106	Vaga 104
Vaga 106	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 107	Vaga 105
Vaga 107	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 108	Vaga 106
Vaga 108	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 109	Vaga 107
Vaga 109	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 110	Vaga 108
Vaga 110	Área comum	Limite do subsolo	Área comum	Vaga 109
Vaga 111	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 112	Área comum
Vaga 112	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 113	Vaga 111
Vaga 113	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 114	Vaga 112
Vaga 114	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 115	Vaga 113
Vaga 115	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 116	Vaga 114
Vaga 116	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 117	Vaga 115
Vaga 117	Área comum	Limite do subsolo	Vaga 118	Vaga 116
Vaga 118	Área comum	Limite do subsolo	Área comum	Vaga 117
Vaga 119	Área comum	Área comum	Vaga 120	Área comum
Vaga 120	Área comum	Área comum	Vaga 121	Vaga 119
Vaga 121	Área comum	Área comum	Vaga 122	Vaga 120
Vaga 122	Área comum	Área comum	Área comum	Vaga 121
Vaga 123	Área comum	Vaga 134	Vaga 124	Área comum
Vaga 124	Área comum	Vaga 134	Vaga 125	Vaga 123
Vaga 125	Área comum	Vagas 128 e 134	Vaga 126	Vaga 124
Vaga 126	Área comum	Vaga 128	Vaga 127	Vaga 125
Vaga 127	Área comum	Vaga 128	Área comum	Vaga 126
Vaga 128	Área comum	Vaga 134	Vagas 129 e 130	Vagas 126 e 127
Vaga 129	Área comum	Vaga 128	Vaga 130	Área comum
Vaga 130	Área comum	Vaga 128	Vaga 131	Vaga 129
Vaga 131	Área comum	Vagas 128 e 134	Vaga 132	Vaga 130
Vaga 132	Área comum	Vaga 134	Vaga 133	Vaga 131
Vaga 133	Área comum	Vaga 134	Área comum	Vaga 132
Vaga 134	Área comum	Vaga 128	Vagas 123 e 124	Vagas 132 e 133
Vaga 135	Área comum	Área comum	Vaga 136	Área comum
Vaga 136	Área comum	Área comum	Vaga 137	Vaga 135
Vaga 137	Área comum	Área comum	Vaga 138	Vaga 136
Vaga 138	Área comum	Área comum	Vaga 139	Vaga 137
Vaga 139	Área comum	Área comum	Vaga 140	Vaga 138
Vaga 140	Área comum	Área comum	Vaga 141	Vaga 139

P



Vaga 141	Área comum	Área comum	Área comum	Vaga 140
----------	------------	------------	------------	----------

ANEXO III - Vinculação de vagas às unidades

Unidade	Vaga
101	1
102	2
103	82
104	3
105	4
106	83
201	5
202	6
203	84
204	7
205	8
206	85
301	9
302	10
303	86
304	11
305	12
306	87
401	13
402	14
403	88
404	15
405	16
406	89
501	17
502	43
503	90
504	46
505	20
506	91
601	21
602	22
603	92
604	23

Unidade	Vaga
805	32
806	137
901	33
902	34
903	138
904	35
905	36
906	139
1001	37
1002	38
1003	140
1004	39
1005	40
1006	141
1101	41
1102	42
1103	128
1104	44
1105	45
1106	134
1201	47
1202	48
1203	63
1204	132
1205	133
1206	69
1301	53
1302	54
1303	55
1304	56
1305	58
1306	59
1401	60
1402	61

Unidade	Vaga
1603	75
1604	76
1605	77
1606	78
1701	123
1702	119
1703	120
1704	95
1705	96
1706	97
1801	98
1802	99
1803	100
1804	101
1805	127
1806	103
1901	104
1902	105
1903	106
1904	107
1905	108
1906	109
2001	116
2002	117
2003	112
2004	113
2005	114
2006	115
2101	79 - 51
2102	121 - 122
2103	49 - 81
2104	125 - 126
2105	130 - 131
2106	50 - 80



605	24
606	93
701	25
702	26
703	94
704	129
705	28
706	135
801	29
802	30
803	136
804	31

1403	62
1404	52
1405	64
1406	65
1501	66
1502	67
1503	68
1504	124
1505	70
1506	71
1601	72
1602	74

Handwritten marks: a circle and a large 'X'.

