

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO



JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede no SHCS/EQS 114/115 Conjunto A - Bloco 1 - Salas 10 a 18 e 28 a 36, Centro Residencial Casablanca - Asa Sul - Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.056.990/0001-66, na qualidade de proprietária do imóvel constituído pelo **Conjunto Residencial 10 (CR - 10)**, situado na **Fazenda Santa Maria, Parque das Cachoeiras – Valparaíso - GO**, devidamente matriculado no Serviço Registral de Valparaíso - GO, sob o nº 2.521, e das **480 (quatrocentas e oitenta) unidades autônomas** que serão edificadas, por este instrumento, e na melhor forma de direito estabelecem a presente **CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO**, regida pelos artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília**
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabellão: Mo Arthur Di Andrade Camargo

CARTÓRIOJK

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n.8.935/94)
Brasília-DF, 18 de Julho de 2019
THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos www.tjdft.jus.br
191 - Selo: TJDFT20190011023360PILUY



CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO



SUMÁRIO

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS DO CONJUNTO RESIDENCIAL E DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL

CAPÍTULO	- I	DEFINIÇÕES
CAPÍTULO	- II	DISPOSIÇÕES GERAIS
CAPÍTULO	- III	DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO
CAPÍTULO	- IV	DA DESCRIMINAÇÃO DAS PARTES DO CONDOMÍNIO
CAPÍTULO	- V	OBRIGAÇÕES GERAIS DOS CONDÔMINOS E USUÁRIOS
CAPÍTULO	- VI	PROIBIÇÕES GERAIS AOS CONDÔMINOS E/OU USUÁRIOS
CAPÍTULO	- VII	ADMINISTRAÇÃO DO CONJUNTO RESIDENCIAL- ÓRGÃOS DO CONDOMÍNIO
CAPÍTULO	- VIII	DO CONSELHO CONSULTIVO
CAPÍTULO	- IX	DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS CONJUNTAS DO CONJUNTO RESIDENCIAL
CAPÍTULO	- X	ORÇAMENTO DAS DESPESAS E CUSTEIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL
CAPÍTULO	- XI	SEGUROS
CAPÍTULO	- XII	DOS REGIMENTOS INTERNOS

TÍTULO II - DISPOSIÇÕES ESPECIAIS PARA OS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

CAPÍTULO	- I	DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL
CAPÍTULO	- II	DOS ÓRGÃOS DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL
CAPÍTULO	- III	DAS DESPESAS DE CUSTEIO
CAPÍTULO	- IV	DOS SEGUROS
CAPÍTULO	- V	DAS EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS
CAPÍTULO	- VI	DA LIMITAÇÃO DE CARGA
CAPÍTULO	- VII	ALTERAÇÕES, MODIFICAÇÕES E EXPANSÕES DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL

CAPÍTULO	- VII	DAS PENALIDADES
----------	-------	-----------------

TÍTULO - III DISPOSIÇÕES FINAIS e DO FORO

CAPÍTULO	- I	DISPOSIÇÕES FINAIS
CAPÍTULO	- II	DO FORO

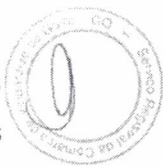
4
CARTORIOJK

1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabellão: Mc Arthur Di Andrade Camargo

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n. 8.935/94)
Brasília-DF, 18 de Julho de 2019
THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos www.tjdft.jus.br
191 - Selo TJDF20190011023378VBAZ



- 
- o) Gritar, conversar, discutir em voz elevada, e ainda pronunciar palavras de baixo calão, nas dependências do edifício, que comprometam o bom nome do prédio com violação das normas elementares da boa educação;
- p) Utilizar-se dos empregados do CONDOMÍNIO para seus serviços eminentemente particulares, no horário de trabalho dos mesmos, assim como não interferir na administração do prédio;
- q) Guardar explosivos e inflamáveis nas UNIDADES AUTÔNOMAS e dependências, queimar fogos de artifícios de qualquer natureza, nas janelas, varandas, terraços, áreas de serviços e amuradas, ter ou usar instalações ou materiais susceptíveis de perigo que, de qualquer forma, possam afetar a saúde e a segurança dos demais usuários do edifício ou de que possa resultar no aumento do prêmio de seguro;
- r) Instalar nas paredes do edifício, fios ou condutores de qualquer espécie, colocar placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios ou reclames na parte externa do edifício, nas janelas, terraços, varandas, amuradas, áreas e corredores do prédio, prejudicando a sua estética, exceto de acordo com o previsto na presente CONVENÇÃO e ainda usar máquinas e aparelhos ou instalações que provoquem trepidações ou ruídos excessivos;
- s) Obstruir o passeio, entradas, áreas comuns, vestibulos, corredores, hall, escadas, terraços, elevadores, ainda que em caráter provisório, ou utilizar algumas dessas dependências para qualquer fim que não o trânsito, sendo proibido nelas, o estacionamento de criados ou visitantes, quer isoladamente, quer em grupos transportar cargas e bagagens nos elevadores sociais, salvo por motivo de força maior da ADMINISTRADORA DO CONJUNTO RESIDENCIAL ou de seus prepostos;
- t) Abandonar torneiras de água e bicos de gás abertos, ou deixar de consertá-los, com perigo à segurança dos CONDÔMINOS ou dos usuários do CONJUNTO RESIDENCIAL;
- u) Praticar jogos esportivos com bolas, petecas e outras modalidades no hall de entrada, corredores, terraços, e demais dependências comuns do prédio, bem como do interior das UNIDADES AUTÔNOMAS, neste caso perturbando o sossego dos demais CONDÔMINOS, sendo essa prática permitida somente nos locais para tanto previamente designados pela ADMINISTRAÇÃO do CONJUNTO RESIDENCIAL;
- v) Possuir e usar objeto, instalação, material, aparelho, ou substância tóxica, inflamável, odorífica, suscetível de afetar a saúde dos demais CONDÔMINOS ou que possa resultar em aumento do prêmio de seguro do CONDOMÍNIO;

CAPÍTULO VI – PROIBIÇÕES GERAIS AOS CONDÔMINOS E/OU USUÁRIOS

ART. 22 – Os CONDÔMINOS e/ou USUÁRIOS não praticarão atos ou exercerão atividades, ainda que esporádicas, capazes de danificar as respectivas UNIDADES AUTÔNOMAS de qualquer dos EDIFÍCIOS



1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília

CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF

Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br

Tabelião: Mc Arthur Di Andrade Camargo

CARTÓRIO JK

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original. (Lei n 8.935/94)

Brasília-DF, 18 de Julho de 2019

THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ

ESCREVENTE NOTARIAL

Consultar selos: www.tjdft.jus.br

191 - Selo TJDF 20190011023368OJQG



CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO



TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS DO CONJUNTO RESIDENCIAL

CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES

ART. 1º – Para simplificar as referências feitas na presente **CONVENÇÃO**, são estabelecidas as seguintes definições básicas, para um significado único, em todo o texto:

ADMINISTRADORA e/ ou SÍNDICO DO CONJUNTO RESIDENCIAL – pessoa física ou jurídica encarregada da administração do CONJUNTO RESIDENCIAL;

ADMINISTRADORA e/ou SUBSÍNDICO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL - pessoa física ou jurídica encarregada da administração do EDIFÍCIO RESIDENCIAL;

EDIFÍCIO RESIDENCIAL – Estrutura planejada, destinada a residência, sendo vedado qualquer outro tipo de atividade tais como: desenvolvimento de atividades comerciais, instalação de escritórios de profissionais liberais, prestação de serviços em geral e escritórios de sociedades civis e mercantis, instituições, fundações, Estados Estrangeiros e organizações internacionais. Corresponde ao terreno, às edificações presentes ou futuras, instalações que o constituem e quaisquer áreas internas ou externas descritas nos itens a e b.2 do artigo 12 desta Convenção de Condomínio.

ÁREAS COMUNS – do EDIFÍCIO RESIDENCIAL são coisas de propriedade comum do CONJUNTO RESIDENCIAL e do EDIFÍCIO RESIDENCIAL, insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada da respectiva UNIDADE AUTÔNOMA ou de utilização exclusiva por qualquer CONDÔMINO e ressalvado o disposto em artigos desta **CONVENÇÃO**, ou aquelas a que se referem os parágrafos 2º e 3º do artigo 1.331 do Código Civil;

ÁREAS PRIVATIVAS – são as partes de propriedade exclusiva de cada CONDÔMINO, as UNIDADES AUTÔNOMAS com suas instalações internas, ramais de encanamento e fios, até a intercessão com os respectivos troncos;

CONDÔMINO – o proprietário ou o conjunto de proprietários de cada UNIDADE AUTÔNOMA;

**1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília**
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur Di Andrade Camargo

CARTÓRIO JK

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n. 8.935/94)
Brasília-DF, 18 de Julho de 2019
THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos www.tdft.jus.br
191 - Selo TJDF 20190011023377XUIH





CONDOMÍNIO – O CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL E DOS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS;

CONJUNTO RESIDENCIAL – complexo imobiliário, constituído por um empreendimento imobiliário planejado composto de 05 (cinco) Blocos denominados A, B, C, D e E, composto por 480 (quatrocentos e oitenta) unidades autônomas, cada uma com sua vaga de estacionamento descoberta para veículos de passeio de pequeno e médio porte numeradas de 01 a 480, portaria, quadras (garrafão de basquete e campo de futebol), salão de festas, churrasqueiras e playground, estação de ginástica, pergolado e piscinas.

CONVENÇÃO – a presente CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do CONJUNTO RESIDENCIAL e dos EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS;

REGIMENTO INTERNO – o REGIMENTO INTERNO dos EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS;

UNIDADES AUTÔNOMAS - Unidades autônomas residenciais, ou para guarda de veículos de médio porte, de cada um dos 05 (cinco) Blocos ou EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS, em número de 480 (quatrocentos e oitenta), que compõem a totalidade do CONJUNTO RESIDENCIAL. São unidades imobiliárias de propriedade exclusiva de cada CONDÔMINO.

CAPÍTULO II – DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 2º - O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL 10 (CR-10), situado na Fazenda Santa Maria, em Valparaíso de Goiás, passa a ser regido pelas disposições legais pertinentes, em especial pelo Código Civil e pela presente CONVENÇÃO, que regulará as relações condominiais sob seus diversos aspectos.

ART. 3º – As disposições constantes desta CONVENÇÃO, obrigatoriamente, integrarão os contratos de alienação das UNIDADES AUTÔNOMAS, como se ali transcritas estivessem, qualquer que seja a forma de disposição imobiliária, inclusive 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 da integralidade do CONJUNTO RESIDENCIAL.

Parágrafo Único – Todas as disposições e normas enunciadas nesta CONVENÇÃO aplicar-se-ão aos USUÁRIOS, SUBUSUÁRIOS, comodatários, usufrutuários, possuidores ou ocupantes legítimos de qualquer uma das UNIDADES AUTÔNOMAS, integrantes do CONJUNTO RESIDENCIAL.

 **1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília**
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: McArthur Di Andrade Camargo

CARTÓRIOJK

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n. 8.935/94)
Brasília-DF, 18 de Julho de 2019
THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos www.tjdft.jus.br
191 - Selo TJDFT201900110233760QDR





ART. 4º - O terreno onde se edificará o EDIFÍCIO RESIDENCIAL é constituído do Conjunto Residencial 10 (CR-10), situado na Fazenda Santa Maria em Valparaíso de Goiás, com as seguintes confrontações: frente com via pública, com 54,839m, fundo para a via pública em duas secções com 95,00m e 66,00m; ao lado direito para a via pública em três secções com 144,841m e 54,619m, lado esquerdo para a via pública em duas secções com 200,00m e 92,00m, com área total de 24.453,25m².

ART. 5º - O imóvel descrito no artigo 4º desta CONVENÇÃO, limita-se por todos os lados com áreas públicas e é objeto da matrícula nº 2.521, do Serviço Registral de Imóveis de Valparaíso de Goiás- GO, e será edificado em conformidade com o projeto aprovado em 12/01/2015, que deu origem ao Alvará de Construção nº 008/2015, é composto por 480 (quatrocentas e oitenta) unidades autônomas, divididas em 5 (cinco) blocos ou EDIFÍCIOS, destinados, única e exclusivamente, para residências.

ART. 6º - O CONJUNTO RESIDENCIAL é constituído por 05 (cinco) EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS, contendo 480 (quatrocentas e oitenta) UNIDADES AUTÔNOMAS, situadas em cada um dos 12 (doze) pavimentos, incluindo o térreo de cada um dos EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS, conforme as discriminações e áreas constantes do artigo 13.

ART. 7º - O CONJUNTO RESIDENCIAL está implantado na totalidade dos 24.453,25 m² do CR 10, situado na Fazenda Santa Maria em Valparaíso de Goiás-GO, contando cada um dos 05 (cinco) EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS que o compõe com as áreas e fracionamento ideal constantes dos projetos aprovados.

ART 8º- A edificação terá sua estrutura em Alvenaria Estrutural e será executada com blocos de concreto estrutural de acordo com projeto específico. As paredes têm função estrutural (e não de vedação), portanto não podem ser removidas e nem modificadas.

Parágrafo Primeiro - A alienação dos EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS, no todo ou em parte, assim como de qualquer uma de suas UNIDADES AUTÔNOMAS, independem do consentimento dos proprietários das demais UNIDADES, dos demais EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS ou dos proprietários de suas UNIDADES AUTÔNOMAS. Não poderão ser executadas toda e qualquer reconstrução, ampliação, modificação, demolição, pois as alvenarias são estruturais. Igualmente, a construção e reconstrução, a ampliação, as modificações de uso, a demolição, as obras de reparação e conservação de cada um dos 05 (cinco) EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS, independem do consentimento dos proprietários dos demais EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS ou de suas UNIDADES AUTÔNOMAS, observadas as proibições constantes neste instrumento.



1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília

CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF

Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br

Tabellão: Mo Arthur Di Andrade Camargo

CARTORIOJK

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n. 8.935/94)

Brasília-DF, 18 de Julho de 2019

THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ

ESCREVENTE NOTARIAL

Consultar selos: www.tjdft.jus.br

191 - Selo TJDFT20190011023375YGMX





ART. 9º - A administração do CONJUNTO RESIDENCIAL será regulada pela presente CONVENÇÃO em relação às áreas comuns de todo o empreendimento.

ART. 10º - Serão objeto de regulamentação em disposições especiais e independentes nesta CONVENÇÃO as matérias privativas de cada um dos 05 (cinco) EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS, sua edificação e utilização de suas áreas.

CAPÍTULO III – DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

ART. 11º - O CONJUNTO RESIDENCIAL possui as seguintes características:

- a) Partes que são propriedade exclusiva dos CONDÔMINOS, também chamadas UNIDADES AUTÔNOMAS, compreendendo: 480 (quatrocentas e oitenta) apartamentos residenciais localizados nos 05 (cinco) EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS, e 480 (quatrocentas e oitenta) vagas de garagem a eles vinculadas, destinadas a guarda de veículos de pequeno e médio porte, situadas no térreo que compreendem todo o CONJUNTO RESIDENCIAL.
- b) Partes que são de propriedade comum a todos os CONDÔMINOS que compreendem as definidas nos parágrafo 2º e 3º do artigo 1.331 do Código Civil, e aquelas áreas estabelecidas nesta CONVENÇÃO.

CAPÍTULO IV – DA DESCRIMINAÇÃO DAS PARTES DO CONDOMÍNIO

ART. 12 – As partes do condomínio são:

- a) - PARTES COMUNS DO CONJUNTO RESIDENCIAL.
- b) - PARTES DE CADA UM DOS 05 (CICO) EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS:
 - b.1) PRIVATIVAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS;
 - b.2) PARTES COMUNS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS.

a) PARTES COMUNS DO CONJUNTO RESIDENCIAL

- 1b) As partes comuns são as áreas e coisas de uso e propriedade comuns, indivisíveis, inalienáveis e indissoluvelmente ligadas às UNIDADES AUTÔNOMAS e ao todo do empreendimento. Estas são as referidas no § 2º do artigo 1331 do Código Civil, no artigo 3º da Lei nº 4.591 e, em especial, as seguintes:



 **1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília**
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur Di Andrade Camargo

CARTÓRIOJK

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n. 8.935/94)
Brasília-DF, 18 de julho de 2019
THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
191 - Selo TJDFT20190011023374ERY



- 
- 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 e condutores de águas pluviais e os reservatórios de águas potável, escadarias no geral, halls de acesso aos pavimentos, e etc. 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.

b.1) PARTES PRIVATIVAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

As partes privativas do CONJUNTO RESIDENCIAL se compõem 05 (cinco) Blocos denominados A, B, C, D e E, composto por 480 (quatrocentos e oitenta) unidades autônomas, denominados EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS, assim enumerados:

- BLOCO "A" - 96 apartamentos de números 001 a 008, 101 a 108, 201 a 208, 301 a 308, 401 a 408, 501 a 508, 601 a 608, 701 a 708, 801 a 808, 901 a 908, 1001 a 1008, 1101 a 1108;
- BLOCO "B" - 96 apartamentos de números 001 a 008, 101 a 108, 201 a 208, 301 a 308, 401 a 408, 501 a 508, 601 a 608, 701 a 708, 801 a 808, 901 a 908, 1001 a 1008, 1101 a 1108;
- BLOCO "C" - 96 apartamentos de números 001 a 008, 101 a 108, 201 a 208, 301 a 308, 401 a 408, 501 a 508, 601 a 608, 701 a 708, 801 a 808, 901 a 908, 1001 a 1008, 1101 a 1108;
- BLOCO "D" - 96 apartamentos de números 001 a 008, 101 a 108, 201 a 208, 301 a 308, 401 a 408, 501 a 508, 601 a 608, 701 a 708, 801 a 808, 901 a 908, 1001 a 1008, 1101 a 1108;
- BLOCO "E" - 96 apartamentos de números 001 a 008, 101 a 108, 201 a 208, 301 a 308, 401 a 408, 501 a 508, 601 a 608, 701 a 708, 801 a 808, 901 a 908, 1001 a 1008, 1101 a 1108;

ART. 13 - As UNIDADES AUTÔNOMAS do CONJUNTO RESIDENCIAL possuem as descrições e áreas constantes do ANEXO I da presente CONVENÇÃO, que é parte integrante da mesma para todos os efeitos de direito.

CAPÍTULO V- OBRIGAÇÕES GERAIS DOS CONDÔMINOS E USUÁRIOS

ART. 14 - O uso e fruição das partes de propriedade exclusiva que constituem áreas privativas, por seus respectivos proprietários, só encontram limite na legislação, nas normas desta CONVENÇÃO E NO REGIMENTO INTERNO, assim como no bem comum dos CONDÔMINOS.

ART. 15 - As partes de propriedade e uso comum destinam-se à utilização coletiva dos CONDÔMINOS, respeitadas as disposições legais, as normas da presente CONVENÇÃO e do REGIMENTO INTERNO.



1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília

CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF

Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br

Tabelião: Mc Arthur Di Andrade Camargo

CARTÓRIOJK

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n 8.935/94)

Brasília-DF, 18 de Julho de 2019

THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ

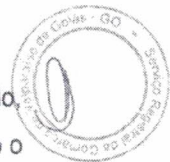
ESCREVENTE NOTARIAL

Consultar selos: www.tjdft.jus.br

191 - Selo TJDFT20190011023373GUBI



ART. 16 - A utilização do CONJUNTO RESIDENCIAL, é a de um Empreendimento Residencial planejado com adequada distribuição das edificações, bem como das áreas privativas e áreas comuns, buscando o equilíbrio harmonioso de uso dos CONDÔMIOS e/ou USUÁRIOS.



ART. 17 - A utilização de cada um dos EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS é exclusiva de moradia e habitação, sendo expressamente vedado o desenvolvimento de quaisquer atividades comerciais, mesmo em caráter eventual.

ART. 18 - O uso dos serviços e partes de uso comum pelos CONDÔMINOS, estará sujeito a que dele não resulte dano, embaraço ou incômodo aos demais CONDÔMINOS ou USUÁRIOS.

ART. 19 - Além das proibições constantes dos art. 1.336 do Código Civil, é dever dos CONDÔMINOS respeitar as disposições da presente CONVENÇÃO, dos REGIMENTOS INTERNOS dos EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS e da ASSEMBLÉIA GERAL.

ART. 20 - Aplica-se aos ocupantes do imóvel, a qualquer título, todas as obrigações referentes ao uso, fruição e destino das diferentes partes, previstas nessa CONVENÇÃO.

ART. 21 - Cada CONDÔMINO das UNIDADES AUTÔNOMAS, independentemente das obrigações estabelecidas nos capítulos específicos a cada uma das UNIDADES, se obriga por si, seus USUÁRIOS e/ou ocupantes de suas UNIDADES AUTÔNOMAS a:

- a) Guardar discrição no uso das coisas e partes comuns ao CONJUNTO RESIDENCIAL, não as usando nem permitindo que sejam usadas, bem como as respectivas UNIDADES AUTÔNOMAS, para fins diversos daqueles a que se destinam;
- b) Contribuir para as despesas comuns do CONJUNTO RESIDENCIAL, de acordo com esta CONVENÇÃO;
- c) Permitir à respectiva ADMINISTRADORA DO EDIFÍCIO ou seus prepostos, o ingresso em sua UNIDADE, quando isto se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos necessários à manutenção ou reparo de partes comuns e/ou das UNIDADES;

De igual maneira, cada CONDÔMINO também se obriga, por si e por seus usuários e/ou ocupantes a não:

- d) Alterar a forma externa da fachada, salvo as modificações permitidas expressamente pela ADMINISTRADORA do CONJUNTO RESIDENCIAL;



4
CARTÓRIO JK

1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur Di Andrade Camargo

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n. 8.935/94)
Brasília-DF, 18 de Julho de 2019
THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
191 - Selo TJDF 20190011023371HVJL





- e) Decorar ou pintar as paredes, portas, janelas e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no EDIFÍCIO salvo autorização expressa da ADMINISTRADORA DO CONJUNTO RESIDENCIAL;
- f) Destinar a unidade de sua propriedade, ou a que ocupe, para utilização diversa da finalidade estabelecida nesta CONVENÇÃO ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade, à higiene e segurança dos demais CONDÔMINOS, instalar, em qualquer dependência do edifício, sem autorização expressa da ADMINISTRADORA DO CONJUNTO RESIDENCIAL, oficinas de qualquer natureza, clubes carnavalescos, agremiações ou partidos políticos, cursos ou escolas, entidades ou agremiações estudantis, laboratórios de análise químicas, enfermarias, ateliês de corte, costura e chapéus, salões de beleza, cabeleireiros, manicuras, instituições destinadas à prática de cultos religiosos, ceder ou alugar as salas e/ou salões para fins incompatíveis com a decência e o sossego do edifício ou permitir a sua utilização por pessoa de maus costumes, passíveis de repressão penal ou policial, ou que, de qualquer forma ou modo, possam prejudicar a boa ordem ou afetar a reputação do prédio;
- g) Remover pó de tapetes e cortinas e outros pertences nas janelas, promovendo a limpeza de sua unidade, de forma a não prejudicar o asseio das partes comuns, estender ou secar roupas, tapetes, toalhas e outros pertences em locais visíveis do exterior do prédio;
- h) Colocar em peitoris, janelas, terraços, áreas de serviço varandas e amuradas, vasos, enfeites e plantas e quaisquer outros, que possam a qualquer momento cair nas áreas externas, tornando perigosa a passagem pelas mesmas;
- i) Promover, sem o conhecimento e anuência prévia da Administradora do CONJUNTO RESIDENCIAL, festas, reuniões e ensaios, em suas unidades ou partes comuns, com orquestra e conjuntos musicais, quaisquer que sejam os gêneros de música;
- j) Usar rádios transmissores receptores ou computadores que causem interferência nos demais aparelhos elétricos ou de comunicação existentes no prédio e de propriedade e uso dos demais CONDÔMINOS;
- k) Possuir e manter no edifício animais domésticos de espécie, raça e tamanho não permitidos pela ASSEMBLÉIA GERAL, a não ser aqueles previstos expressamente em legislação específica;
- l) Construir novas dependências de uso particular que afetem ou prejudiquem a solidez do prédio e as disposições legais pertinentes às construções;
- m) Cuspir, lançar papéis, cinzas, pontas de cigarro, líquidos, lixo e quaisquer outros objetos e detritos em locais não apropriados;
- n) Usar toldos externos, sanfonas ou equivalentes nas janelas, varandas, terraços, áreas de serviço ou amuradas estranhas à decoração do CONJUNTO RESIDENCIAL, salvo com expressa autorização dada pela ADMINISTRAÇÃO DO CONJUNTO RESIDENCIAL;

4 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur Di Andrade Camargo

CARTÓRIOJK

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n 8.935/94)
Brasília-DF, 18 de Julho de 2019
THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
191 - Selo TJDFT20190011023370BSA



ou as partes comuns, ou que sejam prejudiciais ao sossego, à segurança, à salubridade, ao patrimônio ou ao comércio dos demais CONDÔMINOS ou USUÁRIOS, ou, ainda, à reputação do CONJUNTO RESIDENCIAL.



ART. 23 – OS CONDÔMINOS E/OU USUÁRIOS NÃO PODERÃO, EM HIPÓTESE ALGUMA, REMOVER E NEM MODIFICAR AS PAREDES INTERNAS E EXTERNAS DAS SUAS UNIDADES AUTÔNOMAS, POIS ELAS TÊM FUNÇÃO ESTRUTURAL, CONFORME MENCIONADO NO ART. 8º SUPRA E A SUA DEMOLIÇÃO PODE CAUSAR UM COLAPSO DA EDIFICAÇÃO.

ART. 24- Os CONDÔMINOS e/ou USUÁRIOS não poderão, em hipótese alguma, alterar a numeração das suas UNIDADES AUTÔNOMAS.

ART. 25 – Os CONDÔMINOS e/ou USUÁRIOS, seus sub-rogados, dependentes, funcionários ou prepostos, sejam quais forem os motivos, não poderão praticar atos que estejam em desacordo com os usos e costumes, com a ética residencial, com os regulamentos ou normas adotados pelo CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL.

ART. 26- Os CONDÔMINOS e/ou USUÁRIOS não instalarão nas UNIDADES AUTÔNOMAS, qualquer maquinaria, equipamento, artigos ou mercadorias:

- a) Que, devido ao seu tamanho, peso, forma, dimensão ou operação, possam causar danos às mesmas ou a quaisquer partes do CONJUNTO RESIDENCIAL;
- b) Que ultrapassem a carga útil fixada para cada UNIDADE por metro quadrado;
- c) Que provoquem vibrações prejudiciais à estrutura de qualquer dos prédios, obrigando-se ainda, a jamais ultrapassar a capacidade da carga elétrica prevista.

Parágrafo único – A desobediência à determinação contida neste artigo sujeitará o faltoso à imediata retirada da instalação feita, sem prejuízo de lhe ser cominada multa diária igual a 5% (cinco por cento) da quota de rateio de despesas de CONDOMÍNIO da respectiva UNIDADE AUTÔNOMA e de responder pelas perdas e danos decorrentes da infração cometida.

ART. 27 – Salvo autorização expressa da ADMINISTRADORA DO CONJUNTO RESIDENCIAL, os CONDÔMINOS e/ou USUÁRIOS, não instalarão, em qualquer dependência do CONJUNTO RESIDENCIAL, nenhum alto-falante, televisão, fonógrafo ou aparelhos de som, e, uma vez autorizada a instalação, só utilizarão tais aparelhos de modo que não molestem os vizinhos e não sejam ouvidos fora das respectivas UNIDADES AUTÔNOMAS onde forem instalados.


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur Di Andrade Camargo

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n 8.935/94)
Brasília-DF, 18 de Julho de 2019
THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
191 - Selo: TJDFT20190011023366AQRJ



ART. 28 - Os CONDÔMINOS não queimarão lixo, detritos, refugos ou entulho, seja qual for a sua espécie, dentro das UNIDADES AUTÔNOMAS ou nas áreas de circulação e de uso comum do CONJUNTO RESIDENCIAL.



ART. 29 - As áreas de circulação, inclusive as próximas às UNIDADES AUTÔNOMAS serão conservadas limpas e desobstruídas pelos USUÁRIOS, seus empregados, prepostos e clientes, sendo proibidas quaisquer práticas ou atividades que provoquem excessivo acúmulo de pessoas ou tumultos, seja nas dependências próprias, seja nos corredores, nas áreas de acesso ou em qualquer parte do CONJUNTO RESIDENCIAL ou suas adjacências.

ART. 30 - Os USUÁRIOS não farão propostas comerciais, não distribuirão peças promocionais, nem folhetos nas áreas de circulação do CONJUNTO RESIDENCIAL nem em suas proximidades, ainda que fora dele, exceto quando houver prévia autorização por escrito da ADMINISTRADORA DO CONJUNTO RESIDENCIAL.

ART. 31 - Todos os toldos, letreiros luminosos e qualquer elemento promocional só serão permitidos, quando previamente autorizados por escrito pela ADMINISTRADORA DO CONJUNTO RESIDENCIAL, nas áreas comuns e exclusivas do CONJUNTO RESIDENCIAL.

CAPÍTULO VII - ADMINISTRAÇÃO DO CONJUNTO RESIDENCIAL - ÓRGÃOS DO CONDOMÍNIO

ART. 32 - São os ÓRGÃOS do CONDOMÍNIO:

- I - A Administração;
- II - O Conselho Consultivo;
- III - A Assembléia Geral.

ART. 33 - A ADMINISTRAÇÃO do CONDOMÍNIO será exercida por um SÍNDICO, que será eleito em Assembléia Geral dos CONDÔMINOS, mediante o voto de, pelo menos, 2/3 do total das frações ideais relativas aos CONDÔMINOS presentes na referida Assembléia. A sua remuneração mensal será fixada pela assembléia que o elegeu. O mandato durará dois (2) anos, permitida a reeleição, na forma desta CONVENÇÃO e das disposições legais aplicáveis, sendo-lhe atribuídos os mais amplos poderes para gerir, orientar e promover as áreas e coisas comuns às UNIDADES, além dos poderes que lhe são conferidos nesta CONVENÇÃO ou no art. 1.348 do Código Civil.


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabellão: Mo Arthur Di Andrada Camargo

CARTÓRIOJK

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n 8.935/94)
Brasília-DF, 18 de Julho de 2019
THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
191 - Selo TJDF 20190011023363GNKH



ART. 34 - O SÍNDICO poderá contratar uma ADMINISTRADORA, pessoa física ou jurídica para administrar o CONJUNTO RESIDENCIAL, cuja contratação deverá ser formalizada através de contrato específico de prestação de serviços o qual não poderá ter prazo superior a 2 (dois) anos.



ART. 35 - A ADMINISTRADORA DO CONJUNTO RESIDENCIAL poderá, mediante autorização do SÍNDICO, delegar, no todo ou em parte, suas atribuições, sob sua inteira responsabilidade, especialmente para coligadas, controladas ou empresas do mesmo grupo empresarial.

ART. 36 - A ADMINISTRADORA DO CONJUNTO RESIDENCIAL, pelo exercício de suas funções específicas de administração do CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL, receberá uma remuneração de acordo com o que for aprovado pela Assembléia Geral do CONJUNTO RESIDENCIAL.

ART. 37 - Compete ao SÍNDICO e/ou ADMINISTRADORA DO CONJUNTO RESIDENCIAL o desempenho das funções específicas de administração do CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL, especialmente:

- a) realizar todos os atos para estabelecer e manter elevado o padrão do CONJUNTO RESIDENCIAL;
- b) adotar as providências judiciais e extrajudiciais, ativa e passivamente, em tudo o que for pertinente ao interesse comum dos CONDÔMINOS, USUÁRIOS e do CONJUNTO RESIDENCIAL;
- c) cumprir e fazer cumprir as disposições da presente CONVENÇÃO;
- d) contratar serviços, com ou sem vínculo empregatício, fixando-lhes a remuneração;
- e) ordenar reparos urgentes e a aquisição de bens necessários à segurança e conservação do CONJUNTO RESIDENCIAL;
- f) executar fielmente o orçamento aprovado pela Assembléia Geral do CONJUNTO RESIDENCIAL;
- g) convocar as Assembléias Gerais do CONJUNTO RESIDENCIAL nas épocas próprias, quando ORDINÁRIAS, e se conveniente, quando EXTRAORDINÁRIAS;
- h) prestar, a qualquer tempo, aos CONDÔMINOS as informações sobre seus atos;
- i) elaborar projeto de propostas orçamentárias para cada exercício e submetê-lo à aprovação da Assembléia Geral do CONJUNTO RESIDENCIAL;
- j) manter os registros contábeis, sob técnica adequada;
- k) promover a cobrança, inclusive judicialmente, das contribuições devidas ao CONJUNTO RESIDENCIAL;
- l) promover a cobrança de quaisquer quantias devidas ao CONDOMÍNIO, inclusive para ressarcimento de danos que sofrer;

**1º Office de Notas e Protesto de Brasília**
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabellão: Mc Arthur Di Andrade Camargo

CARTÓRIOJK

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n 8.935/94)
Brasília-DF, 18 de Julho de 2019
THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos www.tjdft.jus.br
191 - Selo TJDFT20190011023362LMPA





- m) comunicar à Assembléia Geral do CONJUNTO RESIDENCIAL ou aos CONDÔMINOS as citações e notificações que receber;
- n) dirimir controvérsia entre CONDÔMINOS e USUÁRIOS e prevenir litígios;
- o) encaminhar ao respectivo USUÁRIO as reclamações formuladas por qualquer pessoa contra ato seu, de empregado ou preposto;
- p) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e demais pertences do CONDOMÍNIO sob sua guarda e posse;
- q) expedir instruções para cumprimento da presente CONVENÇÃO e dos regulamentos;
- r) elaborar projeto de modificação da presente CONVENÇÃO, a ser submetido à Assembléia Geral do CONJUNTO RESIDENCIAL;
- s) praticar todos os demais atos que lhe atribuírem a Lei 4.591 e normas legais vigentes.

ART. 38 - O SÍNDICO e/ou ADMINISTRADORA DO CONJUNTO RESIDENCIAL não responde pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do CONDOMÍNIO, no exercício regular de suas funções, sendo, contudo, responsável pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa.

ART. 39 - Todas as dependências e instalações, destinadas ao uso comum dos CONDÔMINOS, USUÁRIOS, prepostos, empregados, clientes ou público em geral, ficarão, plenamente, sob a fiscalização, controle e disciplina da ADMINISTRADORA DO CONJUNTO RESIDENCIAL.

ART. 40 - O ingresso no CONJUNTO RESIDENCIAL, qualquer pessoa não autorizada, obedecerá à regulamentação a ser expedida pela ADMINISTRADORA DO CONJUNTO RESIDENCIAL, respeitando e observando as normas e peculiaridades de cada UNIDADE, previstas nos seus REGIMENTOS INTERNOS.

CAPÍTULO VIII- DO CONSELHO CONSULTIVO

ART. 41 - Sempre que o número de CONDÔMINOS for igual ou superior a 4 (quatro), será eleito pela Assembléia Geral do CONJUNTO RESIDENCIAL, na forma prevista para a eleição do Síndico, um Conselho Consultivo composto de 3 (três) CONDÔMINOS, com mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição e que exercerão os respectivos mandatos sem qualquer remuneração.

Parágrafo único - Compete ao Conselho funcionar como órgão consultivo do Síndico ou da ADMINISTRADORA DO CONJUNTO RESIDENCIAL, prestando-lhes assessoria para a solução de todos



1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília

CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF

Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br

Tabellão: Mc Arthur Di Andrade Camargo

CARTÓRIO JK

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n 8.935/94)

Brasília-DF, 18 de Julho de 2019

THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ

ESCREVENTE NOTARIAL

Consultar selos www.tjdft.jus.br

191 - Selo TJDF 20190011023361GZRW



os problemas relacionados ao CONJUNTO RESIDENCIAL que lhe forem expressa e formalmente apresentados.



CAPÍTULO IX - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS CONJUNTAS DO CONJUNTO RESIDENCIAL

ART. 42 - Anualmente, até o dia 31 de março, será convocada uma Assembléia Geral Ordinária Conjunta, isto é, com a participação de todos os CONDÔMINOS das UNIDADES, para o exame e deliberação sobre assuntos que digam respeito ao CONJUNTO RESIDENCIAL como um todo e mais especificamente aos pertinentes às áreas descritas na letra "a" do artigo 12, desta CONVENÇÃO.

ART. 43 - Não serão objeto de deliberação nas Assembléias Gerais Conjuntas do CONJUNTO RESIDENCIAL, quaisquer matérias privativas dos EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS e dos setores por eles ocupadas, de suas áreas de uso comum, de suas edificações e utilizações.

ART. 44 - As Assembléias Gerais Conjuntas do CONJUNTO RESIDENCIAL, serão convocadas pelo SÍNDICO, pela ADMINISTRADORA DO CONJUNTO RESIDENCIAL ou por 3/4 dos CONDÔMINOS DO CONJUNTO RESIDENCIAL, na mesma forma e prazos estabelecidos para a Assembléia Geral do EDIFÍCIO RESIDENCIAL.

ART. 45 - Nas Assembléias Conjuntas será exigida:

I - Maioria que represente 2/3 (dois terços) dos votos totais do CONJUNTO RESIDENCIAL, para qualquer alteração desta CONVENÇÃO, com exclusão dos itens que tratam de matérias específicas às ou que lhes ocasionem reflexos diretos;

II - A presença dos CONDÔMINOS que representem, no mínimo 2/3 da fração ideal do terreno para as deliberações abaixo alinhadas, salvo quando houver disposição contrária nesta CONVENÇÃO:

- a) deliberar sobre alteração do destino de qualquer UNIDADE;
- b) alterar a delimitação da área de uso exclusivo dos CONDÔMINOS de cada UNIDADE.
- c) deliberar a não reedificação em caso de incêndio ou sinistro, que importe a destruição total do CONJUNTO RESIDENCIAL, ou que atinja mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área construída.

ART. 46 - Nas Assembléias Gerais Conjuntas os votos serão tomados conforme as frações ideais do terreno atribuídos a cada uma das UNIDADES AUTÔNOMAS.

 **1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília**
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mo Arthur Di Andrade Camargo

CARTORIOJK

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n. 8.935/94)
Brasília-DF, 18 de Julho de 2019
THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos www.tjdft.jus.br
191 - Selo: TJDF120190011023360U0GO



ART. 47 - As deliberações das Assembléias Gerais Conjuntas serão obrigatórias para todos os CONDÔMINOS, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, cumprindo à ADMINISTRADORA DO CONJUNTO RESIDENCIAL executá-las e fazê-las cumprir.



ART. 48 - Dentro dos 8 (oito) dias seguintes à realização das Assembléias, serão enviadas cartas registradas ou protocoladas a todos os CONDÔMINOS e demais ADMINISTRADORAS, nas quais se relatarão as deliberações tomadas.

ART. 49 - Das Assembléias Gerais Conjuntas serão lavradas atas em livro próprio, aberto, rubricado e encerrado pela ADMINISTRADORA DO CONJUNTO RESIDENCIAL, que serão assinadas pelo Presidente, pelo Secretário e pelos CONDÔMINOS presentes, que terão sempre o direito de fazer delas constar as suas declarações de votos, quando dissidentes.

ART. 50 - As despesas com a Assembléia Geral Conjunta serão do CONDOMÍNIO, mas as relativas à Assembléia convocada para apreciação de recursos de CONDÔMINOS serão pagas por este, caso o recurso seja desprovido.

CAPÍTULO X – ORÇAMENTO DAS DESPESAS E CUSTEIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL

ART. 51 - Uma vez aprovado o orçamento anual pela Assembléia Geral Conjunta, caberá a cada uma das UNIDADES AUTÔNOMAS concorrer na proporção da soma das frações ideais de suas unidades através de cotas mensais que serão cobradas pela ADMINISTRADORA, diretamente das ADMINISTRADORAS DOS EDIFÍCIOS e/ou de seus PROPRIETÁRIOS, devendo tais cotas serem recolhidas, por antecipação, até o dia 10 (dez) do mês que se referir.

Parágrafo Único – Os CONDÔMINOS e/ou USUÁRIOS contribuirão, obrigatoriamente, para os seguintes rateios:

- a) manutenção do CONDOMÍNIO GERAL do CONJUNTO RESIDENCIAL;
- b) manutenção do EDIFÍCIO RESIDENCIAL onde estiver situado sua UNIDADE AUTÔNOMA.

ART. 52 - Concorrerá, ainda, cada UNIDADE, na mesma proporção referida no artigo anterior, no rateio das despesas gerais extraordinárias, pagando-as à ADMINISTRADORA DO CONJUNTO RESIDENCIAL, até 10 (dez) dias após o aviso por escrito desta.

1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília

CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br

Tabellão: Mc Arthur Di Andrade Camargo

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n 8.935/94)

Brasília-DF, 18 de Julho de 2019

THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ

ESCREVENTE NOTARIAL

Consultar selos: www.tjdft.jus.br

191 - Selo TJDFT20190011023359WAAF



ART. 53 - A participação de cada UNIDADE no Orçamento Anual aprovado para o CONJUNTO RESIDENCIAL será imputada a cada uma delas, para efeito de elaboração e aprovação de seus Orçamentos Anuais específicos.



ART. 54 - Constituem encargos do CONDOMÍNIO as despesas relativas a tributos, limpeza, consertos, segurança, manutenção, taxa de administração, conservação, substituição, serviços públicos e quaisquer outras que interessem à totalidade do CONJUNTO RESIDENCIAL.

ART. 55 - O orçamento e rateio das despesas das UNIDADES e de suas áreas ou setores de uso exclusivo estão reguladas nas Disposições Especiais, neste instrumento.

CAPÍTULO XI – SEGUROS

ART. 56 - Cada UNIDADE será segurada contra incêndio ou qualquer outro risco que o possa destruir, no todo ou em parte, pelo seu valor contemporâneo, conforme estipulações das Disposições Especiais de cada UNIDADE.

Parágrafo Único – Os CONDÔMINOS e/ou USUÁRIOS poderão, se desejarem, contratar, às suas expensas, seguro específico e individualizado de sua UNIDADE AUTÔNOMA.

CAPÍTULO XII - DOS REGIMENTOS INTERNOS

ART. 57- O SINDICO e/ou a ADMINISTRADORA DO CONJUNTO RESIDENCIAL, bem como os SUBSÍNDICOS de cada EDIFÍCIO RESIDENCIAL, estabelecerão as normas necessárias ao funcionamento e aprimoramento do CONJUNTO RESIDENCIAL e de cada um dos EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS, através de REGIMENTO INTERNO e, desde que aprovados em Assembléias Gerais respectivas, por CONDÔMINOS de cada prédio que representem 2/3 de suas frações ideais. Os REGIMENTOS INTERNOS considerar-se-ão parte complementar desta CONVENÇÃO e integrantes de todos os eventuais Contratos de Locação, arrendamento, comodato, cessão de uso e semelhantes das UNIDADES AUTÔNOMAS, respectivamente.

 **1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília**
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabellão: Mc Arthur Di Andrade Camargo

CARTÓRIO JK

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n 8.935/94)
Brasília-DF, 18 de Julho de 2019
THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
191 - Selo TJDF 20190011023358LZVT



ART. 58 - As normas regimentais deverão ser respeitadas pelos CONDÔMINOS e USUÁRIOS, seus empregados, dependentes, prepostos, procuradores, fornecedores, clientela e pelo público freqüentador do CONJUNTO RESIDENCIAL.



ART. 59 - Os CONDÔMINOS e USUÁRIOS não permitirão que nas faturas, notas fiscais, duplicatas ou documentos referentes às compras que realizarem ou serviços que contratarem, conste o nome do CONDOMÍNIO, a não ser como indicação de endereço e localização.

ART. 60 - Ainda que por equívoco, se o nome do CONDOMÍNIO for incluído em fatura, notas fiscais, duplicatas ou documentos de compra ou serviços, deverão os CONDÔMINOS ou USUÁRIOS devolvê-los, para correção do erro, no prazo máximo de 5 (cinco) dias após o seu recebimento, enviando cópias da respectiva carta à ADMINISTRADORA DO CONJUNTO RESIDENCIAL e ao Banco responsável pela cobrança e/ou apresentação de tais títulos, se houver.

TÍTULO II - DISPOSIÇÕES ESPECIAIS PARA OS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

CAPÍTULO I - DOS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

ART. 61 - A utilização global das 480 (quatrocentas e oitenta) UNIDADES AUTÔNOMAS, distribuídas em 05 (cinco) EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS, é a de moradia e habitação, devendo os proprietários e/ou usuários das mesmas respeitarem a presente CONVENÇÃO e o REGIMENTO INTERNO de cada EDIFÍCIO.

CAPÍTULO II - DOS ÓRGÃOS DOS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

ART. 62 - São ÓRGÃOS dos EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS:

I - A ADMINISTRAÇÃO;

II - O CONSELHO CONSULTIVO;

III - A ASSEMBLÉIA GERAL;


CARTORIOJK

1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabellão: Mc Arthur Di Andrade Camargo

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n. 8.935/94)
Brasília-DF, 18 de Julho de 2019
THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos www.tjdft.jus.br
191 - Selo TJDFT20190011023357VUVF





Seção II – Da Administração do Edifício Residencial

ART. 63 - A administração do EDIFÍCIO RESIDENCIAL será exercida por um SUBSÍNDICO, pessoa física ou jurídica, estranha ou não ao CONDOMÍNIO, eleito pelos CONDÔMINOS de cada um dos 05 (cinco) EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS, na forma desta CONVENÇÃO.

ART. 64 - O SUBSÍNDICO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL exercerá todos os atos, judiciais e extrajudiciais, de representação do EDIFÍCIO, bem como os de gestão e administração do mesmo, os que lhe são atribuídos na presente CONVENÇÃO, nos arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil, que não sejam de atribuição exclusiva da ADMINISTRAÇÃO DO CONJUNTO RESIDENCIAL.

ART. 65 - O SUBSÍNDICO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL poderá delegar, no todo ou em parte, suas atribuições, sob sua inteira responsabilidade, inclusive para pessoa jurídica com finalidade específica de administração condominial.

ART. 66- O SUBSÍNDICO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL receberá uma remuneração mensal (honorários) a ser fixada em Assembléia Geral Ordinária.

ART. 67- Compete ao SUBSÍNDICO de cada EDIFÍCIO RESIDENCIAL, especialmente:

- a) adotar as providências judiciais e extrajudiciais, ativa e passivamente, em tudo o que for pertinente ao interesse comum dos USUÁRIOS e do EDIFÍCIO RESIDENCIAL;
- b) contratar empresas e/ou pessoal especializado para promover as manutenções preventivas e corretivas do EDIFÍCIO e de seus equipamentos, bem como, manter atualizados os arquivos de documentação técnica do EDIFÍCIO RESIDENCIAL;
- c) contratar serviços, com ou sem vínculo empregatício, fixando-lhes a remuneração, especialmente, o pessoal executivo, administrativo, segurança, limpeza e manutenção do EDIFÍCIO RESIDENCIAL;
- d) ordenar reparos urgentes e a aquisição de bens necessários à segurança e conservação do EDIFÍCIO RESIDENCIAL;
- e) executar fielmente o orçamento aprovado pela ASSEMBLÉIA GERAL DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL;
- f) convocar as Assembléias Gerais nas épocas próprias, quando ordinárias, e as extraordinárias, quando julgar conveniente;
- g) prestar, a qualquer tempo, aos CONDÔMINOS as informações sobre seus atos;



1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília

CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF

Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br

Tabelião: Mc Arthur Di Andrade Camargo

CARTÓRIOJK

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n. 8.935/94)

Brasília-DF, 18 de Julho de 2019

THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ

ESCREVENTE NOTARIAL

Consultar selos: www.tjdft.jus.br

191 - Selo TJDF20190011023356DBQG





- h) elaborar projeto de propostas orçamentárias para cada exercício e submetê-lo à aprovação da ASSEMBLÉIA GERAL DOS CONDÔMINOS DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL;
- i) manter os registros contábeis, sob técnica adequada submetendo-os a auditoria externa, anualmente, no mínimo;
- j) promover a cobrança, inclusive judicialmente, das contribuições devidas ao EDIFÍCIO RESIDENCIAL, bem como as multas por infrações à presente CONVENÇÃO e ao REGIMENTO INTERNO;
- k) promover a cobrança de quaisquer quantias devidas ao CONDOMÍNIO ou ao EDIFÍCIO RESIDENCIAL, inclusive para ressarcimento de danos que sofrer;
- l) comunicar à ASSEMBLÉIA GERAL ou aos CONDÔMINOS as citações e notificações que receber;
- m) dirimir controvérsias entre CONDÔMINOS e USUÁRIOS e prevenir litígios;
- n) encaminhar ao respectivo USUÁRIO as reclamações formuladas por qualquer pessoa contra ato de empregado ou preposto seu;
- o) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e demais pertences do EDIFÍCIO sob sua guarda e posse;
- p) cumprir e fazer cumprir as disposições da presente CONVENÇÃO do REGIMENTO INTERNO, das NORMAS GERAIS, das instruções que expedir, das deliberações da ASSEMBLÉIA GERAL e das leis;
- q) elaborar projeto de modificação da presente CONVENÇÃO e do REGIMENTO INTERNO, a ser submetido à ASSEMBLÉIA GERAL;
- r) estabelecer os horários do EDIFÍCIO RESIDENCIAL e os de acesso a ele, fora do funcionamento normal.

Parágrafo Único – As casas de máquinas e quaisquer dependências do EDIFÍCIO RESIDENCIAL que, a critério da Assembléia Geral, devam ter acesso restrito, só as terão os empregados e pessoal técnico autorizados pelo SUBSÍNDICO.

ART. 68 – O SUBSÍNDICO de cada EDIFÍCIO RESIDENCIAL não responde pessoalmente pelas obrigações contraidas em nome do CONDOMÍNIO, no exercício regular de suas funções, sendo, contudo, responsável pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa.

ART. 69– O SUBSÍNDICO de cada EDIFÍCIO RESIDENCIAL poderá, quando julgar necessário, vistoriar as UNIDADES AUTÔNOMAS, para verificar o cumprimento das leis e regulamentos administrativos da presente CONVENÇÃO.

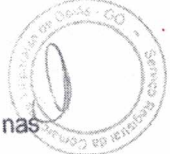
**1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília**
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Me Arthur Di Andrade Camargo

CARTORIOJK

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n. 8.935/94)
Brasília-DF, 18 de Julho de 2019
THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
191 - Selo: TJDFT20190011023353UDBM




ART. 70 – O SUBSÍNDICO de cada EDIFÍCIO RESIDENCIAL poderá, a qualquer tempo, ingressar nas UNIDADES AUTÔNOMAS, para realizar reparos ou determinar modificações nas instalações, que sejam do interesse do EDIFÍCIO ou de outra UNIDADE AUTÔNOMA, sem que se possa considerar turbacão na posse do respectivo CONDÔMINO ou USUÁRIO.

Parágrafo único - Caso o ingresso do SUBSÍNDICO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL se dê em razão do não atendimento das solicitações de reparos feitas aos CONDÔMINOS, será devida uma taxa de administração, na forma prevista no REGIMENTO INTERNO.

ART. 71 - O ingresso no EDIFÍCIO RESIDENCIAL, fora do horário residencial, de qualquer pessoa, obedecerá ao disposto nas NORMAS GERAIS, no REGIMENTO INTERNO e/ou na regulamentação a ser expedida pelo SUBSÍNDICO DO EDIFÍCIO, caso necessário.

Seção III – Do Conselho Consultivo

ART. 72 – Poderá ser criado, sempre que o número de CONDÔMINOS for superior a 04 (quatro), um CONSELHO CONSULTIVO que será composto de três (3) CONDÔMINOS, eleitos na mesma ASSEMBLÉIA GERAL que eleger o SUBSÍNDICO DO EDIFÍCIO, com mandato de dois (2) anos, permitida a reeleição para os períodos subseqüentes.

ART. 73 - Ao CONSELHO CONSULTIVO compete, como órgão consultivo do SUBSÍNDICO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL, prestar assessoria para a solução de todos os problemas relacionados ao EDIFÍCIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL, que não sejam de atribuição exclusiva da ADMINISTRAÇÃO DO CONJUNTO RESIDENCIAL e que lhe forem expressa e formalmente apresentados, tais como:

- a) assessorar o SUBSÍNDICO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL na solução de problemas que diga respeito ao EDIFÍCIO RESIDENCIAL;
- b) dar parecer prévio sobre as contas prestadas trimestralmente pelo SUBSÍNDICO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL;
- c) dar parecer em matéria de despesas extraordinárias;
- d) em casos de urgência, autorizar a prática de atos pelo SUBSÍNDICO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL, para os quais dependa de autorização da ASSEMBLÉIA GERAL e *ad referendum* desta;
- e) exercer outras atribuições determinadas pela ASSEMBLÉIA GERAL, que não contrariem a presente CONVENÇÃO e o REGIMENTO INTERNO.

**1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília**
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur Di Andrade Camargo

CARTÓRIOJK

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n. 8.935/94)
Brasília-DF, 18 de Julho de 2019
THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
191 - Selo TJDFT20190011023352MJSL





Seção IV - Da Assembléia Geral

ART. 74 - Os CONDÔMINOS do EDIFÍCIO do EDIFÍCIO RESIDENCIAL deliberarão em Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, os assuntos específicos e pertinentes ao EDIFÍCIO RESIDENCIAL e seu respectivo setor de utilização.

Parágrafo Primeiro - As deliberações da ASSEMBLÉIA GERAL observadas as formas e as regras de quorum especial, fixados nesta CONVENÇÃO, obrigam a todos os CONDÔMINOS, indistintamente.

Parágrafo Segundo - Os votos serão tomados em função das frações ideais de terreno que couberem ao EDIFÍCIO RESIDENCIAL.

ART. 75- A ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA se reunirá anualmente até o dia 31 de março.

ART. 76- Além de outras matérias constantes da ordem do dia, a ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA deverá, obrigatoriamente:

- a) discutir e votar o relatório e as contas do SUBSÍNDICO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL, relativas ao ano findo;
- b) eleger o SUBSÍNDICO DO EDIFÍCIO, e o CONSELHO CONSULTIVO;
- c) aprovar o orçamento para o período administrativo seguinte, fixando o valor do fundo de reserva, se convier;
- d) aprovação do valor da cobertura do seguro de incêndio e os demais;
- e) apreciar e votar as demais matérias constantes da ordem do dia;
- f) aprovar as contas apresentadas pelo SUBSÍNDICO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL que serão acompanhadas dos relatórios de auditoria externa.

ART. 77- A ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA será convocada pelo SUBSÍNDICO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL, com antecedência mínima de dez (10) dias, mediante carta por registro postal ou sob protocolo, comunicando o dia, o local, o horário da primeira e da segunda convocação e a Ordem do Dia.

Parágrafo Primeiro- A ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA se reunirá em primeira convocação, com a presença mínima dos CONDÔMINOS que representem pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações ideais do EDIFÍCIO RESIDENCIAL e em segunda convocação até 60 (sessenta) minutos após, com qualquer número.


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur Di Andrade Camargo

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n. 8.935/94)
Brasília-DF 18 de Julho de 2019
THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
191 - Selo: TJDFT20190011023351XYFD





Parágrafo Segundo - Salvo motivo especial, a ASSEMBLÉIA GERAL se reunirá em local do próprio EDIFÍCIO RESIDENCIAL.

Parágrafo Terceiro - A convocação será acompanhada do relatório do SUBSÍNDICO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL, da proposta orçamentária e de esclarecimentos das demais matérias da Ordem do Dia.

ART. 78 - A ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA se reunirá a qualquer tempo, convocada pelo SUBSÍNDICO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL, pelo CONSELHO CONSULTIVO ou por CONDÔMINOS que representem, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) das frações ideais relativas à parte do terreno ocupada pelo EDIFÍCIO, sempre que o exigirem os interesses comuns.

Parágrafo Primeiro - A ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA será convocada com obediência do disposto no artigo 76 acima.

Parágrafo Segundo - A ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, convocada pelo CONSELHO CONSULTIVO, não se reunirá sem a presença de pelo menos 1 (um) de seus membros.

Parágrafo Terceiro - A ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, convocada por CONDÔMINOS que representem, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) das frações ideais relativas à parte do terreno ocupada pelo EDIFÍCIO RESIDENCIAL, não se reunirá com quorum inferior ao da convocação.

ART. 79 - A ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA se reunirá, por convocação do SUBSÍNDICO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL, com a obediência das disposições do artigo 77 acima, para apreciar recurso, interposto por qualquer dos CONDÔMINOS, contra atos do próprio SUBSÍNDICO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL.

ART. 80- Para a autenticidade das decisões das ASSEMBLÉIAS GERAIS existirão dois livros, com Termos de Abertura, rubricados em todas as suas folhas pelo PRESIDENTE DA ASSEMBLÉIA, e Termos de Encerramento, na ocasião oportuna.

Parágrafo Único - Os livros aludidos neste artigo serão destinados a receber a assinatura dos presentes, e à lavratura das Atas, respectivamente.

ART. 81 - As ASSEMBLÉIAS GERAIS serão presididas por um CONDÔMINO, que escolherá o secretário, o qual, por sua vez, poderá delegar as tarefas a um preposto, sob sua responsabilidade.



CARTÓRIOJK

1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília

CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur Di Andrada Camargo

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n. 8.935/94)

Brasília-DF, 18 de Julho de 2019

THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ

ESCREVENTE NOTARIAL

Consultar selos: www.tjdft.jus.br

191 - Selo TJDFT20190011023350WMYQ



ART. 82 - Será exigida maioria de 2/3 (dois terços) das frações ideais relativas à parte do terreno ocupada pelo EDIFÍCIO RESIDENCIAL para que a ASSEMBLÉIA GERAL delibere sobre:

- a) a não reedificação em caso de incêndio ou de SINISTRO que importe destruição de no mínimo 50% do EDIFÍCIO RESIDENCIAL ou da totalidade de qualquer dos seus pavimentos;
- b) modificações na estrutura do EDIFÍCIO RESIDENCIAL;
- c) destituição do SUBSÍNDICO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL;
- d) alterações da presente CONVENÇÃO.

ART. 83 - Para as deliberações que importem alterar o destino do EDIFÍCIO RESIDENCIAL ou afetem o direito de propriedade dos CONDÔMINOS, no que diga respeito à sua área privativa, será necessário o voto de 2/3 das frações ideais de terreno.

ART. 84 - Na hipótese da existência de mais de um representante legal em relação a qualquer das UNIDADES AUTÔNOMAS, a representação na ASSEMBLÉIA GERAL será feita por apenas um dos CONDÔMINOS, observando-se, no caso de divergência, o disposto no artigo 1.325, do Código Civil, ou no artigo 1.326, do mesmo Código, se for o caso.

Parágrafo Único - Todos os CONDÔMINOS poderão tomar parte nas Assembleias mesmo estando em mora de suas contribuições ou multas, mas estes só poderão debater e votar matérias para cuja decisão seja exigível unanimidade.

ART. 85 - As despesas com a ASSEMBLÉIA GERAL que se reunir para apreciar recurso do CONDÔMINO serão suportadas pelo recorrente, no caso de seu desprovimento.

CAPÍTULO III- DAS DESPESAS DE CUSTEIO

ART. 86 - As despesas das partes de uso comum de cada um dos EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS serão de responsabilidade dos seus respectivos CONDÔMINOS ou USUÁRIOS, obedecendo, quanto ao rateio, os critérios expressos na presente CONVENÇÃO.

Parágrafo Primeiro - Enumeram-se como DESPESAS ORDINÁRIAS:

- a) as que forem relativas ao funcionamento, administração, segurança, conservação, limpeza, manutenção, reparos, reposições, substituições, fiscalização, aprimoramento e modernização do EDIFÍCIO RESIDENCIAL;

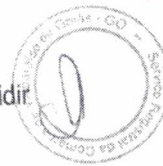
 **1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília**
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur Di Andrade Camargo

CARTÓRIOJK

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n. 8.935/94)
Brasília-DF, 18 de Julho de 2019
THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
191 - Selo TJDFT20190011023349PZAG





- b) todos os tributos, taxas, contribuições e seguros que, direta ou indiretamente, venham a incidir sobre o EDIFÍCIO, os serviços e as instalações comuns;
- c) a manutenção, reforma, reparos, limpeza, substituição e ampliação de equipamentos e de máquinas do EDIFÍCIO RESIDENCIAL, bem como a aquisição e instalação de novos, quando necessário;
- d) pinturas periódicas das áreas de circulação e das demais de uso comum;
- e) manutenção, reforma, reparos, limpeza e substituição de suas máquinas, dutos e instalações referentes às partes comuns;
- f) substituição de pisos e revestimentos das partes de uso comum;
- g) aquisição de material, ferramentas, máquinas e equipamentos destinados à conservação, substituição, modificação, expansão, aprimoramento ou reforma da iluminação, de aparelhos e instalações de uso comum;
- h) colocação de letreiros, placas, quadros, avisos ou outros sistemas óticos ou auditivos de indicação para orientação do público;
- i) despesas com a contratação e treinamento de funcionários especializados e empregados comuns, para o desempenho das respectivas tarefas;
- j) consumo de energia elétrica das áreas de uso comum e das áreas de uso privativo, quando à disposição de todos;
- k) paisagismo e comunicação visual, interna e externa pertinentes às áreas comuns e de uso privativo quando à disposição de todos;
- l) despesas com decoração e mobiliário das áreas de uso comum e das áreas de uso privativo, quando à disposição de todos;
- m) despesas com a cobrança das contribuições, multas e quaisquer outras quantias devidas ao CONDOMÍNIO;
- n) a remuneração dos serviços do SUBSÍNDICO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL;
- o) todas as demais despesas de conveniência ou interesse do EDIFÍCIO RESIDENCIAL e as necessárias ao exercício das funções de administração e fiscalização do SUBSÍNDICO DO EDIFÍCIO;
- p) a quota de contribuição do EDIFÍCIO RESIDENCIAL para as despesas do CONDOMÍNIO do CONJUNTO RESIDENCIAL;
- q) as despesas com o consumo de energia elétrica e água, operação e manutenção do ar condicionado destinado às áreas comuns e as despesas com o consumo de gás inclusive das unidades autônomas

**1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília**
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabellão: Mc Arthur Di Andrade Camargo

CARTÓRIOJK

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n.8.935/94)
Brasília-DF, 18 de Julho de 2019
THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar seios: www.tjdft.jus.br
191 - Selo TJDFT20190011023348GARI



Parágrafo Primeiro - A remuneração dos serviços do SUBSÍNDICO e/ou da ADMINISTRADORA DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL será considerada DESPESA DE CUSTEIO e o percentual correspondente à sua remuneração incidirá sobre o total das demais despesas.



Parágrafo Segundo- O SUBSÍNDICO e/ou a ADMINISTRADORA do EDIFÍCIO RESIDENCIAL terá amplos poderes no exercício de sua função, inclusive para admitir e demitir empregados.

Parágrafo Terceiro- As despesas e custos que beneficiem apenas a alguns CONDÔMINOS, só por estes serão pagos.

Parágrafo Quarto- Trimestralmente, o SUBSÍNDICO do EDIFÍCIO RESIDENCIAL colocará à disposição dos USUÁRIOS, balancetes das quantias arrecadadas e aplicadas, cuja contabilidade será periodicamente auditada por auditores externos independentes.

ART. 87 - Juntamente com a quota de CONDOMÍNIO, cada CONDÔMINO ou USUÁRIO pagará quantia equivalente a 5% (cinco por cento) da mesma quota, até perfazer o dobro do valor mensal atualizado da contribuição, para constituição do FUNDO DE RESERVA, quando deliberada a sua existência pela Assembléia Geral.

Parágrafo Único - Os valores a que se refere o "caput" do presente artigo serão investidos pelo SUBSÍNDICO DO EDIFÍCIO, em instituição financeira idônea, sob taxas de rendimento normais do mercado, constituindo quantias e rendimentos do FUNDO DE RESERVA, para atendimento de despesas não previstas no Orçamento Anual.

ART. 88 - A partir do quinto dia subsequente ao vencimento, poderá o SUBSÍNDICO DO EDIFÍCIO promover a cobrança das contribuições não pagas, com todos os seus acréscimos, inclusive judicialmente, independentemente de autorização especial da ASSEMBLÉIA GERAL.

ART. 89 - O saldo remanescente de cada exercício será incorporado ao exercício seguinte. O eventual déficit será rateado entre os CONDÔMINOS ou USUÁRIOS, e será pago no prazo de quinze (15) dias, contados da data da ASSEMBLÉIA GERAL respectiva, observados os percentuais vigorantes na data da mesma Assembléia.

ART. 90 - O pagamento referente ao rateio das despesas extraordinárias de obrigação do CONDÔMINO será feito em até cinco (5) dias antes do vencimento das OBRIGAÇÕES a que se referirem.



1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília

CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF

Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br

Tabellão: Mc Arthur Di Andrade Camargo

CARTÓRIO JK

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n 8.935/94)

Brasília-DF, 18 de Julho de 2019

THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ

ESCREVENTE NOTARIAL

Consultar selos: www.tjdft.jus.br

191 - Selo TJDFT20190011023347NFOC



ART. 91 - O CONDÔMINO ou USUÁRIO que, por ato próprio, de preposto, empregado ou de quem, a qualquer título, ocupar a respectiva UNIDADE AUTÔNOMA, der causa a aumento de despesa ou a danos, responderá pelo custeio respectivo, sem prejuízo das penalidades que o caso ensejar.



ART. 92 - O SUBSÍNDICO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL poderá promover a cobrança das quantias devidas ao CONDOMÍNIO, diretamente aos CONDÔMINOS das UNIDADES AUTÔNOMAS, que ficam, como tal, obrigados, sem prejuízo da obrigação dos CONDÔMINOS.

CAPÍTULO IV- DA EXIGÊNCIA DOS PODERES PÚBLICOS

ART. 93 - Os USUÁRIOS obrigam-se a atender, exclusivamente por sua conta, risco e responsabilidade, todas e quaisquer intimações e exigências das autoridades, acentuadamente as relativas à saúde, higiene, segurança, silêncio e ordem pública e, enfim, as posturas municipais, respondendo pelas multas e penalidades decorrentes do desatendimento das mesmas.

ART. 94 - Quando as mencionadas intimações e exigências disserem respeito às áreas de circulação ou de uso comum, serão atendidas pelo SUBSÍNDICO e as respectivas despesas pagas proporcionalmente pelos USUÁRIOS.

ART. 95 - Sem que isto seja obrigação do SUBSÍNDICO, poderá ele, a seu critério, atender quaisquer intimações ou exigências de responsabilidade dos USUÁRIOS, cobrando destes as respectivas despesas.

CAPÍTULO V - DA LIMITAÇÃO DE CARGA

ART. 96 - Os USUÁRIOS estão cientes de que devem respeitar a carga máxima de força e luz das UNIDADES AUTÔNOMAS, limitação que se obriga a observar, sujeitando-se aos efeitos do inadimplemento, previstos nesta CONVENÇÃO.

§ 1º Não poderão ser instalados aparelhos de ar-condicionado nas unidades autônomas. Caso ocorra a referida instalação, o síndico irá notificar o Condômino, este terá que retirar imediatamente o aparelho e ainda perderá a garantia do imóvel.



CARTÓRIO JK

1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília

CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF

Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br

Tabelião: Mc Arthur Di Andrade Camargo

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n. 8.935/94)

Brasília-DF, 18 de Julho de 2019

THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ

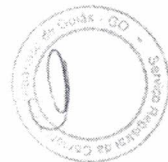
ESCREVENTE NOTARIAL

Consultar selos: www.tjdft.jus.br

191 - Selo TJDFT20190011023346YGGR



§ 2º Os USUÁRIOS estão cientes de que devem respeitar a carga máxima estrutural de 250 kg/m² de carga acidental máxima utilizada, conforme normas da Associação Brasileira de Normas técnicas, no cálculo estrutural do empreendimento.



CAPÍTULO VII - DAS PENALIDADES

ART. 97 - Os CONDÔMINOS em atraso no pagamento das respectivas contribuições pagarão a multa de 2% (dois por cento) sobre o débito corrigido monetariamente na forma do PARÁGRAFO ÚNICO abaixo, além dos juros de 1 % (um por cento) ao mês, computados a partir da data do vencimento, até a data do efetivo pagamento, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial. O débito cobrado será atualizado com a aplicação dos índices Gerais de Preço da Fundação Getúlio Vargas – Disponibilidade Interna.

Parágrafo Único - Independentemente de qualquer prazo, o débito poderá ser cobrado judicialmente, hipótese em que, além dos encargos moratórios acima, ficarão sujeitos ao pagamento das custas e honorários de advogado. O débito cobrado será atualizado com a aplicação dos índices Gerais de Preço da Fundação Getúlio Vargas - Disponibilidade Interna.

ART. 98 - Além das penas cominadas em Lei, ficam ainda os CONDÔMINOS que, transitória ou eventualmente, perturbarem o uso das coisas comuns ou derem causa a despesas, sujeitos à multa, por infração, de até o quádruplo do valor de sua contribuição mensal no rateio das despesas, sem prejuízo das demais consequências cíveis e criminais do seu ato.

Parágrafo Único - A multa será imposta e cobrada pela ADMINISTRADORA, conforme o caso, com recurso do interessado para a Assembléia Geral.

TÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS e DO FORO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES FINAIS

ART. 99 – Enquanto não forem concluídas todas as obras civis de engenharia, obtidas as

4 **1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília**
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur Di Andrade Camargo

CARTÓRIOJK

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n. 8.935/94)
Brasília-DF, 18 de Julho de 2019
THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
191 - Selo TJDFT20190011023344PTPX





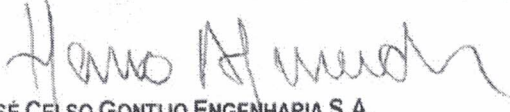
correspondentes cartas de "habite-se", as Instituidoras –proprietárias do terreno e incorporadora- concorrerão com as seguintes despesas no rateio das taxas condominiais:

- a) estará isenta do pagamento de quaisquer taxas condominiais até a obtenção da Carta de "habite-se";
- b) pagará o equivalente a 50% (cinquenta por cento) das taxas condominiais devidas pelas UNIDADES AUTÔNOMAS ainda não alienadas.

CAPÍTULO II – DO FORO

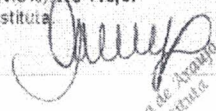
ART. 100- Fica eleito o foro da cidade de Brasília – DF, desde que a questão não possa ser resolvida por arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307, de 23.09.96, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as controvérsias provenientes da presente CONVENÇÃO.

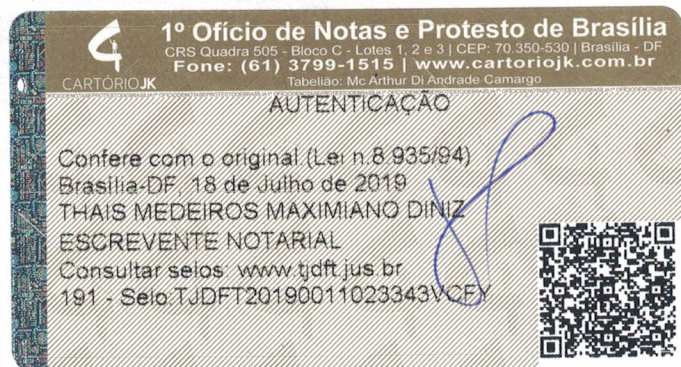
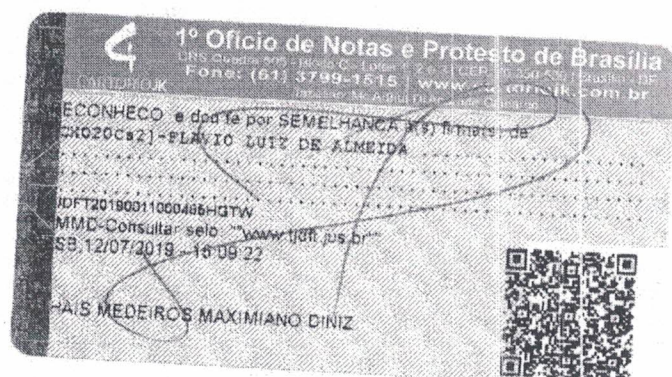
Brasília, 11 de julho de 2019.


JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S.A.

Protocolo: 97913 Em: 11/07/2019
15:44:12
Selo Digital: 05331808141634096403279
Consulte a autenticidade deste selo em:
<http://www.tribunal.tj.go.br>

ATOS PRATICADOS:
Reg Aux L^a - M3572 - Convenção de Condomínio
Ar15 - M2521 - Convenção de Condomínio
M.75005 - a - M.75474 - Convenção de Condomínio
Emolumentos: R\$ 2305,33 Taxa Judiciária: R\$ 14,50
Lei estadual: 19.191/15: R\$ 902,57 ISSQN(5%): R\$ 118,67
Em 16/07/2019 14:44:32. A Oficial/Substituta


Arapilica Silva de Araújo Soares
Substituta



ANEXO I

Convenção de Condomínio CR-10



DESIGNAÇÃO DA UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA	ÁREA DE USO COMUM	ÁREA REAL TOTAL	COEFICIENTES DE PROPORCIONALIDADE
Bloco A				
Apartamento 001	127,62	27,52	155,14	0,002786
Apartamento 002	117,77	24,98	142,75	0,002314
Apartamento 003	94,68	22,02	116,70	0,002164
Apartamento 004	81,59	22,77	104,36	0,002303
Apartamento 005	70,16	22,50	92,66	0,002254
Apartamento 006	68,63	21,41	90,04	0,002051
Apartamento 007	67,67	21,61	89,28	0,002089
Apartamento 008	74,34	26,28	100,62	0,002556
Apartamentos 101,108,201,208,301,308,401,408, 501,508,601,608,701,708,801,808,901, 908,1001,1008,1101,1108	56,13	25,86	81,99	0,002477
Apartamentos 102,107,202,207,302,307,402,407, 502,507,602,607,702,707,802,807,902, 907,1002,1007,1102,1107	45,09	21,08	66,17	0,001991
Apartamentos 103,106,203,206,303,306,403,406, 503,506,603,606,703,706,803,806, 903,906,1003,1006,1103,1106	44,01	20,84	64,85	0,001945
Apartamentos 104,105,204,205,304,305,404,405,504, 505,604,605,704,705,804,805,904, 905,1004,1005,1104,1105	49,07	22,01	71,08	0,002163
Blocos B, C, D, E				
Apartamentos 001,004	83,19	22,81	106,00	0,002311
Apartamentos 002,003	93,84	22,00	115,84	0,002160
Apartamentos 005,008	64,16	22,36	86,52	0,002228

 **1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília**
CRS Quadra 605 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabellão: M^s Arthur Di Andrade Camargo

CARTÓRIO JK

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n. 8.935/94)
Brasília-DF, 18 de Julho de 2019
THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
191 - Selo: TJDFT20190011023342NTLL





Apartamentos 006	62,36	21,26	83,62	0,002024
Apartamentos 007	61,88	21,25	83,13	0,002022
Apartamentos 101,104,105,108,201,204,205,208, 301,304,305,308,401,404,405,408, 504,505,508,601,604,605,608,701,704, 705,708,801,804,805,808,901,904, 905,908,1001,1004,1005,1008,1101, 1104,1105,1108	49,07	22,01	71,08	0,002163
Apartamentos 102,103,106,107,202,203,206,207, 302,303,306,307,402,403,406, 407,506,507,602,603,606,607,702, 703,706,707,802,803,806,807,902, 903,906,907,1002,1003,1006,1007, 1102,1103,1106,1107.	44,01	20,84	64,85	0,001945
Bloco B				
Apartamento 501	49,07	24,21	73,28	0,002172
Apartamentos 502,503	44,01	23,04	67,05	0,001954
Blocos C, D, E				
Apartamentos 501	49,07	22,01	71,08	0,002163
Apartamentos 502,503	44,01	20,84	64,85	0,001945

Vinculação de Vagas

Cada apartamento tem uma vaga vinculada, conforme quadro abaixo:

Apto	Vaga	Apto	Vaga	Apto	Vaga	Apto	Vaga	Apto	Vaga	Apto	Vaga	Apto	Vaga
Bloco A		503	389	1006	310	308	361	903	393	205	221	708	270
001	013	504	388	1007	309	401	411	904	394	206	222	801	271
002	014	505	387	1008	322	402	410	905	395	207	223	802	272
003	325	506	382	1101	323	403	409	906	396	208	224	803	273
004	326	507	381	1102	308	404	408	907	397	301	225	804	274
005	327	508	002	1103	307	405	407	908	398	302	226	805	275
006	328	601	001	1104	306	406	404	1001	379	303	227	806	276
007	329	602	390	1105	305	407	405	1002	378	304	228	807	277
008	012	603	459	1106	304	408	406	1003	377	305	229	808	278
101	011	604	458	1107	303	501	399	1004	376	306	230	901	279
102	330	605	457	1108	324	502	400	1005	375	307	231	902	280
103	331	606	461	Bloco B		503	401	1006	374	308	232	903	281
104	332	607	460	001	423	504	402	1007	373	401	233	904	282
105	333	608	314	002	422	505	403	1008	372	402	234	905	283
106	334	701	315	003	421	506	454	1101	371	403	235	906	284
107	335	702	462	004	420	507	453	1102	370	404	236	907	285
108	010	703	480	005	419	508	452	1103	369	405	237	908	286
201	009	704	479	006	424	601	451	1104	368	406	244	1001	287
202	336	705	478	007	425	602	450	1105	367	407	245	1002	288
203	337	706	464	008	426	603	449	1106	366	408	246	1003	289
204	338	707	463	101	427	604	448	1107	365	501	247	1004	290

 **1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília**
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur Di Andrade Camargo

CARTÓRIO JK

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n. 8.935/94)
Brasília-DF, 18 de Julho de 2019
THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos www.tjdft.jus.br
191 - Selo TJDFT20190011023341/VLC



205	339	708	316	102	418	605	447	1108	364	502	248	1005	291
206	340	801	317	103	417	606	446	Bloco C		503	249	1006	292
207	341	802	477	104	416	607	445	001	201	504	250	1007	293
208	008	803	476	105	415	608	444	002	202	505	251	1008	294
301	007	804	475	106	414	701	443	003	203	506	252	1101	295
302	342	805	474	107	413	702	442	004	204	507	253	1102	296
303	343	806	473	108	412	703	441	005	205	508	254	1103	297
304	344	807	472	201	355	704	440	006	206	601	255	1104	298
305	345	808	318	202	354	705	439	007	207	602	256	1105	299
306	346	901	319	203	353	706	438	008	208	603	257	1106	300
307	347	902	471	204	352	707	437	101	209	604	258	1107	301
308	006	903	470	205	351	708	436	102	210	605	259	1108	302
401	005	904	469	206	350	801	435	103	211	606	260		
402	348	905	468	207	349	802	434	104	212	607	261		
403	456	906	467	208	380	803	433	105	213	608	262		
404	455	907	466	301	357	804	432	106	214	701	263		
405	384	908	320	302	356	805	431	107	215	702	264		
406	383	1001	321	303	360	806	430	108	216	703	265		
407	386	1002	465	304	359	807	429	201	217	704	266		
408	004	1003	313	305	358	808	428	202	218	705	267		
501	003	1004	312	306	363	901	391	203	219	706	268		
502	385	1005	311	307	362	902	392	204	220	707	269		

Apto	Vaga	Apto	Vaga	Apto	Vaga	Apto	Vaga	Apto	Vaga
Bloco D		503	062	1006	019	308	119	903	164
001	089	504	061	1007	018	401	120	904	165
002	088	505	060	1008	017	402	121	905	166
003	087	506	059	1101	016	403	122	906	167
004	086	507	058	1102	015	404	123	907	168
005	085	508	057	1103	243	405	124	908	169
006	084	601	056	1104	242	406	125	1001	170
007	083	602	055	1105	241	407	116	1002	171
008	082	603	054	1106	240	408	115	1003	172
101	081	604	053	1107	239	501	114	1004	173
102	080	605	052	1108	238	502	113	1005	174
103	079	606	051	Bloco E		503	112	1006	175
104	078	607	050	001	126	504	111	1007	176
105	077	608	049	002	127	505	110	1008	177
106	076	701	048	003	128	506	109	1101	178
107	075	702	047	004	129	507	108	1102	179
108	074	703	046	005	130	508	107	1103	180
201	073	704	045	006	131	601	106	1104	181
202	072	705	044	007	132	602	105	1105	182
203	071	706	043	008	133	603	104	1106	183
204	070	707	042	101	134	604	103	1107	184
205	069	708	041	102	135	605	102	1108	185
206	068	801	040	103	136	606	101		
207	067	802	039	104	137	607	100		
208	066	803	038	105	138	608	099		
301	186	804	037	106	139	701	098		
302	187	805	036	107	140	702	097		
303	188	806	035	108	141	703	096		
304	189	807	034	201	142	704	095		
305	190	808	033	202	143	705	094		
306	191	901	032	203	144	706	093		
307	192	902	031	204	145	707	092		
308	193	903	030	205	146	708	091		



CARTÓRIO JK

1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur Di Andrade Camargo

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei nº 8.935/94)
Brasília-DF 18 de Julho de 2019
THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
191 - Selo TJDFT20190011023340WCUW





401	194	904	029	206	147	801	090
402	195	905	028	207	148	802	155
403	196	906	027	208	149	803	156
404	197	907	026	301	150	804	157
405	198	908	025	302	151	805	158
406	199	1001	024	303	152	806	159
407	200	1002	023	304	153	807	160
408	065	1003	022	305	154	808	161
501	064	1004	021	306	117	901	162
502	063	1005	020	307	118	902	163

[Handwritten signature]



CARTÓRIO JK

1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur Di Andrade Camargo

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original (Lei n. 8.935/94)
Brasília-DF, 18 de Julho de 2019
THAIS MEDEIROS MAXIMIANO DINIZ
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
191 - Selo TJDF 20190011023339Z CPF

