

616.014

ILMO. SR. OFICIAL DO CARTÓRIO DO 3o. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL.



**LUIK INCORPORADORA LTDA.**, na qualidade de incorporadora e proprietária do terreno, empresa com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº. 09.204.898/0001-94, neste ato representada pelo seu sócio administrador, **ANDRÉ LUIZ ALMEIDA PINTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da CI – Nº. 1.035.122-SSP-DF e do CPF/MF sob o nº. 539.978.911-68 e **PORTO BSB PARTICIPAÇÕES LTDA**, na qualidade de proprietária da vaga de garagem autônoma número 081, empresa com sede nesta capital, inscrita no CNPJ 08.768.324/0001-86, neste ato representada pelo seu sócio administrador, **ANDRÉ LUIZ ALMEIDA PINTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da CI – Nº. 1.035.122-SSP-DF e do CPF/MF sob o nº. 539.978.911-68, vêm por meio desta requerer o **REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** denominado **METROPOLITAN**, situado na Rua das Pitangueiras Lote 10 – Águas Claras / DF, de 149 (cento e quarenta e nove) unidades autônomas, tudo nos moldes da legislação em vigor.

Para fins de cobrança de emolumentos dá-se ao imóvel o valor global de R\$ 11.960.456,18 (Onze milhões, novecentos e sessenta mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e dezoito centavos).

Para tanto, juntam a presente as peças exigidas, tais como Convenção de Condomínio.

Nestes termos

Pede deferimento.

Brasília - DF, 01 de Fevereiro de 2012.

  
\_\_\_\_\_  
**LUIK INCORPORADORA LTDA.**  
**CNPJ: 09.204.898/0001-94**

  
\_\_\_\_\_  
**PORTO BSB PARTICIPAÇÕES LTDA.**  
**CNPJ: 08.768.324/0001-86**  
**ANDRÉ LUIZ ALMEIDA PINTO DE OLIVEIRA**



## SUMÁRIO



CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO .....	2
CAPÍTULO I .....	5
DAS PARTES DE USO E PROPRIEDADE COMUNS .....	5
CAPÍTULO II .....	9
DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVOS .....	9
CAPÍTULO III .....	11
DA DESTINAÇÃO, DO USO E DA FRUIÇÃO DO EDIFÍCIO .....	11
CAPÍTULO IV .....	17
DO SEGURO, DO INCÊNDIO, DA DEMOLIÇÃO OBRIGATÓRIA. ....	17
CAPÍTULO V .....	19
DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO .....	19
DO SÍNDICO, DO SUB-SÍNDICO E DO CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL.....	19
CAPÍTULO VI.....	23
DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS .....	23
CAPÍTULO VII.....	26
DAS DESPESAS DO CONDOMÍNIO E DA FORMA DE PARTICIPAÇÃO DOS CONDÔMINOS .....	26
CAPÍTULO VIII.....	30
DO FUNDO DE RESERVA.....	30
CAPÍTULO IX.....	30
DO REGIMENTO INTERNO.....	30
CAPÍTULO X.....	35
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....	35
ANEXO I – Quadro de áreas das unidades autônomas	
ANEXO II – EXTREMAÇÃO DAS UNIDADES	
ANEXO III – Vinculação de vagas às unidades	





## CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

**LUIK INCORPORADORA LTDA**, empresa com sede no SCS – Setor Comercial Sul, Quadra 02, Bloco D, sala 1307 Parte A, 13º andar, Ed. Oscar Niemeyer, Brasília - DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 09.204.898/0001-94, neste ato representado 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/COMERCIAL**, localizadas e construídas na Rua das Pitangueiras Lote 10 – Águas Claras / DF; por este instrumento, estabelecem a **Convenção de Condomínio do Metropolitan**, 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 Metropolitan**, 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.

A



## 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) **LOJAS** - Estrutura planejada, com destinação exclusivamente comercial, sendo vedado uso para fins residenciais ou de hospedagem de qualquer natureza.
- c) **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.
- d) **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.
- e) **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.
- f) **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.
- g) **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 podem externar seu voto por escrito sem a necessidade da presença dos demais condôminos.
- h) **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.



- i) **CONDÔMINO** – Pessoa física ou jurídica que seja proprietário, cessionário, promitente comprador, co-proprietário.
- j) **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).
- k) **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.
- l) **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.
- m) **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.
- n) **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;
- o) **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.
- p) **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.



- q) **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.
- r) **QUORUM DE MAIORIA SIMPLES** – Voto de 50% (cinquenta por cento) mais um condômino presentes à Assembléia.
- s) **QUORUM DE MAIORIA QUALIFICADA / ABSOLUTA** - Voto de 50% (cinquenta por cento) mais um do total dos condôminos que compõe o condomínio.
- t) **QUORUM DE 2/3** - Voto de 67% (sessenta e sete por cento) do total dos condôminos do condomínio.
- u) **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.
- v) **OBRA ÚTIL** - São as obras que aumentam ou facilitam o uso do bem.
- w) **OBRA NECESSÁRIA** – São as obras que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore.
- x) **VAGAS DE GARAGEM/ABRIGO DE VEÍCULOS** – São as unidades autônomas ou acessórias destinadas ao abrigo de veículos dos condôminos, inquilinos, demais moradores, bem outras pessoas autorizadas pelo possuidor.
- y) **GARAGEM (ESTACIONAMENTO ROTATIVO)** – É a unidade autônoma destinada ao abrigo de veículos de forma indistinta, podendo ter controle de acesso e contrapartida financeira para a utilização. Localizado no subsolo e térreo com utilização por qualquer pessoa.

## CAPÍTULO I DAS PARTES DE USO E PROPRIEDADE COMUNS

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

- a) **SUBSOLO:** Composto por parte de 1 (uma) Unidade Autônoma denominada Garagem (estacionamento rotativo) contendo 57 (cinquenta e sete) vagas. A circulação vertical é composta de escada e rampa; O

D



acesso dos veículos a este pavimento se dará através de uma rampa para entrada e saída de veículos.

- b) **TÉRREO:** Composto por parte de 1 (uma) Unidade Autônoma denominada Garagem (estacionamento rotativo) contendo 15 (quinze) vagas e na parte privativa 9 (nove) lojas de números 1 a 9. Composto nas suas áreas comuns de hall de entrada e cômodo técnico. A circulação vertical é composta escada, rampa e 3 (três) elevadores. O acesso dos veículos a este pavimento se dará através de uma rampa para entrada e saída de veículos.
- c) **SOBRELOJA:** Composto nas suas áreas comuns por circulação para veículos e pedestres, vestiários masculino e feminino, lavanderia e área técnica. Temos ainda 22 (vinte e duas) vagas de garagens cobertas para veículos de passeio de pequeno e médio porte numeradas de 73 a 94, sendo 19 vagas autônomas de números 73 a 76, 79, 80, 81 e 83 a 94, 2 (duas) vagas de números 77 e 78 vinculadas às unidades autônomas conforme quadro adiante, 1 (uma) vaga de número 82 de uso comum do condomínio destinada a portador de deficiência física. A circulação vertical é composta 2 (duas) escadas e 1 (um) elevador. O acesso dos veículos a este pavimento se dará através de uma rampa para entrada e saída de veículos.
- d) **1º PISO DE GARAGEM:** Composto nas suas áreas comuns por circulação para veículos e cômodo técnico. Há ainda 60 (sessenta) vagas de garagens cobertas para veículos de passeio de pequeno e médio porte numeradas de 95 a 154, sendo 59 (cinquenta e nove) vagas vinculadas às unidades autônomas conforme quadro no Anexo III e 1 (uma) vaga de número 114 de uso comum do condomínio destinada ao portador de deficiência física. A circulação vertical é composta 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.
- e) **2º PISO DE GARAGEM:** Composto nas suas áreas comuns por circulação para veículos e cômodo técnico. Temos ainda 60 (sessenta) vagas de garagens cobertas para veículos de passeio de pequeno e médio porte numeradas de 155 a 214, sendo 59 (cinquenta e nove) vagas vinculadas às unidades autônomas conforme quadro adiante e 1 (uma) vaga de número 174 de uso comum do condomínio destinada ao portador de deficiência física. A circulação vertical é composta 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.
- f) **ÁREA DE LAZER:** Composto por sala de jogos, home theater, pilotis, cômodo técnico, espaço mulher, sanitários, office center, sala administração, espaço goumert, churrasqueira goumert, praça, piscina, sauna, play-ground, quadra poliesportiva e terraço descoberto. A circulação vertical é composta 02 escadas e 03 elevadores.

**g) PAVIMENTO TIPO (1º AO 14º PAVIMENTO):**

Os Pavimentos Tipos em número de 14 (quatorze) são compostos por:

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



Na parte Privativa temos:

<b>1º Pavimento:</b>	8 Apartamentos (unidades autónomas) de números 101 a 108.
<b>2º Pavimento:</b>	8 Apartamentos (unidades autónomas) de números 201 a 208.
<b>3º Pavimento:</b>	8 Apartamentos (unidades autónomas) de números 301 a 308.
<b>4º Pavimento:</b>	8 Apartamentos (unidades autónomas) de números 401 a 408.
<b>5º Pavimento:</b>	8 Apartamentos (unidades autónomas) de números 501 a 508.
<b>6º Pavimento:</b>	8 Apartamentos (unidades autónomas) de números 601 a 608.
<b>7º Pavimento:</b>	8 Apartamentos (unidades autónomas) de números 701 a 708.
<b>8º Pavimento:</b>	8 Apartamentos (unidades autónomas) de números 801 a 808.
<b>9º Pavimento:</b>	8 Apartamentos (unidades autónomas) de números 901 a 908.
<b>10º Pavimento:</b>	8 Apartamentos (unidades autónomas) de números 1001 a 1008.
<b>11º Pavimento:</b>	8 Apartamentos (unidades autónomas) de números 1101 a 1108.
<b>12º Pavimento:</b>	8 Apartamentos (unidades autónomas) de números 1201 a 1208.
<b>13º Pavimento:</b>	8 Apartamentos (unidades autónomas) de números 1301 a 1308.
<b>14º Pavimento:</b>	8 Apartamentos (unidades autónomas) de números 1401 a 1408.

**h) 15º PAVIMENTO:**

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

Na parte Privativa temos:

**15º Pavimento:** 4 Apartamentos (unidades autónomas) de números 1501 a 1504.

**i) 16º PAVIMENTO:**

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

Na parte Privativa temos:

**16º Pavimento:** 4 Apartamentos (unidades autónomas) de números 1601 a 1604.

**j) COBERTURA:**

A cobertura se compõe por casa de máquinas dos elevadores, caixa d'água superior e casa de bombas.

*Handwritten mark*



**Parágrafo Primeiro** – É permitido ao condômino alienar a garagem autônoma, a outro condômino, podendo também alienar a terceiros após ofertar aos demais condôminos.



I – O condômino que desejar alienar a sua garagem autônoma deverá encaminhar para a administração do condomínio documento escrito com identificação da garagem, condições e forma de pagamento.

II - Em caso de alienação da vaga de garagem autônoma, qualquer condômino terá preferência nas mesmas condições e valores ofertados a terceiros.

III – O síndico deverá informar de imediato, a todos os condôminos, mediante a fixação no quadro de avisos, a manifestação de interesse da venda de vaga de garagem. E o condômino, deverá no prazo de 10 dias manifestar o seu interesse de venda o de compra, sob pena de perder o direito de preferência.

## **PARTES COMUNS DO EMPREENDIMENTO**

**CLÁUSULA SEGUNDA** - As partes e coisas de propriedade de uso comum dos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, com acessórios indissolúvelmente 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, indissolúvelmente, 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 149 (cento e quarenta e nove) partes de propriedade e uso exclusivo, assim formadas:

**Subsolo e Térreo:** 1 Garagem (estacionamento rotativo).

**Térreo:** 9 Lojas de números 1 a 9.

1º Pavimento : 8 Apartamentos ( unidades autônomas) de números 101 a 108
2º Pavimento : 8 Apartamentos ( unidades autônomas) de números 201 a 208
3º Pavimento : 8 Apartamentos ( unidades autônomas) de números 301 a 308
4º Pavimento : 8 Apartamentos ( unidades autônomas) de números 401 a 408
5º Pavimento : 8 Apartamentos ( unidades autônomas) de números 501 a 508
6º Pavimento : 8 Apartamentos ( unidades autônomas) de números 601 a 608
7º Pavimento : 8 Apartamentos ( unidades autônomas) de números 701 a 708
8º Pavimento : 8 Apartamentos ( unidades autônomas) de números 801 a 808
9º Pavimento : 8 Apartamentos ( unidades autônomas) de números 901 a 908
10º Pavimento : 8 Apartamentos ( unidades autônomas) de números 1001 a 1008
11º Pavimento : 8 Apartamentos ( unidades autônomas) de números 1101 a 1108



12º Pavimento : <u>8</u> Apartamentos ( unidades autônomas) de números 1201 a 1208
13º Pavimento : <u>8</u> Apartamentos ( unidades autônomas) de números 1301 a 1308
14º Pavimento : <u>8</u> Apartamentos ( unidades autônomas) de números 1401 a 1408
15º Pavimento : <u>4</u> Apartamentos ( unidades autônomas) de números 1501 a 1504
16º Pavimento : <u>4</u> Apartamentos ( unidades autônomas) de números 1601 a 1604



**Sobreloja:** 19 (dezenove) vagas autônomas de números 73 a 76, 79, 80, 81 e 83 a 94.

### Parágrafo Segundo - DISCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

**Garagem (estacionamento rotativo):** Há no Condomínio Metropolitan 1(uma) unidade de Garagem (estacionamento rotativo) com destinação comercial. A unidade autônoma é composta por 72 (setenta e duas) vagas de garagem localizadas no subsolo e térreo, podendo ser alienada a terceiros estranhos ao condomínio.

**Lojas:** Há no Condomínio Metropolitan 9 (nove) unidades com destinação comercial localizadas no térreo do condomínio.

**Vagas autônomas:** Há no Condomínio Metropolitan 19 (dezenove) unidades localizadas na sobreloja do condomínio, podendo ser alienadas a terceiros estranhos ao condomínio.

**Unidades de 2 quartos:** Há no Condomínio Metropolitan 112 (cento e doze) unidades de 2 quartos. As unidades autônomas são compostas por dois quartos (1 suíte), dois banheiros, sala, cozinha e área de serviço, sendo que as unidades dos três primeiros andares são compostas também por varanda. São as unidades de 2 quartos: finais 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 (do 1º até o 14º pavimentos);

**Unidades de 3 quartos:** Há no Condomínio Metropolitan 8 (oito) unidades de 3 quartos. Unidades autônomas com três quartos (1 suíte), dois banheiros, sala, cozinha, área de serviço e varanda, sendo que as unidades do décimo quinto pavimento são compostas também por terraço descoberto. São as unidades de 3 quartos: finais 1, 2, 3 e 4 (do 15º e 16º pavimentos);

As unidades autônomas (apartamentos) terão ainda a elas vinculadas vaga(s) de garagem(ns) na sobreloja e/ou 1º e/ou 2º pavimentos, observado o que dispõe o Anexo III. As Lojas não terão vaga(s) de garagem(s) vinculadas às mesmas.

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

*B*



**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/COMERCIAL**, 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, exceto as lojas, Garagem (estacionamento rotativo) e vagas autônomas, 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 Metropolitan**, 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, mediante quorum de maioria simples, 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.

**Parágrafo Terceiro** – É proibida a utilização das lojas para as atividades destinadas a: funerária; bares; casa de show, discoteca e similares; oficina de veículos e jogos de azar.

**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 possuidores.

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

*Handwritten mark*



reputem 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 na 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.

l) Os condôminos e usuários das lojas, Garagem (estacionamento rotativo) e vagas autônomas (que não possuam apartamentos), não poderão utilizar as áreas comuns de lazer, restringindo a utilização à sua unidade imobiliária e seus acessos.

**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 Assembleias 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 autorize 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/m<sup>2</sup> (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 quántuplo 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 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.



## 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 autônoma 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 de todo o 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.

*D*



**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.



**Parágrafo Sétimo** - Tendo em vista as características especiais do condomínio, que funcionará como residencial/comercial com serviços, o condomínio, poderá delegar, mediante *ad referendum* da Assembléia, as *funções administrativas* do Síndico à Administradora, nos termos do art. 1.348, §§ 2º e 3º do Código Civil. Excepcionando o previsto no § 5º da presente cláusula.

**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 judicia* 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,

*Handwritten mark or signature.*



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 de 2/3 (dois terços) dos condôminos que estiverem presentes à 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.

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 à maioria simples dos seus respectivos integrantes.

## CAPÍTULO VI DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA** - Além das Assembléias Gerais Extraordinárias, que poderão ser convocadas sempre que houver necessidade, será realizada anualmente uma Assembléia 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 outorgadas, muito embora possa participar da discussão;
- f) Decidir sobre assuntos de interesse Geral, que estiverem inscritas na ordem do dia.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA** - As Assembléias 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

*D*





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 Assembléia 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 assembléias 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 ¼ (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 dos votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais 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 1,2 (um virgula dois); vagas de garagem autônomas de 0,10 (zero virgula dez); Garagem (estacionamento rotativo) de 3 (três) e, lojas de 0,40 (zero virgula quarenta).

**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 o 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) Vagas de garagem autônomas: **10 %** (dez 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) Garagem (estacionamento rotativo): **300 %** (trezentos por cento) do valor aprovado em Assembléia;
- e) Lojas: **40%** (quarenta por cento) do valor aprovado em Assembléia para despesas ordinárias.
- f) As Lojas, Garagem (estacionamento rotativo) e Vagas de garagem autônomas não participam em taxas extraordinárias em caso de despesas com reformas na área de lazer. Nas demais reformas participarão na proporção prevista acima.

**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 subseqüente, 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** – As vagas avulsas, lojas e Garagem (estacionamento rotativo) contribuirão com as despesas ordinárias na proporção delineada na cláusula trigésima nona, alíneas "a", "d" e "e".

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

**Parágrafo Quarto** – 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 obedecerão ao padrão definido pela Incorporadora;

**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 a 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.

**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:

- 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% 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

D



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 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.

B







- 1.5. **Espaço 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 gourmet** – 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. **Espaço Mulher** - De 08:00 às 22:00 horas, diariamente. Custo sujeito à tabela de serviços prestados por terceirizados.
- 1.12. **Massagem** – De 08:00 às 22:00 horas, diariamente. Custo sujeito à tabela de serviços prestados por terceirizados.
- 1.13. **Office Center** - De 08:00 às 22:00 horas, diariamente, sem custo de utilização.
- 1.14. **Lavanderia** – De 08:00 às 20:00 horas, diariamente. Custo sujeito à tabela de serviços prestados por terceirizados.
- 1.15. **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.



- 1.15.1. 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.

*R*



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. **LETREIROS E IDENTIFICAÇÃO VISUAL DAS LOJAS** - Será permitido cada loja fixar um letreiro em local e tamanho a ser definido pelo condomínio ou órgão competente.

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

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

9.2. 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;

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

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

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

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


9.7. 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 contrario as normas deste Regimento Interno;

9.8. 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;

9.9. 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;

*D*




- 
- 9.10. 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;
- 9.11. Lançar ou acumular lixo em qualquer parte do edifício que não sejam aquelas especialmente destinadas para esse fim;
- 9.12. Lançar pelas aberturas do edifício, seus corredores ou dependências, objetos de qualquer natureza ou volumes, sólidos ou líquidos e detritos em geral;
- 9.13. Atirar ou usar nas instalações sanitárias qualquer material, objeto ou detrito que possa danificar ou obstruir os respectivos encanamentos de água e esgoto;
- 9.14. Limpar tapetes, capachos ou congêneres, nas janelas ou fachadas do edifício, bem como estendê-los nesses mesmos locais;
- 9.15. 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;
- 9.16. Desacatar, ou deixar de atender, reclamações, avisos, determinações ou advertências do Síndico do Edifício, ou do Condomínio que se fundem nesse Regimento Interno.
- 9.17. Usar óleo bronzeador ou similar no interior das piscinas e sauna.
- 10. 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 vidros letreiros ou anúncios, enfim alterar sua apresentação atual que constitui efeito básico da decoração da fachada;

**Parágrafo quinto** - A administração do condomínio não se responsabiliza por desaparecimento de qualquer objeto ou valores do condômino, locatários ou clientes, em qualquer das dependências do condomínio.

**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 QÜINQUAGÉSIMA 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:

- I) 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;
- 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.

*Handwritten mark*



**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.

37  
S

**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 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.

P

## 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 às 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, 01 de Fevereiro de 2012.

  
4º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA

---

**LUIK INCORPORADORA LTDA.**

**CNPJ: 09.204.898/0001-94**

  
4º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA

---

**PORTO BSB PARTICIPAÇÕES LTDA.**

**CNPJ: 08.768.324/0001-86**

**ANDRÉ LUIZ ALMEIDA PINTO DE OLIVEIRA**

**3º**

**3º Oficial do Registro de Imóveis do Distrito Federal**

Endereço: QS 1 Rua 210 Lote 40 Torre B

Telefone: (61) 3563-3200

Cidade: Brasília

Bairro: Águas Claras

Oficial: Carlos Eduardo F. de M. Barroso

C.N.P.J.: 04.887.415/0001-96

Natureza do Título: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

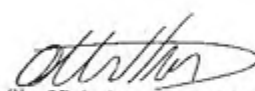
Carlos Eduardo F. de M. Barroso, 3º Oficial do Registro de Imóveis do Distrito Federal, CERTIFICA que o presente título foi prenotado em 20/01/2012 sob o número 616014, microfilmado e registrado em 27/02/2012 procedidos os seguintes atos:

### Atos Praticados

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

R- 0 Lv.3-Registro Auxiliar

12570

  
Brasília, 27 de fevereiro de 2012

*Carlos Eduardo F. de M. Barroso - Oficial Registrador*

Registro(s)	R\$	431,82
Averbação(ões)	R\$	0,00
Emolumentos	R\$	431,82
<b>Total</b>	R\$	431,82
Depósito(s).	R\$	431,82
Saldo a Receber	R\$	0,00

Interessado: LUIK INCORPORADORA LTDA

PRENOTAÇÃO Nº: 616014

Selo Digital: TJDF120120300008423BPPF

O modelo atual entrou em uso em: 02/09/2011

Registrado Por: Iest  
Para consultar o selo, acesse: [www.tjdf.jus.br](http://www.tjdf.jus.br)



**ANEXO I – Quadro de áreas das unidades autônomas**



	AREA PRIVATIVA	AREA DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL	FRAÇÃO IDEAL	AREA DIVISÃO PROPORCIONAL	AREA TOTAL
<b>1º Pavimento</b>					
Apartamento 101	49,80	11,50	0,006253	29,80	91,10
Apartamento 102	49,80	12,00	0,006286	29,96	91,76
Apartamento 103	68,20	12,00	0,007982	38,04	118,24
Apartamento 104	60,60	12,00	0,007470	35,60	108,20
Apartamento 105	68,20	11,50	0,007949	37,88	117,58
Apartamento 106	60,60	11,50	0,007437	35,45	107,55
Apartamento 107	49,80	11,50	0,006253	29,80	91,10
Apartamento 108	49,80	12,00	0,006286	29,96	91,76
<b>2º Pavimento</b>					
Apartamento 201	49,80	12,00	0,006286	29,96	91,76
Apartamento 202	49,80	12,00	0,006286	29,96	91,76
Apartamento 203	60,60	11,50	0,007437	35,45	107,55
Apartamento 204	60,60	11,50	0,007437	35,45	107,55
Apartamento 205	60,60	11,50	0,007437	35,45	107,55
Apartamento 206	60,60	11,50	0,007437	35,45	107,55
Apartamento 207	49,80	11,50	0,006253	29,80	91,10
Apartamento 208	49,80	11,50	0,006253	29,80	91,10
<b>3º Pavimento</b>					
Apartamento 301	49,80	11,50	0,006253	29,80	91,10
Apartamento 302	49,80	11,50	0,006253	29,80	91,10
Apartamento 303	60,60	11,50	0,007437	35,45	107,55
Apartamento 304	60,60	11,50	0,007437	35,45	107,55
Apartamento 305	60,60	11,50	0,007437	35,45	107,55
Apartamento 306	60,60	11,50	0,007437	35,45	107,55
Apartamento 307	49,80	11,50	0,006253	29,80	91,10
Apartamento 308	49,80	11,50	0,006253	29,80	91,10
<b>4º Pavimento</b>					
Apartamento 401	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
Apartamento 402	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
Apartamento 403	53,70	11,50	0,006807	32,44	97,64
Apartamento 404	52,30	12,00	0,006684	31,85	96,15
Apartamento 405	53,70	12,00	0,006841	32,60	98,30
Apartamento 406	52,30	12,10	0,006691	31,89	96,29
Apartamento 407	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
Apartamento 408	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
<b>5º Pavimento</b>					
Apartamento 501	48,00	12,00	0,006201	29,55	89,55
Apartamento 502	48,00	12,00	0,006201	29,55	89,55
Apartamento 503	53,70	11,50	0,006807	32,44	97,64
Apartamento 504	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 505	53,70	11,50	0,006807	32,44	97,64
Apartamento 506	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 507	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
Apartamento 508	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
<b>6º Pavimento</b>					
Apartamento 601	48,00	12,00	0,006201	29,55	89,55
Apartamento 602	48,00	12,00	0,006201	29,55	89,55
Apartamento 603	52,30	12,00	0,006684	31,85	96,15
Apartamento 604	52,30	12,00	0,006684	31,85	96,15
Apartamento 605	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 606	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49

*Handwritten mark*





Apartamento 607	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
Apartamento 608	48,00	12,00	0,006201	29,55	89,55
<b>7° Pavimento</b>					
Apartamento 701	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
Apartamento 702	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
Apartamento 703	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 704	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 705	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 706	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 707	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
Apartamento 708	48,00	12,00	0,006201	29,55	89,55
<b>8° Pavimento</b>					
Apartamento 801	48,00	12,00	0,006201	29,55	89,55
Apartamento 802	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
Apartamento 803	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 804	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 805	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 806	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 807	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
Apartamento 808	48,00	12,00	0,006201	29,55	89,55
<b>9° Pavimento</b>					
Apartamento 901	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
Apartamento 902	48,00	12,00	0,006201	29,55	89,55
Apartamento 903	52,30	12,00	0,006684	31,85	96,15
Apartamento 904	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 905	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 906	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 907	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
Apartamento 908	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
<b>10° Pavimento</b>					
Apartamento 1001	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
Apartamento 1002	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
Apartamento 1003	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 1004	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 1005	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 1006	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 1007	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
Apartamento 1008	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
<b>11° Pavimento</b>					
Apartamento 1101	48,00	12,00	0,006201	29,55	89,55
Apartamento 1102	48,00	12,00	0,006201	29,55	89,55
Apartamento 1103	52,30	12,00	0,006684	31,85	96,15
Apartamento 1104	52,30	12,00	0,006684	31,85	96,15
Apartamento 1105	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 1106	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 1107	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
Apartamento 1108	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
<b>12° Pavimento</b>					
Apartamento 1201	48,00	12,00	0,006201	29,55	89,55
Apartamento 1202	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
Apartamento 1203	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 1204	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 1205	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 1206	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 1207	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
Apartamento 1208	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
<b>13° Pavimento</b>					



Apartamento 1301	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
Apartamento 1302	48,00	12,10	0,006208	29,58	89,68
Apartamento 1303	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 1304	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 1305	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 1306	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 1307	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
Apartamento 1308	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
<b>14º Pavimento</b>					
Apartamento 1401	48,00	12,00	0,006201	29,55	89,55
Apartamento 1402	48,00	12,00	0,006201	29,55	89,55
Apartamento 1403	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 1404	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 1405	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 1406	52,30	11,50	0,006650	31,69	95,49
Apartamento 1407	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
Apartamento 1408	48,00	11,50	0,006167	29,39	88,89
<b>15º Pavimento</b>					
Apartamento 1501	104,40	11,50	0,010505	50,06	165,96
Apartamento 1502	104,40	11,50	0,010505	50,06	165,96
Apartamento 1503	104,40	11,50	0,010505	50,06	165,96
Apartamento 1504	104,40	12,00	0,010539	50,22	166,62
<b>16º Pavimento</b>					
Apartamento 1601	87,30	11,50	0,010209	48,65	147,45
Apartamento 1602	87,30	11,50	0,010209	48,65	147,45
Apartamento 1603	87,30	11,50	0,010209	48,65	147,45
Apartamento 1604	87,30	12,00	0,010243	48,81	148,11
<b>Térreo</b>					
Loja 01	97,60		0,006578	31,35	128,95
Loja 02	96,50		0,006504	31,00	127,50
Loja 03	96,50		0,006504	31,00	127,50
Loja 04	65,10		0,004388	20,92	86,02
Loja 05	65,10		0,004388	20,92	86,02
Loja 06	65,10		0,004388	20,92	86,02
Loja 07	61,00		0,004111	19,59	80,59
Loja 08	61,00		0,004111	19,59	80,59
Loja 09	60,40		0,004071	19,40	79,80
<b>Subsolo / Térreo</b>					
Garagem (estacionamento rotativo)	1.873,80		0,126298	601,76	2.475,56
<b>Sobreloja</b>					
Vagas 79, 80, 81 e 83 a 94 (x15)	11,50		0,000775	3,69	15,19
Vagas 73, 74, 75 e 76 (x4)	12,00		0,000809	3,86	15,86



*P*



## ANEXO II – EXTREMAÇÃO DAS UNIDADES



<b>EXTREMOS ENTRE UNIDADES AUTÔNOMAS E ÁREAS DE USO COMUM</b>				
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
<b>1º ao 14º PAVIMENTO :</b>				
Apartamento 101 a 1401	Área comum	Área externa	Apartamento 103 a 1403	Apartamento 102 a 1402
Apartamento 102 a 1402	Área comum	Área externa	Apartamento 101 a 1401	Apartamento 104 a 1404
Apartamento 103 a 1403	Área comum	Área externa	Área comum	Apartamento 101 a 1401
Apartamento 104 a 1404	Área comum	Área externa	Apartamento 102 a 1402	Área comum
Apartamento 105 a 1405	Área comum	Área externa	Apartamento 107 a 1407	Área comum
Apartamento 106 a 1406	Área comum	Área externa	Área comum	Apartamento 108 a 1408
Apartamento 107 a 1407	Área comum	Área externa	Apartamento 108 a 1408	Apartamento 105 a 1405
Apartamento 108 a 1408	Área comum	Área externa	Apartamento 106 a 1406	Apartamento 107 a 1407
<b>15º PAVIMENTO :</b>				
Apartamento 1501	Área comum	Área externa	Área comum	Apartamento 1502
Apartamento 1502	Área comum	Área externa	Apartamento 1501	Área comum
Apartamento 1503	Área comum	Área externa	Apartamento 1504	Área comum
Apartamento 1504	Área comum	Área externa	Área comum	Apartamento 1503
<b>16º PAVIMENTO :</b>				
Apartamento 1601	Área comum	Área externa	Área comum	Apartamento 1602
Apartamento 1602	Área comum	Área externa	Apartamento 1601	Área comum
Apartamento 1603	Área comum	Área externa	Apartamento 1604	Área comum
Apartamento 1604	Área comum	Área externa	Área comum	Apartamento 1603
<b>TÉRREO:</b>				
Loja 01	Área externa	Térreo - Garagem	Área externa	Loja 02
Loja 02	Área externa	Térreo - Garagem	Loja 01	Loja 03
Loja 03	Área externa	Térreo - Garagem	Loja 02	Loja 04
Loja 04	Área externa	Área comum	Loja 03	Loja 05
Loja 05	Área externa	Área comum	Loja 04	Loja 06
Loja 06	Área externa	Área comum	Loja 05	Loja 07
Loja 07	Área externa	Área comum	Loja 06	Área externa
Loja 08	Área externa	Térreo - Garagem	Área comum	Loja 09
Loja 09	Área externa	Térreo - Garagem	Loja 08	Térreo - Garagem
<b>SUBSOLO:</b>				
Subsolo - Garagem	Área externa	Área externa	Área externa	Área externa
<b>TÉRREO:</b>				
Térreo - Garagem	Área externa	Área externa	Lojas 01 a 09	Área externa
<b>SOBRELOJA:</b>				
Vaga 73	Área comum	Limite do pavimento	Limite do pavimento	Vaga 74
Vaga 74	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 73	Área comum
Vaga 75	Área comum	Limite do pavimento	Área comum	Vaga 76
Vaga 76	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 75	Área comum

*P*

Vaga 77	Área comum	Vaga 78	Área comum	Área comum
Vaga 78	Área comum	Vaga 77	Área comum	Vaga 79
Vaga 79	Área comum	Área comum	Vaga 78	Área comum
Vaga 80	Área comum	Área comum	Área comum	Vaga 81
Vaga 81	Área comum	Área comum	Vaga 80	Vaga 82 na área comum
Vaga 83	Área comum	Área comum	Vaga 82 na área comum	Área comum
Vaga 84	Área comum	Limite do pavimento	Área comum	Vaga 85
Vaga 85	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 84	Vaga 86
Vaga 86	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 85	Vaga 87
Vaga 87	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 86	Vaga 88
Vaga 88	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 87	Vaga 89
Vaga 89	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 88	Vaga 90
Vaga 90	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 89	Vaga 91
Vaga 91	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 90	Vaga 92
Vaga 92	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 91	Vaga 93
Vaga 93	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 92	Vaga 94
Vaga 94	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 93	Limite do pavimento
<b>1° PISO GARAGEM</b>				
Vaga 95	Área comum	Limite do pavimento	Limite do pavimento	Vaga 96
Vaga 96	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 95	Área comum
Vaga 97	Área comum	Limite do pavimento	Área comum	Vaga 98
Vaga 98	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 97	Vaga 99
Vaga 99	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 98	Vaga 100
Vaga 100	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 99	Vaga 101
Vaga 101	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 100	Vaga 102
Vaga 102	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 101	Vaga 103
Vaga 103	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 102	Área comum
Vaga 104	Área comum	Limite do pavimento	Área comum	Vaga 105
Vaga 105	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 104	Vaga 106
Vaga 106	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 105	Vaga 107
Vaga 107	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 106	Vaga 108
Vaga 108	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 107	Vaga 109
Vaga 109	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 108	Vaga 110
Vaga 110	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 109	Limite do pavimento
Vaga 111	Área comum	Vaga 135	Limite do pavimento	Vaga 112
Vaga 112	Área comum	Vaga 134	Vaga 111	Vaga 113
Vaga 113	Área comum	Vaga 133	Vaga 112	Área comum
Vaga 114	Área comum	Vagas 131 e 132	Área comum	Vaga 115
Vaga 115	Área comum	Vagas 130 e 131	Vaga 114 na área comum	Área comum
Vaga 116	Área comum	Vagas 127 e 128	Área comum	Vaga 117
Vaga 117	Área comum	Vagas 126 e 127	Vaga 116	Vaga 118
Vaga 118	Área comum	Vagas 125 e 126	Vaga 117	Vaga 119
Vaga 119	Área comum	Vagas 124 e 125	Vaga 118	Área comum
Vaga 120	Área comum	Vaga 123	Área comum	Vaga 121
Vaga 121	Área comum	Vaga 122	Vaga 120	Área comum
Vaga 122	Área comum	Vaga 121	Área comum	Vaga 123



Vaga 123	Área comum	Vaga 120	Vaga 122	Área comum
Vaga 124	Área comum	Vaga 119	Área comum	Vaga 125
Vaga 125	Área comum	Vagas 118 e 119	Vaga 124	Vaga 126
Vaga 126	Área comum	Vagas 117 e 118	Vaga 125	Vaga 127
Vaga 127	Área comum	Vagas 116 e 117	Vaga 126	Vaga 128
Vaga 128	Área comum	Área comum	Vaga 127	Vaga 129
Vaga 129	Área comum	Área comum	Vaga 128	Vaga 130
Vaga 130	Área comum	Vaga 115	Vaga 129	Vaga 131
Vaga 131	Área comum	Vaga 114 na área comum e vaga 115	Vaga 130	Vaga 132
Vaga 132	Área comum	Área comum	Vaga 131	Área comum
Vaga 133	Área comum	Vaga 113	Área comum	Vaga 134
Vaga 134	Área comum	Vaga 112	Vaga 133	Vaga 135
Vaga 135	Área comum	Vaga 111	Vaga 134	Limite do pavimento
Vaga 136	Área comum	Limite do pavimento	Limite do pavimento	Vaga 137
Vaga 137	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 136	Vaga 138
Vaga 138	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 137	Vaga 139
Vaga 139	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 138	Vaga 140
Vaga 140	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 139	Vaga 141
Vaga 141	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 140	Vaga 142
Vaga 142	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 141	Vaga 143
Vaga 143	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 142	Vaga 144
Vaga 144	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 143	Vaga 145
Vaga 145	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 144	Vaga 146
Vaga 146	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 145	Vaga 147
Vaga 147	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 146	Vaga 148
Vaga 148	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 147	Vaga 149
Vaga 149	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 148	Vaga 150
Vaga 150	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 149	Vaga 151
Vaga 151	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 150	Vaga 152
Vaga 152	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 151	Vaga 153
Vaga 153	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 152	Vaga 154
Vaga 154	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 153	Limite do pavimento
<b>2º PISO GARAGEM</b>				
Vaga 155	Área comum	Limite do pavimento	Limite do pavimento	Vaga 156
Vaga 156	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 155	Área comum
Vaga 157	Área comum	Limite do pavimento	Área comum	Vaga 158
Vaga 158	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 157	Vaga 159
Vaga 159	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 158	Vaga 160
Vaga 160	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 159	Vaga 161
Vaga 161	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 160	Vaga 162
Vaga 162	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 161	Vaga 163
Vaga 163	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 162	Área comum
Vaga 164	Área comum	Limite do pavimento	Área comum	Vaga 165
Vaga 165	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 164	Vaga 166
Vaga 166	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 165	Vaga 167
Vaga 167	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 166	Vaga 168

Vaga 168	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 167	Vaga 169
Vaga 169	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 168	Vaga 170
Vaga 170	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 169	Limite do pavimento
Vaga 171	Área comum	Vaga 195	Limite do pavimento	Vaga 172
Vaga 172	Área comum	Vaga 194	Vaga 171	Vaga 173
Vaga 173	Área comum	Vaga 193	Vaga 172	Área comum
Vaga 174	Área comum	Vagas 191 e 192	Área comum	Vaga 175
Vaga 175	Área comum	Vagas 190 e 191	Vaga 174 na área comum	Área comum
Vaga 176	Área comum	Vagas 187 e 188	Área comum	Vaga 177
Vaga 177	Área comum	Vagas 186 e 187	Vaga 176	Vaga 178
Vaga 178	Área comum	Vagas 185 e 186	Vaga 177	Vaga 179
Vaga 179	Área comum	Vagas 184 e 185	Vaga 178	Área comum
Vaga 180	Área comum	Vaga 183	Área comum	Vaga 182
Vaga 181	Área comum	Vaga 182	Vaga 181	Área comum
Vaga 182	Área comum	Vaga 180	Área comum	Vaga 183
Vaga 183	Área comum	Vaga 181	Vaga 182	Área comum
Vaga 184	Área comum	Vaga 179	Área comum	Vaga 185
Vaga 185	Área comum	Vagas 178 e 179	Vaga 184	Vaga 186
Vaga 186	Área comum	Vagas 177 e 178	Vaga 185	Vaga 187
Vaga 187	Área comum	Vagas 176 e 177	Vaga 186	Vaga 188
Vaga 188	Área comum	Área comum	Vaga 187	Vaga 189
Vaga 189	Área comum	Área comum	Vaga 188	Vaga 190
Vaga 190	Área comum	Vaga 175	Vaga 189	Vaga 191
Vaga 191	Área comum	Vaga 174 na área comum	Vaga 190	Vaga 192
Vaga 192	Área comum	Área comum	Vaga 191	Área comum
Vaga 193	Área comum	Vaga 173	Área comum	Vaga 194
Vaga 194	Área comum	Vaga 172	Vaga 193	Vaga 195
Vaga 195	Área comum	Vaga 171	Vaga 194	Limite do pavimento
Vaga 196	Área comum	Limite do pavimento	Limite do pavimento	Vaga 197
Vaga 197	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 196	Vaga 198
Vaga 198	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 197	Vaga 199
Vaga 199	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 198	Vaga 200
Vaga 200	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 199	Vaga 201
Vaga 201	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 200	Vaga 202
Vaga 202	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 201	Vaga 203
Vaga 203	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 202	Vaga 204
Vaga 204	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 203	Vaga 205
Vaga 205	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 204	Vaga 206
Vaga 206	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 205	Vaga 207
Vaga 207	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 206	Vaga 208
Vaga 208	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 207	Vaga 209
Vaga 209	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 208	Vaga 210
Vaga 210	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 209	Vaga 211
Vaga 211	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 210	Vaga 212
Vaga 212	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 211	Vaga 213
Vaga 213	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 212	Vaga 214



Vaga 214	Área comum	Limite do pavimento	Vaga 213	Limite do pavimento
----------	------------	---------------------	----------	---------------------



### ANEXO III - Vinculação de vagas às unidades

Unidade	Vagas
Apartamento 101	182
Apartamento 102	77
Apartamento 103	180
Apartamento 104	181
Apartamento 105	122
Apartamento 106	78
Apartamento 107	183
Apartamento 108	155
Apartamento 201	121
Apartamento 202	120
Apartamento 203	214
Apartamento 204	213
Apartamento 205	212
Apartamento 206	211
Apartamento 207	210
Apartamento 208	209
Apartamento 301	201
Apartamento 302	202
Apartamento 303	203
Apartamento 304	204
Apartamento 305	205
Apartamento 306	206
Apartamento 307	207
Apartamento 308	208
Apartamento 401	200
Apartamento 402	199
Apartamento 403	198
Apartamento 404	197
Apartamento 405	196
Apartamento 406	184
Apartamento 407	185
Apartamento 408	186
Apartamento 501	194
Apartamento 502	193

Unidade	Vagas
Apartamento 607	177
Apartamento 608	176
Apartamento 701	171
Apartamento 702	170
Apartamento 703	169
Apartamento 704	168
Apartamento 705	167
Apartamento 706	166
Apartamento 707	165
Apartamento 708	164
Apartamento 801	156
Apartamento 802	157
Apartamento 803	158
Apartamento 804	159
Apartamento 805	160
Apartamento 806	161
Apartamento 807	162
Apartamento 808	163
Apartamento 901	123
Apartamento 902	95
Apartamento 903	96
Apartamento 904	150
Apartamento 905	151
Apartamento 906	152
Apartamento 907	153
Apartamento 908	154
Apartamento 1001	149
Apartamento 1002	148
Apartamento 1003	147
Apartamento 1004	146
Apartamento 1005	145
Apartamento 1006	144
Apartamento 1007	143
Apartamento 1008	142

Unidade	Vagas
Apartamento 1205	129
Apartamento 1206	128
Apartamento 1207	127
Apartamento 1208	126
Apartamento 1301	125
Apartamento 1302	124
Apartamento 1303	119
Apartamento 1304	118
Apartamento 1305	117
Apartamento 1306	97
Apartamento 1307	98
Apartamento 1308	99
Apartamento 1401	116
Apartamento 1402	115
Apartamento 1403	113
Apartamento 1404	112
Apartamento 1405	111
Apartamento 1406	110
Apartamento 1407	109
Apartamento 1408	108
Apartamento 1501	100
Apartamento 1502	101
Apartamento 1503	102
Apartamento 1504	103
Apartamento 1601	107
Apartamento 1602	106
Apartamento 1603	105
Apartamento 1604	104



Apartamento 503	192
Apartamento 504	191
Apartamento 505	190
Apartamento 506	189
Apartamento 507	188
Apartamento 508	187
Apartamento 601	195
Apartamento 602	172
Apartamento 603	173
Apartamento 604	175
Apartamento 605	179
Apartamento 606	178

Apartamento 1101	135
Apartamento 1102	134
Apartamento 1103	136
Apartamento 1104	137
Apartamento 1105	138
Apartamento 1106	139
Apartamento 1107	140
Apartamento 1108	141
Apartamento 1201	133
Apartamento 1202	132
Apartamento 1203	131
Apartamento 1204	130

9



19/01/2011  
13:42:11

