

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Empreendimento Imobiliário "TERRA NOVA RONDONÓPOLIS I"

Avenida Alameda das Rosas (antiga Avenida W-8)

Rondonópolis-MT.

Artigo 32 - Letra "J"

INSTITUIDORA

A empresa **SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA RONDONÓPOLIS I - SPE LTDA**, sociedade de propósito específico inscrita no CNPJ/MF nº 09.195.379/0001-07, com sede nesta cidade de São José do Rio Preto-SP, à Avenida Francisco das Chagas Oliveira nº 2.500, Bairro Higienópolis, CEP 15.085.485, com seu Contrato Social registrado na JUCESP sob NIRE nº 35221935036, em sessão de 09 de novembro de 2007, neste ato representada nos termos da cláusula sexta, parágrafo primeiro, letra (ii) do referido Contrato Social e do público instrumento de procuração lavrado nas Notas do 1º Tabelião de São José do Rio Preto/SP - (docs. anexos), por seus procuradores, respectivamente, *Nilson Ney Moreira*, brasileiro, casado, advogado devidamente inscrito na OAB/SP nº 97.593, portador do CPF/MF sob nº 025.724.108-69 e *Suzete Aparecida Innocencio Agostino*, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora do RG. nº 17.621.549-SSP-SP e do CPF/MF sob nº 070.406.818-46, ambos, com endereço comercial no acima citado, e ao final assinados.

RESOLVE, por este instrumento, regular direitos e obrigações dos futuros Condôminos, assim como discriminar as partes de propriedade e uso exclusivo e comum, instituindo, para efeitos legais, a presente Convenção de Condomínio do Empreendimento "TERRA NOVA RONDONÓPOLIS I", que se regulará pela legislação em vigor e pelo seguinte:

CAPITULO I

DO OBJETO

CLÁUSULA 1ª - É objeto da presente convenção o Empreendimento Imobiliário "TERRA NOVA RONDONÓPOLIS I", multifamiliar, em plano horizontal, composto por 7 (setecentos e quatorze) unidades autônomas (casas) habitacionais geminadas, tipo unifamiliares e área de lazer, submetido ao regime previsto no Código Civil (Lei 10.406/02) e na Lei nº 4.591/64.

Parágrafo Primeiro - O Empreendimento Imobiliário está implantado sobre o terreno encravado neste Município de Rondonópolis-MT, situado à Avenida Alameda das Rosas (Antiga Avenida W-8), s/nº, com área total de 159.518,64 m², pormenorizadamente descrito e caracterizado na matrícula imobiliária nº 80.989, deste 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis/MT.



Parágrafo Segundo - A construção do Empreendimento Imobiliário se dará em etapas, sendo que nesta primeira (1ª) etapa de construção foram construídas cento e quarenta e quatro (144) unidades habitacionais, conforme Habite-se, expedido pela Municipalidade de Rondonópolis/MT, empreendimento imobiliário que no total possuirá no total 714 (setecentos e quatorze) unidades habitacionais, dos tipos "A"; "A com varanda", "B1", "B1 com varanda", "B3", "B3 com varanda", "C" e "C com varanda", (especificadas nos §§ seguintes), numeradas de 1 a 714; com as áreas de construção e terreno, privativas e comuns, e descrições e confrontações, e mais área de lazer: composta por salão de festas, piscinas, campo de futebol, quadra de areia, quiosques, tudo perfeitamente especificado no processo de Incorporação Imobiliária registrado e posteriormente re-ratificado junto a matrícula nº 80.989, deste 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis/MT.

Parágrafo Terceiro - As áreas de ocupações privativas da construção de cada uma das unidades autônomas 'casas', são assim determinadas:

1) - a cada uma das 349 (trezentos e quarenta e nove) casas de nºs 12, 31 a 39, 42 a 77, 79, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 120, 122, 130, 132, 134, 136, 138, 140, 142, 144, 146, 148, 150, 152, 154, 156, 158, 160, 162, 164, 166, 168, 170, 172, 174, 176, 178, 180, 182, 184, 186, 188, 190, 192, 194, 196, 198, 200, 202, 204, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 227, 229, 231, 233, 235, 237, 239, 241, 243, 245, 247, 249, 251, 253, 255, 257, 259, 261, 263, 265, 267, 269 a 308, 310 a 319, 321 a 330, 333 a 360, 398, 400, 402, 404, 406, 435, 437, 439, 441, 443, 445, 447, 449, 451, 453, 455, 457, 459, 461, 463, 465, 467, 469, 471, 473, 475, 477, 479, 481, 483, 534, 536, 538, 540, 542, 544, 546, 548, 550, 552, 554, 556, 558, 560, 562, 564, 566, 568, 570, 572, 578, 580, 582, 584, 586, 590, 620, 623 a 625, 627, 629, 631, 633, 635, 637, 639, 641, 643, 645, 647, 649, 651, 653, 655, 657, 659, 661, 663, 665 a 710, 712 e 713, do Tipo "A", corresponderá uma área superficial de 143,0000 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 96,2800 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 53,3044 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 196,3044 m² ou 0,1231%;

2) - a casa de nº 41, do Tipo "A", corresponderá uma área superficial de 142,9000 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 96,1800 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 53,3696 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 196,2696 m² ou 0,1230%;

3) - a casa de nº 81, do Tipo "A", corresponderá uma área superficial de 142,6500 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 95,9300 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 53,5325 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 196,1825 m² ou 0,1230%;

4) - a casa de nº 124, do Tipo "A", corresponderá uma área superficial de 191,7500 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 145,0300 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 21,5379 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 213,2879 m² ou 0,1337%;



5) – a casa de nº 126, do Tipo “A”, corresponderá uma área superficial de 151,0500 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 104,3300 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 48,0588 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 199,1088 m² ou 0,1248%;

6) – a casa de nº 129, do Tipo “A”, corresponderá uma área superficial de 142,9700 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 96,2500 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 53,3240 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 196,2940 m² ou 0,1231%;

7) – a casa de nº 175, do Tipo “A”, corresponderá uma área superficial de 142,7600 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 96,0400 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 53,4608 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 196,2208 m² ou 0,1230%;

8) – a casa de nº 218, do Tipo “A”, corresponderá uma área superficial de 194,5900 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 147,8700 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 19,6873 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 214,2773 m² ou 0,1343%;

9) – a casa de nº 220, do Tipo “A”, corresponderá uma área superficial de 153,4500 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 106,7300 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 46,4950 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 199,9450 m² ou 0,1253%;

10) – a casa de nº 225, do Tipo “A”, corresponderá uma área superficial de 142,5100 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 95,7900 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 53,6237 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 196,1337 m² ou 0,1230%;

11) – a casa de nº 266, do Tipo “A”, corresponderá uma área superficial de 194,0370 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 147,3170 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 58,9931 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 193,2631 m² ou 0,1212%;

12) – a casa de nº 268, do Tipo “A”, corresponderá uma área superficial de 132,6100 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 85,8900 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 60,0747 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 192,6847 m² ou 0,1208%;

13) – a casa de nº 396, do Tipo “A”, corresponderá uma área superficial de 142,8900 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 96,1700 m² de área de ocupação descoberta



[Handwritten signature]

destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 53,3761 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 196,2661 m² ou 0,1230%;

14) – a casa de nº 436, do Tipo "A", corresponderá uma área superficial de 145,4900 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 98,7700 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 51,6819 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 197,1719 m² ou 0,1236%;

15) – a casa de nº 530, do Tipo "A", corresponderá uma área superficial de 163,6900 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 116,9700 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 39,8224 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 203,5124 m² ou 0,1276%;

16) – a casa de nº 532, do Tipo "A", corresponderá uma área superficial de 198,9700 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 152,2500 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 16,8332 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 215,8032 m² ou 0,1353%;

17) – a casa de nº 527, do Tipo "A", corresponderá uma área superficial de 145,1700 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 98,4500 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 51,8904 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 197,0604 m² ou 0,1235%;

18) – a casa de nº 528, do Tipo "A", corresponderá uma área superficial de 143,1900 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 96,4700 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 53,1806 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 196,3706 m² ou 0,1231%;

19) – a casa de nº 622, do Tipo "A", corresponderá uma área superficial de 149,0600 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 102,3400 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 49,3556 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 198,4156 m² ou 0,1244%;

20) – a casa de nº 711, do Tipo "A", corresponderá uma área superficial de 143,0000 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 96,2800 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 53,3240 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 196,2940 m² ou 0,1231%;

21) – a casa de nº 714, do Tipo "A", corresponderá uma área superficial de 144,7000 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 97,9800 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois



B S

(2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 52,1966 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 196,8966 m² ou 0,1234%;

22) – a casa de nº 78, do Tipo "A", corresponderá uma área superficial de 141,9400 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 95,2200 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 53,9951 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 195,9351 m² ou 0,1228%;

23) – a casa de nº 40, do Tipo "A", corresponderá uma área superficial de 142,8600 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 96,1400 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 53,3956 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 196,2556 m² ou 0,1230%;

24) – a casa de nº 361, do Tipo "A", corresponderá uma área superficial de 143,1100 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 96,3900 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 53,2327 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 196,3427 m² ou 0,1231%;

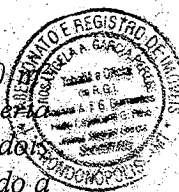
25) – a casa de nº 362, do Tipo "A", corresponderá uma área superficial de 150,4700 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 103,7500 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 48,4368 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 198,9068 m² ou 0,1247%;

26) – a casa de nº 363, do Tipo "A", corresponderá uma área superficial de 166,5200 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 119,8000 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 37,9783 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 204,4983 m² ou 0,1282%;

27) – a casa de nº 364, do Tipo "A", corresponderá uma área superficial de 189,8600 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 143,1400 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 22,7694 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 212,6294 m² ou 0,1333%;

28) – a casa de nº 365, do Tipo "A", corresponderá uma área superficial de 147,9400 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 132,5400 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 29,6766 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 208,9366 m² ou 0,1310%;

29) – a casa de nº 366, do Tipo "A", corresponderá uma área superficial de 196,3800 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 149,6600 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 18,5209 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 214,9009 m² ou 0,1347%;



[Handwritten signature]

30) – a casa de nº 309, do Tipo “A”, corresponderá uma área superficial de 142,3200 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 95,6000 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 53,7475 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 196,0675 m² ou 0,1229%;

31) – a casa de nº 320, do Tipo “A”, corresponderá uma área superficial de 140,7400 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 94,0200 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 54,7771 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 195,5171 m² ou 0,1226%;

32) – a cada uma das 03 (três) casas de nºs 11, 576 e 588, do Tipo “A”, corresponderá uma área superficial de 143,0000 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção (casa), 19,4700 m² de ocupação da construção (varanda) e 76,8100 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 114,3508 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 257,3508 m² ou 0,1613%;

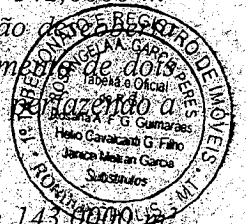
33) – a cada uma das 09 (nove) casas de nºs 224, 262, 264, 397, 577, 579, 585, 589 e 593, do Tipo “B1”, corresponderá uma área superficial de 143,0000 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção e 84,3600 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 90,6785 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 233,6785 m² ou 0,1465%;

34) – a casa de nº 223, do Tipo “B1”, corresponderá uma área superficial de 142,6800 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção e 84,0400 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 90,8870 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 233,5670 m² ou 0,1464%;

35) – a casa de nº 664, do Tipo “B1”, corresponderá uma área superficial de 142,6000 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção e 83,9600 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 90,9391 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 233,5391 m² ou 0,1464%;

36) – a casa de nº 581, do Tipo “B1”, corresponderá uma área superficial de 143,9000 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção (casa), 19,4700 m² de ocupação da construção (varanda) e 64,8900 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 151,7249 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 294,7249 m² ou 0,1848%;

37) – a casa de nº 621, do Tipo “B3”, corresponderá uma área superficial de 139,8800 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção (casa), 19,4700 m² de ocupação da construção (varanda) e 61,7700 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio



[Handwritten signature]

porte), área comum de terreno de 153,7579 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 293,6379 m² ou 0,1841%;

38) - a cada uma das 04 (quatro) casas de n^{os} 9, 583, 484 e 626, do Tipo "B3 B", corresponderá uma área superficial de 143,0000 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção (casa); 25,2000 m² de ocupação da construção (varanda) e 59,1600 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 169,6907 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 312,6907 m² ou 0,1960%;

39) - a cada uma das 121 (cento e vinte e uma) casas de n^{os} 1 a 05, 07, 08, 10, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 121, 123, 125, 226, 228, 230, 232, 234, 236, 238, 240, 242, 244, 246, 248, 250, 252, 254, 256, 258, 260, 367 a 372, 399, 401, 403, 405, 407, 409, 411, 413, 415, 417, 419, 421, 423, 425, 427, 429, 431, 446, 448, 450, 452, 454, 456, 458, 460, 462, 464, 466, 468, 470, 472, 474, 476, 478, 480, 482, 587, 591, 595, 597, 599, 601, 603, 605, 607, 609, 611, 613, 615, 628, 630, 632, 634, 636, 638, 640, 642, 644, 646, 648, 650, 652, 654, 656, 658, 660 e 662, do Tipo "B3", corresponderá uma área superficial de 143,0000 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção e 84,3600 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 90,6785 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 233,6785 m² ou 0,1465%;

40) - a casa de n^o 331, do Tipo "B3", corresponderá uma área superficial de 142,6500 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção e 84,0100 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 90,9065 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 233,5565 m² ou 0,1464%;

41) - a casa de n^o 332, do Tipo "B3", corresponderá uma área superficial de 142,7100 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção e 84,0700 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 90,8674 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 233,5774 m² ou 0,1464%;

42) - a cada uma das 02 (duas) casas de n^{os} 391 e 392, do Tipo "B3", corresponderá uma área superficial de 170,7100 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção e 112,0700 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 76,6220 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 243,3320 m² ou 0,1525%;

43) - a casa de n^o 393, do Tipo "B3", corresponderá uma área superficial de 143,4000 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção e 84,7600 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 90,4178 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 233,8178 m² ou 0,1466%;

44) - a casa de n^o 394, do Tipo "B3", corresponderá uma área superficial de 151,1100 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção e 92,4700 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois



Handwritten signature or scribble.



(2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 85,3938 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 236,5038 m² ou 0,1483%;

45) – a casa de nº 395, do Tipo “B3”, corresponderá uma área superficial de 142,9800 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção e 84,3400 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 90,6915 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 233,6715 m² ou 0,1465%;

46) – a casa de nº 433, do Tipo “B3”, corresponderá uma área superficial de 142,1600 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção e 83,5200 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 91,2258 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 233,3858 m² ou 0,1463%;

47) – a casa de nº 438, do Tipo “B3”, corresponderá uma área superficial de 149,3600 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção e 90,7200 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 86,5342 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 235,8942 m² ou 0,1479%;

48) – a casa de nº 440, do Tipo “B3”, corresponderá uma área superficial de 144,1400 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção e 85,5000 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 89,9356 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 234,0756 m² ou 0,1467%;

49) – a casa de nº 442, do Tipo “B3”, corresponderá uma área superficial de 155,7400 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção e 97,1000 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 82,3768 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 238,1168 m² ou 0,1493%;

50) – a casa de nº 444, do Tipo “B3”, corresponderá uma área superficial de 195,8800 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção e 137,2400 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 56,2207 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 252,1007 m² ou 0,1580%;

51) – a casa de nº 575, do Tipo “B3”, corresponderá uma área superficial de 142,9700 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção e 84,3300 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 90,6980 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 233,6680 m² ou 0,1465%;

52) – a casa de nº 617, do Tipo “B3”, corresponderá uma área superficial de 140,7300 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção e 82,0900 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 92,1576 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 232,8876 m² ou 0,1460%;



53) – a casa de nº 619, do Tipo “B3”, corresponderá uma área superficial de 157,0700 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção e 98,4300 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 81,5102 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 238,5802 m² ou 0,1496%;

54) – a casa de nº 06, do Tipo “B3”, corresponderá uma área superficial de 139,1800 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção e 80,5400 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 93,1677 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 232,3477 m² ou 0,1457%;

55) – a casa de nº 127, do Tipo “B3”, corresponderá uma área superficial de 143,1800 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção e 84,5400 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 90,5612 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 233,7412 m² ou 0,1465%;

56) – a casa de nº 128, do Tipo “B3”, corresponderá uma área superficial de 156,5500 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção e 97,9100 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 81,8490 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 238,3990 m² ou 0,1494%;

57) – a cada uma das 145 (cento e quarenta e cinco) casas de nºs 14 a 30, 131, 133, 135, 137, 139, 141, 143, 145, 147, 149, 151, 153, 155, 157, 159, 161, 163, 165, 167, 169, 171, 177, 179, 181, 183, 185, 187, 189, 191, 193, 195, 197, 199, 201, 203, 205, 207, 209, 211, 213, 215, 217, 219, 221, 374 a 376, 379, 381, 383, 384, 388 a 390, 408, 410, 412, 414, 416, 418, 420, 422, 424, 426, 428, 430, 432, 434, 485, 488, 490, 491, 493 a 497, 500, 501, 503 a 506, 508 a 520, 523 a 525, 533, 535, 537, 539, 543, 545, 549, 551, 553, 555, 557, 561, 569, 571, 573, 592, 594, 596, 598, 600, 602, 604, 606, 608, 610, 612, 614, 616 e 618, do Tipo “C”, corresponderá uma área superficial de 143,0000 m² (sendo 66,9100 m² de ocupação da construção e 76,0900 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 116,6083 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 259,6083 m² ou 0,1627%;

58) – a casa de nº 373, do Tipo “C”, corresponderá uma área superficial de 142,8500 m² (sendo 66,9100 m² de ocupação da construção e 75,9200 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 116,7191 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 259,5491 m² ou 0,1627%;

59) – a casa de nº 526, do Tipo “C”, corresponderá uma área superficial de 147,1100 m² (sendo 66,9100 m² de ocupação da construção e 80,2000 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 113,9301 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 261,0401 m² ou 0,1686%;



60) – a casa de nº 574, do Tipo “C”, corresponderá uma área superficial de 142,4800 m² (sendo 66,9100 m² de ocupação da construção e 75,5700 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 116,9471 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 259,4271 m² ou 0,1626%;

61) – a casa de nº 173, do Tipo “C”, corresponderá uma área superficial de 137,5500 m² (sendo 66,9100 m² de ocupação da construção e 70,6400 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 120,1596 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 257,7096 m² ou 0,1616%;

62) – a casa de nº 222, do Tipo “C”, corresponderá uma área superficial de 147,9800 m² (sendo 66,9100 m² de ocupação da construção e 81,0700 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 113,3632 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 261,3432 m² ou 0,1638%;

63) – a cada uma das 25 (vinte e cinco) casas de nºs 13, 377, 378, 380, 382, 385 a 387, 486, 487, 489, 492, 498, 499, 502, 507, 521, 522, 531, 541, 547, 559, 563, 565 e 567, do Tipo “C”, corresponderá uma área superficial de 143,0000 m² (sendo 66,9100 m² de ocupação da construção (casa), 19,4700 m² de ocupação da construção (varanda) e 56,6200 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 177,6547 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 320,6547 m² ou 0,2010%;

64) – a casa de nº 529, do Tipo “C”, corresponderá uma área superficial de 143,5500 m² (sendo 66,9100 m² de ocupação da construção (casa), 19,4700 m² de ocupação da construção (varanda) e 57,1700 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte), área comum de terreno de 177,2963 m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 320,8463 m² ou 0,2011%.

CAPÍTULO II

DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO COMUM

CLAUSULA 2ª – Constituem partes de propriedade e uso comum do Condomínio, indivisíveis e indivisíveis, indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, aquelas referidas no artigo 1331, § 2º do Código Civil, ou mais especificamente o terreno como um todo; o acesso de veículos e pedestres; portaria; guarita; área de lazer; composto por Salão de festas, Piscina, Campo de futebol; Quadra de areia; Quiosque, áreas verdes; equipamentos urbanos; as vias de acesso e passagem internas; e todo o sistema geral, até a entrada das unidades, das redes troncos de água potável, pluvial, telefone e energia elétrica com toda a iluminação do empreendimento; posteameto de modo geral; os alambrados que cercam o empreendimento, as fachadas externas de todas as unidades autônomas; as cento e trinta e nove (139) vagas descobertas, numeradas somente para efeito de localização, destinadas a estacionamento de igual número de automóveis de passeio, para uso exclusivo de visitantes, enfim todo e qualquer melhoramento, benfeitoria ou construção, que venham a ser introduzidas nas áreas destinadas às coisas de propriedade e uso



[Handwritten signature]

comum, tudo o mais que, por destinação ou natureza, servir a qualquer dependência de uso comum dos proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidades autônomas.

Parágrafo Primeiro – As partes e coisas comuns referidas nesta cláusula, não poderão ser alteradas, substituídas ou retiradas, sem a aprovação dos votos dos Condôminos representando 2/3 (dois terços) da totalidade das frações ideais de terreno. Não se consideram alterações na essência, aqueles fruto de manutenção, modernização, adequação ou substituição de máquinas e equipamentos, que serão decididas, por votos que representem maioria simples de Condôminos presentes em Assembléia.

Parágrafo Segundo – As áreas de lazer serão utilizadas pelos Condôminos, nos termos do que disciplina esta Convenção e dispuser o Regimento Interno.

CAPÍTULO III

DA PROPRIEDADE EXCLUSIVA

CLÁUSULA 3ª - As setecentos e quatorze (714) unidades autônomas constituídas das casas propriamente ditas e das áreas descobertas privativas pertencentes às mesmas, somente poderão ser utilizadas para fim residencial vedado expressamente seu uso, sua conversão ou sua adaptação, para quaisquer atividades comerciais, de prestação de serviços ou industriais, sendo que nesta primeira (1ª) etapa de construção foram concluídas cento e quarenta e quatro (144) unidades habitacionais.

CAPÍTULO IV

DAS RESTRICÕES CONSTRUTIVAS E DA CONSERVAÇÃO DAS ÁREAS VERDES

CLÁUSULA 4ª - As unidades autônomas e os seus adquirentes Condôminos sujeitar-se-ão às seguintes restrições construtivas e conservação das áreas verdes:

I – DAS RESTRICÕES CONSTRUTIVAS

a) É vedado ao Condômino alterar a forma, a cor ou o aspecto externo ou fachada das unidades autônomas, nem mesmo podar a vegetação de jardim na área privativa das casas, assim como é vedada a repintura externa das paredes, esquadrias ou fachada das unidades autônomas, salvo permissão unânime de todos os Condôminos. Os serviços de poda da vegetação e de repintura externa são de decisão exclusiva da Assembléia Geral, sendo a todas as unidades autônomas do Empreendimento, de custo comum do Condomínio. O Regimento Interno regulará, ou a Assembléia Geral votará, o período que se darão os serviços, mantendo-se sempre padronizadas as edificações;

b) É proibida também a modificação das dependências internas das unidades autônomas com remoção, abertura ou substituição de paredes, vigas ou pilares, sem a expressa anuência da construtora e se tecnicamente for permitida;

c) Na área descoberta privativa de recuo frontal das unidades, destinada a estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de porte médio e jardim, não poderão ser realizadas obras de calçamento diferentes das entregues pela Construtora, devendo ser mantida e preservada a forma originária executada pela Construtora, consistentes em faixas de concreto com largura



de 40 cm destinadas à passarela das rodas de veículos e ao percurso de pedestres, ressalvadas as obras que forem aprovadas em Assembleia específica, por deliberação da maioria absoluta dos Condôminos presentes. Entretanto, será permitida, na citada área privativa, pós "habite-se", obras consistentes em estrutura pergolada (não coberta), ou estrutura metálica com sombreamento em tela de *nyllon*, ou outra especificação de obras desde que aprovadas em Assembleia específica, por deliberação da maioria absoluta dos Condôminos presentes, mas em qualquer das especificações, obedecendo-se projeto a ser elaborado e aprovado pela Prefeitura Municipal, correndo por conta exclusiva do Condômino os respectivos custos e responsabilidades, inclusive decorrentes de legalização de tais obras também junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

d) Fica facultado ao futuro adquirente, independentemente de autorização da Assembleia Geral, a qualquer tempo, após habite-se, construir obra de 'varanda', devendo a referida obra obedecer às especificações já aprovadas pela Incorporadora, mais caberá nesse caso unicamente ao Condômino, os custos e responsabilidades decorrentes dessa construção e sua regularização junto a Municipalidade e ao Oficial de Registro de Imóveis competente;

e) As divisas externas do Condomínio serão em alambrados com cerca-viva tipo "Sansão do Campo", não poderão ser demolidas, retiradas, alteradas, substituídas ou complementadas, mantendo-se a forma, especificações e padrões originais construídos e plantados pela Construtora;

f) É facultado ao Condômino a construção de muro de alvenaria na divisa da área privativa, entre casas, a seu custo e responsabilidade exclusivos, sendo no fundo em toda a extensão e nas laterais direita e esquerda na extensão, do fundo à frente até o limite do recuo frontal, sendo vedado a execução de muro no recuo frontal das divisas laterais, devendo conter o muro a altura de 2,00 metros em toda a extensão de execução permitida, além de ser concluído em reboco chapiscado ou liso, nas duas faces, e pintado em cor branco neve também nas duas faces. É vedado a construção de muro na frente e lateral frontal das casas. Não optando o Condômino pela construção do muro na forma e especificação aqui permitidas, será vedado a ele o fechamento da área privativa nas divisas fundo, laterais e frontal, com grades ou quaisquer outros materiais, devendo manter a cerca-viva do tipo "Hibisco", "Malvavisco", "Murta" ou similar, aquela que for entregue ao Condomínio, sendo terminantemente proibida sua demolição, retirada, alteração ou substituição, devendo manter a forma, especificações e padrões originais plantados pela Construtora;

g) É proibida a instalação de aparelho de ar condicionado em local e modo diverso dos projetados pela Construtora, para que assim sejam respeitadas e mantidas as fachadas das casas e as especificações técnicas previstas no Memorial Descritivo;

h) É proibida a utilização, sob qualquer forma, dos taludes comuns que existem entre as divisas das divisas das unidades autônomas, nem mesmo neles construir, sendo as mesmas áreas de uso exclusivamente comum do condomínio;

i) É proibida a utilização, sob qualquer forma, das áreas verdes dos setores permeáveis localizadas nas divisas e proximidades das unidades;

j) É proibido a junção das unidades habitacionais;



k) De resto, é terminantemente proibida a realização de quaisquer obras ou benfeitorias nas unidades autônomas ou nas suas áreas privativas, que não estejam previstas nesta Convenção, sob pena de o Condômino ser obrigado a demolição das mesmas e responsabilizar-se civil e criminalmente pelos danos que delas surgirem; e as obras que estiverem permitidas por esta Convenção, somente poderão ser iniciadas mediante prévia autorização escrita do Síndico, ou Administradora, de responsabilidade e custo exclusivos do Condômino. Nenhum material de construção, insumos e equipamentos, nem mesmo obreiros ou prestadores de serviços, ingressarão nas dependências do Empreendimento Condominial sem que exista na Portaria a referida autorização escrita, bem como é terminantemente proibida a permanência de pessoas na obra ou nas dependências comuns do Condomínio após a jornada diária habitual de trabalho, tudo sob pena de multa, ao Condômino responsável, no valor correspondente a cinco (5) vezes a taxa condominial; na hipótese de reincidência a multa será dobrada, e assim sucessivamente.

II - DA CONSERVAÇÃO DA ÁREA VERDE

a) Deverá ser preservada e recuperada, quando necessária, pelo Condomínio, a ÁREA VERDE compreendida nos limites indicados e perfeitamente delimitada na implantação do Empreendimento, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com autorização expressa do órgão ambiental competente, sob pena das responsabilidades legais.

a.1) Todos e quaisquer exemplares arbóreos ou vegetação que compõem a Área Verde ou existentes na área comum do Condomínio, deverão ser mantidos e preservados por conta exclusiva do Condomínio, sob pena de responsabilidade civil e penal perante ao órgão ambiental competente atribuída exclusivamente ao Condomínio ou individualmente ao Condômino infrator;

a.2) A responsabilidade da instituidora a que se refere o item "a", cessa com a entrega efetiva das unidades habitacionais aos respectivos condôminos, quando então a responsabilidade pela conservação das áreas verdes, ficará na responsabilidade dos Condôminos.

CAPÍTULO V

DOS DIREITOS, DOS DEVERES E DAS PROIBIÇÕES DOS CONDÔMINOS

I - DOS DIREITOS

CLÁUSULA 5ª - São direitos dos Condôminos, além dos resultantes da Lei e desta Convenção:

a) livremente alienar, locar, onerar ou dispor de sua residência, independente do consentimento dos demais Condôminos, respeitados os termos da presente Convenção;

b) comparecer, discutir, votar e ser votado nas Assembleias Gerais de Condôminos, respeitando o que dispõe esta Convenção;

c) proceder às reformas internas em sua respectiva unidade autônoma, independente de consentimento dos demais Condôminos, respeitadas as restrições construtivas previstas nesta Convenção e as posturas administrativas municipais;



- d) usar e fruir com exclusividade de sua unidade autônoma e das áreas privativas descobertas;
- e) usar e fruir das partes comuns em comunhão com os demais Condôminos, condicionados às conveniências e interesses individuais e às normas da boa vizinha;
- f) examinar a qualquer tempo, os livros e arquivos da Administração e pedir esclarecimento ao Síndico ou Administradora ou ao Conselho Fiscal;
- g) denunciar ao Síndico ou Administradora, qualquer irregularidade que observe;
- h) exigir o cumprimento das normas desta Convenção e de seu Regulamento Interno;
- i) cada Condômino, tem direito de usar e fruir das utilidades próprias das partes, dependências e instalações comuns, segundo sua destinação específica, desde que não prejudique igual direito dos demais ou as condições, renome e categoria do Residencial.

II - DOS DEVERES

CLAUSULA 6ª - São deveres e obrigações dos Condôminos, além das resultantes da Lei e desta Convenção:

- a) guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as usando, nem permitindo que sejam usadas, bem como as respectivas residências, para fins diversos daqueles a que se destinam;
- b) fazer observar por si, ou por quem fizer as suas vezes, na ocupação da unidade autônoma, os preceitos desta Convenção e do Regulamento Interno, sendo o responsável por atos praticados por seus familiares, prepostos ou serviçais;
- c) conservar e reparar à sua custa exclusiva, tudo quanto pertencer à sua respectiva unidade autônoma;
- d) não abusar de seus direitos, nem prejudicar por qualquer forma os demais Condôminos;
- e) não causar dano ou incômodo aos demais Condôminos ou moradores ou obstáculos, embaraços ao bom uso das coisas e as partes comuns, não depositando nas áreas comuns, entulhos, móveis e utensílios, podas de plantas, caixas em geral e outros obstáculos;
- f) zelar individualmente pela conservação e boa ordem das partes de uso comum, como patrimônio em geral que são;
- g) pagar ao Síndico ou Administradora, a taxa condominial na proporção de sua fração ideal de terreno, referente aos rateios das despesas comuns do Empreendimento como um todo, e às contribuições determinadas nesta Convenção e fixadas pelas Assembleias Gerais;
- h) cumprir todos os preceitos referentes às reformas da unidade autônoma;
- i) não realizar obras que não estejam permitidas por esta Convenção; e às que estejam permitidas, que não comprometam a segurança da edificação;



j) dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes.

III - DAS PROIBIÇÕES

CLAUSULA 7ª - É vedado aos Condôminos:

a) desrespeitar o disposto no Capítulo IV, e demais disposições desta Convenção, sem exceção.

CAPÍTULO VI

DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

CLAUSULA 8ª - As Assembleias gerais serão convocadas pelo Síndico ou Administradora ou por Condôminos que representem pelo menos um quarto (1/4) das frações ideais de terreno, mediante carta registrada ou protocolada enviada aos Condôminos para os endereços situados no Brasil, que forem para este fim por eles fornecidos ou, na sua falta, na unidade autônoma de que forem proprietários ou compromissários compradores (sendo também afixada no próprio Condomínio, para que não haja alegação de ignorância), e serão realizadas no próprio Condomínio ou outro local que for previamente determinado.

Parágrafo Primeiro - Considerando que o Empreendimento Imobiliário "TERRA NOVA RONDONÓPOLIS I", será construído em etapas, e assim poderá ser objeto de entrega aos adquirentes de unidades autônomas dando-se a averbação da construção e especificação parcial condominial, o disposto no "caput" desta cláusula levará em conta todas as unidades concluídas, ainda que não averbadas e especificadas.

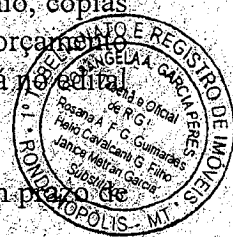
Parágrafo Segundo - As convocações indicarão o resumo da ordem do dia, a data, a hora, quorum, e o local da Assembleia e serão assinados pelo Síndico ou Administradora, e ou pelos Condôminos que as fizerem.

Parágrafo Terceiro - Quando das convocações das Assembleias Gerais Ordinárias, serão colocadas as disposições dos Condôminos, no escritório e ou portaria do Condomínio, cópias de relatórios e contas do Síndico ou Administradora, bem como da proposta do orçamento relativo ao exercício respectivo, para serem discutidas na Assembleia, o que constará no texto de convocação.

Parágrafo Quarto - Entre a data de convocação e a da Assembleia, deverá mediar um prazo de oito (8) dias no mínimo.

Parágrafo Quinto - As Assembleias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas com prazo mais curto do que o mencionado no parágrafo anterior, quando houver urgência.

Parágrafo Sexto - É lícito na mesma convocação, fixar o momento que se realizará a Assembleia em primeira e em segunda convocação, devendo haver entre ambas, um período de trinta (30) minutos no mínimo.



[Handwritten signature]

Parágrafo Sétimo - O Síndico ou Administradora endereçará as convocações aos respectivos endereços dos Condôminos, salvo se estes tiverem feito em tempo oportuno, comunicação de outro local para o qual devam ser remetidas.

CLAUSULA 9ª - As Assembleias serão presididas por Condômino especialmente aclamado, o qual, escolherá entre os presentes, o Secretário que lavrará a Ata dos trabalhos no livro próprio.

Parágrafo Único - É defeso ao Síndico ou Administradora, presidir ou secretariar os trabalhos das Assembleias.

CLAUSULA 10ª - As decisões serão obrigatórias para todos os demais, ainda que ausentes ou vencidos.

Parágrafo Primeiro - Se uma unidade autônoma pertencer a vários proprietários, elegerão estes o Condômino que os representará na Assembleia, credenciando-o por escrito.

Parágrafo Segundo - Poderão tomar parte nas Assembleias os Condôminos que estiverem em atraso no pagamento de sua contribuição ou multas, sem, contudo, terem direito a participar dos debates, tratar de assuntos da ordem do dia e votar.

CLAUSULA 11ª - É lícito fazer-se o Condômino representar às Assembleias por procurador, com poderes especiais, Condômino ou não, desde que não seja o próprio Síndico, membro integrante da Administradora ou do Conselho Fiscal, bem como, seus respectivos parentes até o terceiro grau.

CLAUSULA 12ª - A Assembleia Geral Ordinária, realizar-se-á sempre no primeiro trimestre de cada ano e a ela compete:

- a) discutir e votar o relatório e as contas do Síndico ou Administradora, relativas ao exercício findo;
- b) discutir e votar o orçamento das despesas para o exercício em curso, fixando fundo de reserva;
- c) eleger o Síndico ou Administradora e o Sub-Síndico;
- d) eleger os membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal, de acordo com as normas contidas no Capítulo VIII.

CLAUSULA 13ª - Ressalvadas as exceções previstas em lei e nesta Assembleia Gerais Ordinárias e Extraordinárias, realizar-se-ão em primeira convocação, com a presença da maioria de votos dos Condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais, e, em segunda convocação, trinta (30) minutos depois, com qualquer número, salvo se o assunto exigir "quorum" e número de votos especiais, casos em que os debates deverão constar da ata, declarando-se suspensa a votação por falta de número legal ou convencional.

CLAUSULA 14ª - Compete às Assembleias Extraordinárias:



- a) deliberar sobre as matérias de interesse geral do Condomínio e dos Condôminos;
- b) decidir em grau de recurso os assuntos que tenham sido deliberados pelo Síndico ou Administradora e a eles levados a pedido do interessado ou dos interessados;
- c) examinar os assuntos que lhe sejam propostos por qualquer Condômino;

CLÁUSULA 15ª - Nas Assembleias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias, os resultados das votações serão computados por maioria de votos, calculados sobre o número de votantes, entre os presentes, à vista do livro de presença, por todos assinados, salvo disposição da lei ou desta Convenção em contrário.

Parágrafo Único - Será exigido o *quorum* a seguir especificado nos seguintes casos:

- a) 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos para a realização de benfeitorias voluptuárias;
- b) maioria dos votos dos condôminos para realização de benfeitorias úteis;
- c) 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos para modificação da presente Convenção, com exceção de alteração das seguintes Cláusulas: Cláusula 23ª, e §§ 2º a 5º da Cláusula 41ª; para as quais será exigida unanimidade, casos em que a Assembleia deverá ser especialmente convocada;
- d) metade mais uma das frações ideais do terreno, para deliberação sobre a reconstrução ou venda do terreno e materiais, em caso de sinistro, que destrua mais de 2/3 (dois terços) da edificação;
- e) será exigida unanimidade, para deliberar sobre o destino do Condomínio como um todo ou de suas unidades habitacionais, seu uso e ocupação, bem como, para decidir sobre matéria que altere o direito de uso das áreas comuns e de propriedade dos Condôminos;
- f) maioria absoluta dos votos dos condôminos presentes em assembleia especialmente convocada para a destituição do síndico;
- g) maioria dos votos dos condôminos presentes para a aprovação das despesas do condomínio na Assembleia Geral Ordinária, que anualmente deve ser convocada para deliberar sobre o orçamento do ano que se inicia e análise das contas do ano anterior;
- h) unanimidade das frações ideais do terreno para as modificações na fachada das unidades autônomas;
- i) será ainda exigida maioria qualificada ou unanimidade, para as deliberações para as quais a Lei imponha uma a outra.



CLÁUSULA 16ª - As deliberações adotadas pelas Assembleias Gerais do Condomínio obrigam a todos os condôminos, independentemente da sua presença ou de seu voto nas sessões em que tenham elas sido aprovadas, mesmo nos casos em que o não comparecimento decorra de sua ausência temporária do respectivo domicílio, ou de qualquer outro motivo que impeça a tempestiva entrega ao destinatário, do aviso referente à convocação da Assembleia

[Handwritten signature]



Geral do Condomínio, cumprindo ao Síndico ou Administradora, executá-las e fazê-las cumprir.

Parágrafo Único - Dentro dos oito (8) dias que se seguirem à Assembléia, o Síndico ou Administradora, enviará carta registrada ou protocolada a todos os Condôminos na qual relatará as deliberações nela tomadas.

CLAUSULA 17ª - Das Assembléias serão lavradas Atas, as quais serão assinadas pelo Presidente, pelo Secretário e se possível for pelos Condôminos presentes, que terão sempre direito de fazer constar as suas declarações de voto.

Parágrafo Único - As despesas com Assembléias serão inscritas a débito do Condomínio, mas as relativas às Assembléias convocadas para apreciação de recursos de Condôminos, serão pagas por estes, se os recursos forem desprovidos.

CAPÍTULO VII

DA ADMINISTRAÇÃO

CLAUSULA 18ª - A Administração do Condomínio caberá a um Síndico, Condômino ou não, ou Administradora legalmente constituída, eleitos em Assembléia Geral, pelo prazo de dois (2) anos, podendo ser reeleito, e que exercerá suas funções gratuitamente ou mediante remuneração se assim decidir a Assembléia Geral.

Parágrafo Primeiro - Juntamente com o Síndico, será eleito um Sub-Síndico pela Assembléia, também pelo prazo de dois (2) anos, podendo ser reeleito, que além de substituir o Síndico em suas faltas e impedimentos, com ele cooperará na Administração do Condomínio.

Parágrafo Segundo - Ao Síndico compete:

- a) representar o Condomínio, em Juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, em tudo que se referir a assuntos de interesse do mesmo, podendo para tal fim, constituir advogado legalmente habilitado, outorgando-lhe poderes "Ad Judicia" e outros, que se fizerem necessários;
- b) superintender à administração do Condomínio;
- c) admitir e demitir empregados, bem como fixar a respectiva remuneração;
- d) cumprir e fazer cumprir a lei, a presente Convenção e as deliberações da Assembléia e Regimento Interno;
- e) ordenar reparos urgentes ou adquirir o que seja prementemente necessário à segurança ou conservação do Condomínio, extra-orçamento, até o limite mensal correspondente a 10% (dez por cento) da arrecadação mensal do Condomínio ou com prévia aprovação da Assembléia especialmente convocada, se exceder desta importância;
- f) executar fielmente as disposições orçamentárias aprovadas pela Assembléia;



[Handwritten signatures]

- g) convocar as Assembleias Gerais Ordinárias nas épocas próprias, e as Extraordinárias, quando julgar conveniente ou lhe for requerido, fundamentalmente por grupo de no mínimo um quarto (1/4) dos Condôminos;
- h) prestar a qualquer tempo, informações sobre os atos de sua administração e oferecer propostas de orçamento para o exercício seguinte;
- i) manter e escriturar o livro caixa devidamente aberto, encerrando e rubricado pelos membros do Conselho Fiscal;
- j) cobrar, inclusive em juízo, as quotas que couberem em rateio aos Condôminos, as despesas normais ou extraordinárias do Condomínio, aprovadas pela Assembleia, bem como, as multas por infração de disposições legais ou desta Convenção;
- k) elaborar a provisão orçamentária para cada exercício que acompanhará a convocação da Assembleia Ordinária;
- l) comunicar à Assembleia as citações que receber;
- m) procurar, por meios suaves, dirimir divergências entre os Condôminos;
- n) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences em seu poder;
- o) apresentar para exame, pelo menos semestralmente ao Conselho Fiscal, as contas do semestre anterior;
- p) estabelecer normas de segurança do Condomínio e dos serviços de portaria.

CLAUSULA 19ª - O Síndico poderá delegar suas funções administrativas a terceiros de sua confiança, mas sob sua exclusiva responsabilidade, notadamente a uma empresa especializada em administração do Condomínio, correndo seus honorários por conta do Condomínio.

CLAUSULA 20ª - Nos seus impedimentos eventuais, o Síndico, será substituído pelo Sub-Síndico.

Parágrafo Primeiro - No caso de vaga, a Assembleia elegerá o novo Síndico, que exercerá seu mandato pelo tempo restante.

Parágrafo Segundo - Em caso de destituição, o Síndico apresentará imediatamente contas de sua gestão.

CLAUSULA 21ª - O Síndico não é responsável pessoalmente pelas obrigações contraiadas em nome do Condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições; responderá, porém, pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa.

CLAUSULA 22ª - Ao zelador nomeado pelo Síndico ou pela Administradora do Condomínio, na qualidade de empregado do Condomínio, compete:



- a) manter o serviço permanente de portaria do Condomínio e organizar e diligenciar que seja realizada a vigilância contínua do Condomínio;
- b) organizar para que sejam mantidas em perfeitas condições de conservação e asseio, as partes comuns do Condomínio como um todo;
- c) administrar o controle de central portaria nos termos e horários em que o Regulamento Interno definir;
- d) guardar as chaves das dependências comuns;
- e) receber correspondências e encomendas destinadas aos moradores;
- f) determinar as tarefas e atribuições dos demais empregados do Condomínio e fiscalizar o seu comportamento e assiduidade ao serviço;
- g) comunicar ao Síndico ou Administradora imediatamente, quaisquer irregularidades havidas no Condomínio na utilização pelos Condôminos, bem como, qualquer circunstância que lhe pareça anormal;
- h) executar as instruções do Síndico ou Administradora.

CLÁUSULA 23ª - Fica expressamente ajustado que o 1º (primeiro) Síndico, Administradora, assim como o Sub-Síndico e o Conselho Fiscal, e os que sobrevierem até dois (2) anos, após a data de entrega da construção do Empreendimento, poderão ser nomeados pela Incorporadora a partir da primeira Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio, utilizando-se da faculdade contida no § 2º e letras, da Cláusula 41ª.

Parágrafo Primeiro - A primeira Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio será convocada pela Incorporadora para os fins de instalação do Condomínio Residencial, dentre outros assuntos, mediante carta registrada/protocolada ou simples, a ser enviada aos adquirentes de unidades no Condomínio para os endereços situados no Brasil, ou na sua falta, na unidade autônoma de que forem promissários compradores. Facultativamente poderá a incorporadora fazer publicar em jornal local edital de convocação, sem prejuízo de que seja também esse edital afixado no próprio Condomínio para que não haja alegação de ignorância, sendo que essa Assembleia poderá ser realizada no próprio Empreendimento ou outro local que for previamente determinado pela Incorporadora.

Parágrafo Segundo - Considerando que o Empreendimento Imobiliário "TERRA NOVA RONDONOPOLIS I" será construído em etapas e assim poderá ser objeto de entrega, neste caso a convocação para a primeira Assembleia Geral Extraordinária de instalação do Condomínio, será somente daqueles adquirentes de unidades que efetivamente aceitaram suas unidades autônomas na primeira etapa de construção.

Parágrafo Terceiro - Fica desde já estipulado até para o bom funcionamento do Condomínio, que os demais adquirentes a serem contemplados nas demais etapas de entrega das unidades autônomas, aderem aos termos e condições estipuladas na primeira Assembleia Geral Extraordinária de instalação do Condomínio, e no mais, aplicar-se-á os dispositivos desta Convenção e da Lei.



CAPÍTULO VIII

DO CONSELHO FISCAL

CLAUSULA 24ª - A Assembléia Geral Ordinária, elegerá anualmente o Conselho Fiscal, composto de três membros efetivos e três suplentes, entre os Condôminos, com mandato de dois (02) anos, podendo serem reeleitos, os quais exercerão gratuitamente suas funções. Cabe aos suplentes exercer automaticamente a substituição dos membros efetivos.

CLAUSULA 25ª - Compete ao Conselho Fiscal, além das atribuições previstas em Lei:

- a) fiscalizar as atividades do Síndico ou Administradora, examinar as suas contas, relatórios e comprovantes;
- b) comunicar aos Condôminos, por carta registrada ou protocolada as irregularidades havidas na gestão do Síndico;
- c) dar parecer sobre as contas do Síndico ou Administradora, bem como sobre a proposta do orçamento para o exercício subsequente, informando à Assembléia Geral;
- d) assessorar o Síndico ou Administradora, na solução dos problemas do Condomínio;
- e) dar parecer em matéria relativa as despesas extraordinárias.

CAPÍTULO IX

DO ORÇAMENTO E DO RATEIO DAS DESPESAS

CLAUSULA 26ª - As despesas comuns e extraordinárias do Condomínio serão suportadas pelos Condôminos, na proporção das respectivas frações ideais de terreno.

CLAUSULA 27ª - Constituem despesas comuns do Condomínio, inclusive as previstas no Inciso II da Cláusula 4ª, entre outras:

- a) as relativas à conservação, manutenção, limpeza, reparação e reconstrução das partes e coisas comuns e dependências do Condomínio;
- b) os impostos e as taxas de água, esgotos, luz e gás que recaiam sobre as áreas comuns do Condomínio;
- c) o prêmio de Seguro do Condomínio;
- d) a remuneração do Síndico, Administradora, do zelador e dos demais empregados do Condomínio e respectivas obrigações sociais e previdenciárias;
- e) outras aprovadas pela Assembléia Geral, ordinária ou extraordinária.

CLAUSULA 28ª - Compete à Assembléia Geral fixar o orçamento das despesas comuns e cabentes aos Condôminos, que concorrerão ao custeio das referidas despesas dentro dos



[Handwritten signature]



primeiros dez (10) dias de cada mês, realizando-se o rateio de acordo com o estabelecido na Cláusula Vigésima Sexta.

CLAUSULA 29ª - Serão igualmente rateados entre os Condôminos as despesas extraordinárias dentro de quinze (15) dias, contados a partir da data da Assembléia que as autorizar, salvo se nesta oportunidade for estabelecido prazo diferente ou se forem adicionados à quota normal do Condomínio.

CLAUSULA 30ª - Ficarão a cargo exclusivo de cada Condômino, as despesas decorrentes de atos por ele praticados bem como, o aumento das despesas a que der causa.

CLAUSULA 31ª - O saldo remanescente do orçamento de um exercício será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não for dado pela Assembléia Geral Ordinária. O "déficit" verificado será rateado pelos Condôminos e arrecadado no prazo de quinze (15) dias, tudo sempre nas devidas proporções.

DO SEGURO

CLAUSULA 32ª - O Conjunto Residencial será segurado pelos respectivos valores, em companhia idônea aprovada por uma reunião conjunta do Síndico, Sub-Síndico e Conselho Fiscal, contra incêndio ou qualquer outro risco que possa destruir no todo ou em parte o Conjunto Residencial, discriminando-se na apólice o valor de cada unidade e o das partes comuns.

Parágrafo Unico - Cada Condômino, individualmente e as suas expensas, poderá aumentar o seguro de sua unidade autônoma ou segurar as benfeitorias e melhoramentos por ele introduzidos na mesma.

CAPÍTULO X

DA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO DE RESERVA

CLAUSULA 33ª - Juntamente com a taxa condominial (importância devida para as despesas comuns do Condomínio), será cobrada uma importância equivalente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da referida taxa, para constituição do fundo de Reserva a ser utilizado pelo Síndico ou Administradora, em caso de emergência, devidamente autorizado pelo Conselho Fiscal.

Parágrafo Unico - A cobrança de que trata a presente Cláusula poderá ser suspensa pela Assembléia quando o montante das arrecadações atingir a soma de 20% (vinte por cento) do orçamento anual.

CAPÍTULO XI

DAS PENALIDADES

CLAUSULA 34ª - As contribuições ordinárias ou extraordinárias não pagas no respectivo vencimento, serão corrigidas monetariamente pela variação do IPC/FIPE havida entre o vencimento e data do pagamento, acrescidas de 2,00% (dois por cento) de multa e juros moratórios a taxa de 0,033% (zero virgula zero trinta e três por cento) ao dia sobre o débito corrigido, sem prejuízo de sua cobrança judicial por ação executiva.



Parágrafo Primeiro - As cotas condominiais dos meses em atraso deverão ser cobradas juntamente com a do mês subsequente.

Parágrafo Segundo - Caso venha a ser alterada a legislação e permitida a cobrança de multa maior do que o percentual previsto nesta Convenção, para as contribuições em atraso, uma Assembleia Geral especialmente convocada poderá, pelo voto de 2/3 dos condôminos presentes, aprovar a cobrança de multa até o limite máximo admitido por lei, aplicável sobre os valores que se vencerem a partir da data da assembleia.

CLAUSULA 35ª - Por infração de qualquer dispositivo desta Convenção ou do Regulamento Interno, ressalvado aqueles dispositivos aqui convencionados ou legais com penalidades específicas no caso de infração, será devida multa variável de meia (1/2) a duas (02) taxas condominiais vigentes à época do evento, e em dobro no caso de reincidência, sem prejuízo das demais consequências civis e criminais do seu ato.

CLAUSULA 36ª - O Condômino que não cumprir o disposto nas letras "i" e "j" da Cláusula 6ª, bem ainda na letra "a" ("É PROIBIDO") da Cláusula 40ª, pagará multa de cinco (5) vezes o valor de suas contribuições mensais, independentemente das perdas e danos que se apurarem.

CLAUSULA 37ª - O Condômino, ou possuidor, que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio, por deliberação de três quartos (3/4) dos Condôminos restantes, será compelido a pagar multa correspondente ao quádruplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurarem.

CLAUSULA 38ª - O Condômino, ou possuidor, que, por seu reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais Condôminos ou possuidores, será compelido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da Assembleia.

CLAUSULA 39ª - A multa será imposta pelo Síndico ou deliberada em Assembleia, e será cobrada por aquele ou Administradora.

Parágrafo Primeiro - Das multas impostas, ou de qualquer de suas decisões, cabe recurso do interessado para a Assembleia Geral, no prazo de quinze (15) dias da imposição da penalidade, o qual será encaminhado através do Conselho Fiscal, que dará ciência ao Síndico dentro de cinco (05) dias do seu recebimento.

Parágrafo Segundo - O recurso previsto no parágrafo anterior será julgado pela primeira Assembleia Ordinária ou Extraordinária que se reunir.

Parágrafo Terceiro - O recurso terá efeito suspensivo da cobrança da multa, que será paga, se improvido o recurso, com correção monetária pelo índice oficial que determine a inflação diária desde a imposição da multa até o efetivo pagamento.

CAPÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, ESPECIAIS e TRANSITÓRIAS



CLAUSULA 40º - Incorporam-se também a esta Convenção, os preceitos seguintes:

a) cada Condômino poderá intentar as ações que decorrerem do Condomínio, da Lei, da Convenção e do Regimento Interno, devendo sempre dar ciência ao Síndico ou Administradora de sua propositura;

b) a presente Convenção e o Regulamento Interno obrigam a todos os condôminos, atuais ou futuros, seus dependentes, prepostos, empregados, hóspedes, inquilinos ou quaisquer outros ocupantes das unidades autônomas.

Parágrafo Primeiro - Nos contratos de locação ou empréstimo de uso de qualquer unidade autônoma a terceiro, o Condômino locador ou cedente deverá fazer constar declaração expressa na qual o locatário ou ocupante declare que tem pleno conhecimento dos termos desta Convenção e do Regimento Interno que vier a ser aprovado e que se compromete a cumpri-los fielmente, por cujos atos, contudo, o Condômino proprietário continuará responsável.

Parágrafo Segundo - A empresa outorgante desta Convenção, na condição de Incorporadora, com o intuito de manterem o padrão da edificação e a qualidade dos serviços que nele poderão ser implantados, bem como possibilitar o perfeito funcionamento do Condomínio durante ainda eventuais obras de acabamento do Empreendimento, deliberam que fica reservado à elas o direito e faculdade de, na primeira Assembleia Geral de instalação do condomínio de utilização:

a) nomear o Síndico, Sub-Síndico, membros do Conselho Fiscal e a Empresa especializada em administração de condomínios, fixando-lhes a respectiva remuneração, se for o caso, para gerir e administrar os negócios do condomínio, pelo prazo de até dois (2) anos após a entrega da construção do Empreendimento;

a.1) a empresa administradora nomeada poderá exercer as funções de Síndica;

a.2) a Incorporadora poderá, a qualquer tempo, destituir o nomeado, com ou sem justa causa, devendo o destituído prestar imediatamente as contas de sua gestão;

b) após o período fixado na letra "a", a administração do Condomínio caberá aos eleitos pela Assembleia Geral, na forma da presente Convenção.

Parágrafo Terceiro - A Incorporadora é assegurado, pelo prazo estabelecido na letra "a" supra, o direito irrevogável, com o que todos os Condôminos concordam expressamente.

a) de uso das partes comuns do Empreendimento, bem ainda o uso de ~~uma~~ unidade Autônoma ainda não comercializada, até que todas as unidades autônomas do Empreendimento tenham sido comercializadas, para colocação de plantão de vendas e acomodação de corretores e instalação de faixas de propaganda;

b) de uso das partes comuns para nelas instalar na entrada/guarita placa perpétua com seu nome e da construtora;



[Handwritten signature]



c) de uso das partes comuns para nelas instalar suas propagandas ou de empresas terceiras fornecedoras, enquanto houver Unidades Autônomas posta à venda.

Parágrafo Quarto – A Incorporadora poderá desdobrar a implantação do Empreendimento em etapas de execuções distintas no tempo e no espaço. Na implantação da etapa seguinte da implantação, poderá a Incorporadora livremente utilizar o terreno adjacente à etapa em construção por ela objetivada, inclusive terreno e acesso para via pública servientes a mesma etapa, como canteiro de obras, com tapume divisorio, isolando o módulo concluído daquele em implantação.

Parágrafo Quinto – Enquanto não concluída a etapa seguinte de implantação do Empreendimento, as despesas condominiais referentes à etapa já implantada serão rateadas apenas e tão somente entre os Condôminos das unidades autônomas integrantes da mesma, neste caso pelas cento e quarenta e quatro (144) unidades habitacionais efetivamente concluídas e entregues, exonerada, portanto a Incorporadora de participação no rateio pelas unidades autônomas por construir ou em construção integrante da etapa seguinte.

Parágrafo Sexto – Os Condôminos das cento e quarenta e quatro (144) unidades habitacionais concluídas e entregues nesta primeira (1ª) etapa de construção, estarão subordinados, para utilização das áreas privativas e comuns, à modalidade de lançamento e entrega do Empreendimento em etapas, se for o caso, e se submeterão às condições necessárias e indispensáveis para as obras de cada uma das etapas, sem restrições, até final conclusão e entrega da última etapa do empreendimento.

Parágrafo Sétimo – A solução de casos omissos caberá a Assembléia Geral, mediante aplicação dos dispositivos da Lei nº 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.406/02 (Codigo Civil Brasileiro).

Parágrafo Oitavo – A presente Convenção é regida pela Lei nº 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.406/02 (Codigo Civil Brasileiro).

CAPÍTULO XIII

DO FORO

CLAUSULA 41ª - Fica eleito o foro da Comarca de Rondonópolis - Mato Grosso, como o competente para nele se dirimirem todas as questões oriundas da presente Convenção.

São José do Rio Preto/SP, 20 de Julho de 2009

Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária Rondonópolis I - SPE Ltda.
Suzete Aparecida Innocencio Agostino / Nilson Ney Moreira



1º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP
R. Del. Pinto de Toledo, 2833 - CEP 15010-080 - São José do Rio Preto - SP - CNPJ: 51.857.415/0004-17
Tel. (0xx17) 3211-8910 - e-mail: tab1nota@terra.com.br
Tabelião: Laerte Favaro

Receberam em documento seu valor e contaram por selhanta as firmas NILSON NEY MOREIRA, SUZETE APARECIDA INOCENCIO DE AGOSTINO, DEL TE...
S. J. do Rio Preto, SP, em 20 de julho de 2009.
Em test... da verdade
Valado somente c/ selo de autenticação Valor p/ firma: R\$2,90

1º TABELIÃO DE NOTAS
Jair Favaro
SAO J... Est...
COTADO POLAR...
FIRMA 2
0999AA030204

