

Mário Sérgio Duarte Garcia / In Memoriam / Marcelo Terra / Márcio de Barros Duarte Garcia / Luis Eduardo Menezes Serra Netto / José Carlos Baptista Puoli / Roberto Junqueira S. Ribeiro / Natalia Japur / Paola M. Szanto Mendes dos Santos / Eliane Ribeiro Gago / Daniel Gustavo Magnane Sanfins / Caio Mario Fiorini Barbosa / Douglas Nadalini da Silva / Renata Lorena Martins de Oliveira / Wilson de Toledo Silva Jr. / Natalie Collet Feitosa Lange / Jayr Viegas Gavalhão Jr. / Francisco Ribeiro Gago / Rodrigo Scalamar Duarte Garcia / Alexandre Herlin / Flávio Cascaes de Barros Barreto / Guilherme Caffaro Terra / Cesar Augusto Alckmin Jacob / Ana Cristina de Moura Carvalho / Gabriela G. Quartucci Guarita Bento / Antonio Carlos Petto Junior / Arthur Liske / Francisco Capote Valente / Helena Mendonça de Toledo Arruda / José Antonio Costa Almeida / José Guilherme G. Siqueira Dias / Adriana Siqueira Fausto Vaz de Lima / Gabriela Braz Alcar / Gabriela Ordine Frangioti / Raquel Guerreiro Braga / Bruna G. J. Spinola Leal Costa / Paulo Roberto Fogarolli Filho / Gabriel Bortolato / Debora Lucia Tiemy Sato de Moura / Raphael Bittar Arruda / Pedro Rizzo Bat'ouni / Marcela Corrêa Martins Montandon / Pedro Augusto Simões da Conceição / Luciana dos Santos Guerra / Flora Sartorelli Venancio de Souza / Pedro Pereira de Moraes Pacheco / Manuela Rezende de Carvalho / Jorge Elias Zahran Neto / Lucas Tavella Michelin / Daniela Shuller de Almeida / Yvoni Chung / Marianna Morato Caetano Izarias / Beatriz Terra Aleshinsky / Luma Rolli Carneiro / Isabella Marques de Castro Correia / Natalia Naomi Ikeda / Cassiana Catenaci Gusso / Caio Watanabe Rocha Mello / Caio Pancioni Bertoli / Luciano Maia Wanderley / Gustavo Roberto Cavalcante / Mariana Jasmim Bastos / Henrique de Barros Bueno / Verônica Filhé Maciel / Sérgio Barbosa da Silva Filho

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO
"CONDOMÍNIO VILLA IBIRAPUERA"

SUMÁRIO

- Sumário	-	fls. 01
- Capítulo I	- Das condições gerais	fls. 07
- Capítulo II	- Das áreas de uso comum e exclusivas	fls. 09
- Capítulo III	- Dos direitos e deveres dos condôminos	fls. 54
- Capítulo IV	- Da administração do condomínio	fls. 57
	A) Do Síndico e dos Subsíndicos	fls. 58
	B) Do Conselho Fiscal	fls. 63
	C) Da Assembleia de Instalação	fls. 64
	D) Da Assembleia Geral do Condomínio	fls. 65
	E) Da Assembleia Geral de cada TORRE e das LOJAS.....	fls. 70
	F) Das disposições comuns às Assembleias Gerais do Condomínio, TORRES e LOJAS	fls. 72
	G) Da Administradora.....	fls. 75
- Capítulo V	- Do seguro	fls. 77
- Capítulo VI	- Dos encargos comuns aos condôminos	fls. 78
- Capítulo VII	- Do fundo de reserva.....	fls. 86
- Capítulo VIII	- Das penalidades aos condôminos	fls. 87
- Capítulo IX	- Do regimento interno	fls. 89
- Capítulo X	- Das vagas de garagem.....	fls. 89
- Capítulo XI	- Dos serviços básicos e opcionais prestados pela Torre 1.....	fls. 93
- Capítulo XII	- Da administração de locação das unidades não residenciais e Apartamentos da Torre 1.....	fls. 94
- Capítulo XIII	- Da administração conjunta de unidades hoteleiras da Torre 1.....	fls. 95
- Capítulo XIV	- Da Aprovação do COMAER	fls. 97
- Capítulo XV	- Proteção de dados pessoais e privacidade.....	fls. 97
- Capítulo XVI	- Do Termo de Compromisso Ambiental.....	fls. 98
- Capítulo XVII	- Da quota ambiental.....	fls. 99
- Capítulo XIII	- Das disposições gerais	fls. 99
- Capítulo XIX	- Das disposições finais	fls. 101

Rubrica:

Instituidora:



TÍTULO A - GENERALIDADES

A.1 A presente Convenção de Condomínio é estabelecida pela **LAVVI LISBOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (a "**INSTITUIDORA**"), com sede em São Paulo - SP, na Avenida Angélica, nº 2.346, 8º andar, conjunto 84, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ/ME sob nº 31.775.479/0001-61, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob NIRE 35235371156, e última alteração ali registrada sob nº 198.063/20-9, em 26.06.2020, representada, neste ato, pela procuração lavrada pelo 15º Tabelião de Notas da Capital, Livro nº 3080, fls. 381/386, por **Ana Paula Patara Quintaes**, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade, RG nº 27.041.956-1 SSP-SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 216.954.028-80, com endereço comercial na sede da empresa.

A.2 A **INSTITUIDORA**, na qualidade de única e exclusiva titular de domínio do imóvel situado na Avenida Ibirapuera, nº 1.846, Avenida Ministro Gabriel de Rezende Passos, nº 591 e Avenida Agami, nº 364, Indianópolis – 24º Subdistrito, no município e Comarca de São Paulo-SP, objeto da Matrícula 233.872, do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP e cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo-SP sob contribuintes n.ºs 041.103.0002-9, 041.103.0003-7, 041.103.0006-1, 041.103.0007-1, 041.103.0008-8, 041.103.0009-6, 041.103.0010-1, 041.103.0011-8, 041.103.0037-1, 041.103.0042-8, 041.103.0043-6, 041.103.0044-4, 041.103.0045-2, 041.103.0217-1, 041.103.0218-8, assume a condição fática e jurídica de **INSTITUIDORA** do "**CONDOMÍNIO VILLA IBIRAPUERA**" (o "**CONDOMÍNIO**"), a se reger pelas disposições da Lei Federal n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e, ainda, pela legislação complementar aplicável (as disposições residuais da Lei Federal n.º 4.591/64, entre outras) e pelas cláusulas e condições desta convenção.

Da composição

A.3 O **CONDOMÍNIO** é composto por:

- a) - uma (01) Torre Mista, subdividida em cinquenta e quatro (54) unidades autônomas de finalidade não residencial ("**Unidades Hoteleiras**"), sendo uma (01) Unidade Hoteleira NR1-12/HOTEL, cento e catorze (114) unidades autônomas de finalidade não residencial (NR1-12) ("**Unidades Não Residenciais**"), e cento e setenta e cinco (175) unidades autônomas de finalidade residencial ("**Apartamentos**") (R2V-4), além de três (03) unidades autônomas Unidades Autônomas Vagas de Garagem (Bolsões de Vagas), denominada de **TORRE 1** com acesso de pedestres e de veículos pela Avenida Ministro Gabriel de Rezende Passos, 591;
- b) - uma (01) Torre Residencial, subdividida em cem (100) unidades autônomas de finalidade residencial ("**Apartamentos**") (R2V-4) denominado **TORRE 2**, com acesso de pedestres e veículos pela Avenida Agami, 364;

Rubrica:

Instituidora: CA

- c) - seis (06) unidades autônomas de finalidade não residencial, denominadas em conjunto por "**LOJAS**" (NR1-3), sendo quatro (04) com acesso pela Rua Ibirapuera, uma (01) com acesso pela Avenida Ibirapuera e pela Avenida Agami e uma (01) com acesso pela Avenida Ibirapuera e Avenida Ministro Gabriel de Rezende Passos.

A.4 Quanto à atribuição de propriedade, consoante a sistemática da Lei Federal 4.591/64 e do Código Civil, o **CONDOMÍNIO** é constituído de duas partes distintas, a saber:

- a) - uma composta de propriedade e uso exclusivos, que são as unidades autônomas, identificadas no Capítulo II, adiante;
- b) - outra composta de propriedade comum, mas de uso exclusivo de cada **TORRE**, identificada nas Seções II.2, II.3, II.4, II.5, II.6, II.7, II.8, II.10, II.10, II.11 do item 2.1, Capítulo II, adiante;
- c) - outra composta de propriedade comum, mas de uso exclusivo das **LOJAS**, identificada na seção II.9, II.10, do item 2.1, Capítulo II, adiante;
- d) - outra composta de propriedade comum, mas de uso exclusivo das Unidades Autônomas Vagas de Garagem (Bolsões de Vagas), identificada na seção II.12, do item 2.1, Capítulo II, adiante;
- e) - outra composta de propriedade comum, de uso comum de todos os condôminos, identificada na Seção II.1, do item 2.1, Capítulo II, adiante.

Da administração

A.5 A sindicância do **CONDOMÍNIO** assim se estruturará:

- a) - haverá um Síndico com poder de representação do **CONDOMÍNIO**, assessorado por um Conselho Fiscal específico;
- b) - haverá um Subsíndico da **TORRE 1**, com poder de representação, assessorado por um Conselho Fiscal específico;
- c) - haverá um Subsíndico da **TORRE 2**, com poder de representação, assessorado por um Conselho Fiscal específico;
- d) - haverá um Subsíndico para as **LOJAS**, com poder de representação, que poderá ser assessorado por um Conselho Fiscal específico;

Rubrica:

Instituidora:



Duarte
Garcia

4.

- e) - o primeiro Síndico do **CONDOMÍNIO** e o primeiro Subsíndico de cada **TORRE**, e das **LOJAS** serão necessariamente os indicados pela **INSTITUIDORA**.

A.6

As decisões assembleares assim se estruturam:

- a) - nas assembleias gerais do **CONDOMÍNIO** somente poderão ser votados e deliberados assuntos de interesse comum das **TORRES** e que digam respeito ao relacionamento do Condomínio com terceiros;
- b) - nas assembleias gerais da **TORRE 1** somente poderão ser votados e deliberados assuntos de seu respectivo interesse;
- c) - nas assembleias gerais da **TORRE 2** somente poderão ser votados e deliberados assuntos de seu respectivo interesse;
- d) - em razão da localização e funcionalidade das **LOJAS**, os respectivos titulares não serão convocados e assim não terão legitimidade para participar das assembleias do **CONDOMÍNIO** e das **TORRES**, salvo se forem tratadas matérias que as atinjam direta ou indiretamente.

A.6.1

Conforme estabelecido no Capítulo IV, haverá também uma administradora ("Administradora") para o **CONDOMÍNIO** e/ou cada **TORRE**, podendo existir administradoras separadas para administrar a Administração de Locação e outra para Operação Hoteleira conforme previsto no Capítulo XII e XIII, indicadas pela **INSTITUIDORA**.

A.6.1.2

Em razão das características do **CONDOMÍNIO** e para manter sua boa funcionalidade e, ainda, levando em conta a *expertise* da **INSTITUIDORA**, esta será a responsável, exclusivamente e obrigatoriamente por indicar a Operadora Hoteleira, que poderá ou não ser empresa de seu próprio grupo econômico, mas com *expertise* em hotelaria, condições essas que deverão ser respeitadas pelos condôminos, bem como poderá indicar a administradora da Administração de Locação, se esta existir.

A.6.1.3

É estritamente proibido ao **CONDOMÍNIO**, **CONDÔMINOS**, **INSTITUIDORA**, **ADMINISTRADORAS**, **OPERADORA HOTELEIRA**, **ADMINISTRADORA DE LOCAÇÃO**, **OPERADORA DE ESTACIONAMENTO**, **LOJAS**, entre outros, utilizar ou se referir ou relacionar de qualquer forma o nome "Versace" para fins de operação hoteleira, operação de locação de residenciais ou não residenciais, operação de estacionamento, lojas e suas respectivas atividades, e serviços que poderão ser prestados na forma prevista nesta Convenção, sob pena de responsabilização por danos causados pelo uso indevido da marca.

Rubrica:

Instituidora:



A.6.1.3.1

Considerando que o conceito "Versace" está apenas relacionado a serviços de design de interiores de projeto residencial privado, por razões de maior clareza, o **CONDOMÍNIO, CONDÔMINOS, INSTITUIDORA, ADMINISTRADORAS, OPERADORA HOTELEIRA, ADMINISTRADORA DE LOCAÇÃO, OPERADORA DE ESTACIONAMENTO, LOJAS**, expressamente reconhecem e declaram que as lojas de rua, os espaços comerciais, as unidades hoteleiras e não residenciais, as operações de locação hoteleira, as operações de locação de não residenciais, bem como serviços, estão excluídos do conceito "Versace" e não poderão ser relacionados em hipótese alguma com o conceito e marca "Versace".

Das premissas**A.7**

Em face das peculiaridades do projeto de construção e de suas características, a **INSTITUIDORA** estabelece as seguintes premissas e condições jurídicas do **CONDOMÍNIO**, jamais alteráveis:

- a) - a mais ampla autonomia e independência funcional, jurídica, administrativa, etc., de cada uma das **TORRES** e **LOJAS**;
- b) - a total ineficácia de qualquer decisão assemblear de uma **TORRE** ou das **LOJAS** a respeito da outra **TORRE** ou das **LOJAS**;
- c) - a total ausência de legitimidade do condômino de uma **TORRE** ou das **LOJAS** nas assembleias gerais, ordinárias ou extraordinárias, da outra **TORRE** ou das **LOJAS**;
- d) - a total independência de cada **TORRE** e de cada **LOJA** na contratação, supervisão e administração de seus respectivos funcionários, gerando a mais absoluta ausência de qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária, principal ou acessória, de natureza civil, penal, fiscal, trabalhista ou previdenciária, ou qualquer outra, entre um e outro, em relação a eventuais atos, fatos, créditos ou débitos;
- e) - uma **TORRE** e cada **LOJA** jamais responderão por obrigações, dívidas, compromissos ou encargos de qualquer natureza assumidos pelos condôminos, ainda que referentes a obras, instalações, serviços e benfeitorias incorporadas às partes comuns das unidades autônomas que não as suas.
- f) - as **LOJAS** deverão respeitar e observar todas as regras previstas nesta Convenção de Condomínio quanto a obras e reformas, inclusive e principalmente no que se refere à fachada.

Rubrica:

Instituidora: CGA

Da fração ideal de propriedade de cada unidade autônoma

A.8 A **INSTITUIDORA** apresenta, nesta Convenção e em cumprimento ao disposto na letra "i", do art. 32, da lei n.º 4.591/64, a discriminação das áreas em metros quadrados, e das frações ideais das unidades autônomas do **CONDOMÍNIO**, das unidades autônomas da **TORRE 1**, das unidades autônomas da **TORRE 2** e das **LOJAS**.

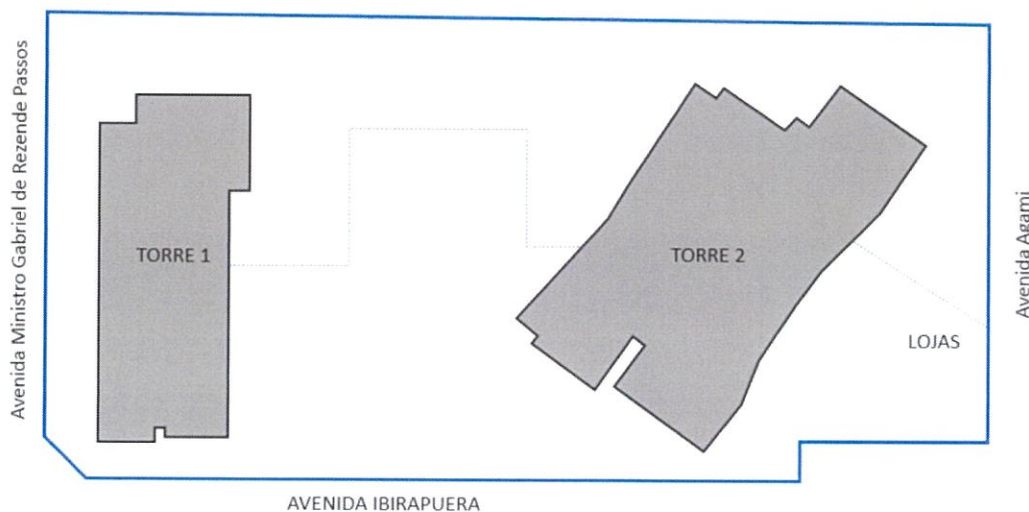
A.8.1 Sua descrição segue o disposto no Quadro II - Informações Gerais da NBr 12.721 (anexa ao respectivo memorial de incorporação) com a adoção do **critério objetivo de valor**, consistente na relação de proporção entre a área equivalente de construção das áreas de divisão proporcional pela área equivalente total de divisão não proporcional (o chamado coeficiente de proporcionalidade, previsto na coluna 31, do Quadro II, da NBr 12.721).

Dos encargos e de seu custeio do CONDOMÍNIO, DAS TORRES E DAS LOJAS

A.9 A **INSTITUIDORA** esclarece, inicialmente, que o rateio das despesas de condomínio se fará pelo critério estabelecido na presente Convenção, o qual não se necessariamente se confunde com o da fração ideal de propriedade de cada unidade autônoma, na forma estabelecida no Capítulo VI, adiante.

Da Localização da TORRE 1, TORRE 2 E LOJAS

A.10 A localização de cada **TORRE** e das **LOJAS** no terreno encontra-se definida no projeto aprovado pela Municipalidade de São Paulo, e conforme croqui abaixo:



Rubrica:

Instituidora:



Do direito da INSTITUIDORA alterar o plano da incorporação

A.11 Até a entrega, com respectivo certificado de conclusão, a **INSTITUIDORA** poderá, a seu exclusivo critério, ou ainda por exigência legal, realizar quaisquer modificações de projetos do **EMPREENDIMENTO**, especialmente no que diz respeito ao tamanho, compartimentação e quantidade dessas unidades, localização e/ou implantação de cada **TORRE** e das **LOJAS**, independentemente de consulta e/ou anuência aos condôminos proprietários de unidades que não as objeto da alteração.

A.11.1 Como efeito do direito da **INSTITUIDORA** alterar o plano da incorporação, o adquirente de cada uma das unidades autônomas do **CONDOMÍNIO** nomeará e constituirá, por intermédio de cláusula mandato no respectivo contrato de aquisição, a **INSTITUIDORA** como sua bastante procuradora, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do art. 684 e parágrafo único do art. 686 do Código Civil Brasileiro, podendo a mandatária substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reservas de iguais poderes para si, para representá-lo perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, a fim de, nos termos do inciso IV do art. 43 da lei nº 4.591/64, e legislação pertinente, efetivar, no momento próprio, os registros dos instrumentos de instituição, divisão, especificação e de convenção de condomínio, assim como a averbação da construção dos prédios, a rratificação do memorial de incorporação e da convenção de condomínio, com a finalidade de serem insertas as alterações que se fizerem necessárias, podendo a **INSTITUIDORA**, para tanto, assinar tais instrumentos, estabelecendo e aceitando cláusulas e condições, utilizando, no desempenho deste mandato, dos poderes da cláusula "extra", inclusive cumprindo eventuais exigências do referido Oficial de Registro de Imóveis.

A.11.2 Os poderes então conferidos serão considerados automaticamente (e independentemente de expressa menção no respectivo título) também outorgados à **INSTITUIDORA** pelos sucessores do Condômino, a título gratuito ou oneroso, ou a título singular ou universal.

TÍTULO B – DO CONDOMÍNIO

CAPÍTULO I - DAS CONDIÇÕES GERAIS

1.1 Sempre que nesta Convenção se fizer menção a condômino ou condôminos do **CONDOMÍNIO**:

- a) - no que se referir ao uso e utilização de unidade autônoma e parte de propriedade e uso comuns, as regras se estenderão e serão obedecidas pelos titulares de direitos sobre as unidades e por quantos sobre as unidades autônomas tenham posse ou detenção;

Rubrica:

Instituidora: 

- b) - no que se referir ao direito de propriedade, as regras se aplicarão ao titular de domínio e se estenderão e serão obedecidas pelo titular de direitos aquisitivos de unidades autônomas;
- c) - no que se referir ao dever de contribuir para as despesas de condomínio, as regras se aplicarão ao titular de domínio; aos titulares de direitos aquisitivos sobre as unidades autônomas, desde que o instrumento de aquisição tenha sido registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente; aos titulares de direitos reais ou pessoais sobre as unidades autônomas, desde que a transferência de titularidade e a imissão na posse tenham sido formalmente comunicadas e comprovadas ao **CONDOMÍNIO**, ou ainda que não tenha sido imitido na posse por não ter cumprido corretamente com suas obrigações;
- d) - observado o estabelecido nas letras "a" e "b", acima, o possuidor ou detentor da unidade autônoma, que dela não seja proprietário ou titular de direitos reais ou obrigacionais, não terá qualquer representação perante o **CONDOMÍNIO**, ficando o proprietário ou titular dos direitos sobre a unidade responsável pelas infrações e danos por aquele cometido e eventual débito por aquele assumido.
- e) - considerando a estrutura funcional do empreendimento, a **TORRE 1** será administrada por uma empresa de desenvolvimento de comodidades e facilidades específicas para os moradores e/ou ocupantes, sendo algumas facilidades básicas e outras opcionais, os quais deverão ser obrigatórias e permanentemente mantidas em funcionamento, nas condições estabelecidas nesta Convenção;
 - e.1) - as **LOJAS** também poderão ser administradas por uma empresa de desenvolvimento especializada no ramo, a ser indicada pela **INSTITUIDORA**.
- f) - prevalecem em vigor os artigos da Lei nº 4.591/64 que não tiveram seu conteúdo inteiramente regulado pelas normas do Código Civil, convivendo os diplomas legais no sistema jurídico pátrio naquilo que não forem evidentemente incompatíveis.
- g) - as **LOJAS** destinam-se a finalidades exclusivamente comerciais, sendo vedadas as seguintes atividades: loja de produtos eróticos "sex-shop", associações esportivas, igreja, discoteca, casa de show, bares ou qualquer outra atividade que possa perturbar o silêncio e sossego dos moradores, cultos religiosos, bingos, eventos políticos, oficinas de motores, de lanternagem, de pintura e de borracharia, comércio de aves e animais vivos, carvoaria ou outra atividade que envolva a manipulação ou uso de carvão ou lenha, funerária ou serviços correlatos, comércio de armas e munições, agremiações carnavalescas, avícola, peixaria, açougue, atividades de curandeirismo ou que proponham cura, diagnóstico ou tratamento com base em religião, orações ou credo, bem como quaisquer outras a estas similares ou equivalentes; estoques provenientes de falência; atividades que

Rubrica:

Instituidora:



produzam ruído excessivo que atrapalhem o sossego e o bem-estar dos condôminos das **TORRES**, ou qualquer outra atividade que seja proibida em razão do zoneamento e lei de uso e ocupação aplicável à região.

CAPÍTULO II - DAS ÁREAS DE USO COMUM E EXCLUSIVAS

2.1 As partes de uso comum ou exclusivo e de propriedade comum do **CONDOMÍNIO**, além das estabelecidas no art. 1.331, § 2º do Código Civil, são as abaixo discriminadas, e estão especialmente localizadas da seguinte forma:

Seção II.1 - ÁREA COMUM DO CONDOMÍNIO

Térreo: áreas permeáveis

Seção II.2 - ÁREA COMUM DE USO EXCLUSIVO DOS APARTAMENTOS, DAS UNIDADES HOTELEIRAS E UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS DA TORRE 1

3º subsolo: escada de emergência com porta corta fogo e módulo cadeirante, antecâmara, 04 (quatro) elevadores sociais, 01 (um) elevador de emergência, área de circulação, pressurização, plenum exaustão, shafts, vazios;

2º subsolo: escada de emergência com porta corta fogo e módulo cadeirante, antecâmara, 04 (quatro) elevadores sociais, 01 (um) elevador de emergência, área de circulação, pressurização, shafts, vazios;

1º subsolo: vestiário funcionário feminino, vestiário funcionário masculino, vestiário funcionário PNE, 04 (quatro) elevadores sociais, 01 (um) elevador de emergência, área de circulação, escada de emergência com porta corta fogo e módulo cadeirante, antecâmara, copa funcionários, pressurização, shafts, vazios;

Térreo: 04 (quatro) elevadores sociais, 01 (um) elevador de emergência, circulação, escada de emergência com porta corta fogo e módulo cadeirante, antecâmara, pressurização, casa de máquinas pressurização, jardim sobre a laje, área reservada para condensadoras, shafts, vazios; áreas permeáveis;

1º pavimento (acesso Torre 1): acesso de pedestres (serviço), acesso serviço, bicicletário com capacidade para 40 (quarenta) bicicletas, escada marinho, lavanderia, 02 (dois) acesso escadas de emergência, 02 (duas) escadas de emergência, lobby, 04 (quatro) elevadores sociais, 01 (um) elevador de emergência, áreas permeáveis, portaria com WC, acesso social de pedestres, jardim sobre a laje;

Rubrica:

Instituidora:



30° pavimentos: espaço para aquecedores de apoio a gás, caixa de contenção, casa de bombas e reservatórios de aquecimento, shafts, vazios;

31° pavimento (Lazer): terraço coberto, deck molhado, deck, piscina descoberta, laje impermeabilizada, 04 (quatro) elevadores sociais, 01 (um) elevador de serviço; 02 (duas) escadas de emergência com porta corta fogo, pressurização, hall social, barrilete, alçapão – escada marinheiro, shafts, vazios

Reservatório superior: cobertura, 02 (dois) reservatórios superiores, vazios;

Cobertura: espaço para aquecedores de apoio a gás, lajes impermeabilizadas (local para coletores solares), cobertura, 03 (três) alçapões de acesso/manutenção dos reservatórios;

Seção II.3 - ÁREA COMUM DE USO EXCLUSIVO DOS APARTAMENTOS, DAS UNIDADES HOTELEIRAS DA TORRE 1

2° pavimento: 04 (quatro) elevadores sociais, 01 (um) elevador de emergência, hall social, antecâmara, 02 (duas) escadas de emergência com porta corta fogo e módulo cadeirante, pressurização, circulação, shafts, vazios;

3° pavimento: 02 (dois) WC PNE; circulação, 04 (quatro) elevadores sociais, 01 (um) elevador de emergência, hall social, antecâmara, 02 (duas) escadas de emergência com porta corta fogo, pressurização, shafts, vazios;

4° pavimento: 04 (quatro) elevadores sociais, 01 (um) elevador de emergência, hall social, antecâmara, 02 (duas) escadas de emergência com porta corta fogo, pressurização, circulação, shafts, vazios;

5° ao 10° pavimentos: 04 (quatro) elevadores sociais, 01 (um) elevador de emergência, hall social, antecâmara, 02 (duas) escadas de emergência com porta corta fogo com módulo cadeirante, pressurização, circulação, shafts, vazios;

Seção II.4 - ÁREA COMUM DE USO EXCLUSIVO DOS APARTAMENTOS E UNIDADES NÃO RESIDENCIAS DA TORRE 1

11° ao 29° pavimentos: 04 (quatro) elevadores sociais, 01 (um) elevador de emergência, hall social, antecâmara, 02 (duas) escadas de emergência com porta corta fogo com módulo cadeirante, pressurização, circulação, shafts, vazios;

Seção II.5 - ÁREA COMUM DE USO EXCLUSIVO DOS APARTAMENTOS DA TORRE 1

31° pavimento (Lazer): salão de festas R, copa, 02 (dois) WC PNE;

Seção II.6 - ÁREA COMUM DE USO EXCLUSIVO DAS UNIDADES HOTELEIRAS E UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS DA TORRE 1

3° pavimento: sala de ginástica NR;

Seção II.7 - ÁREA COMUM DE USO EXCLUSIVO DA TORRE 2

3° subsolo: casa de máquinas pressurização com antecâmara ("A.C"), 02 (dois) reservatórios inferiores, casa de bombas, plenum exaustão, circulação/hall elevadores, 04 (quatro) elevadores sociais, 02 (dois) elevador de serviço, escada de emergência com porta corta fogo e módulo cadeirante, rampa de acesso ao 2° subsolo, circulação de veículos, 97 (noventa e sete) vagas de automóveis numeradas de 179 a 275, 01 (uma) vaga para pessoa com deficiência (PcD), 06 (seis) vagas para motos numeradas de 09 a 14, escada de emergência;

2° subsolo: 100 (cem) vaga de automóveis numeradas de 79 a 178, 02 (duas) vagas para pessoa com deficiência (PcD), 04 (quatro) vagas para motos numeradas de 05 a 08, circulação veículos, plenum exaustão, circulação/hall elevadores, 04 (quatro) elevadores sociais, 02 (dois) elevador de serviço, escada de emergência com porta corta fogo e módulo cadeirante, rampa de acesso ao 3° subsolo, rampa de acesso ao 1° subsolo;

1° subsolo: bicicletário com capacidade para 100 (cem vagas), plenum exaustão, casa de máquinas exaustão, sala de gerador, sala de DG, circulação área técnica, depósitos de lixo, 04 (quatro) elevadores sociais, 02 (dois) elevadores de serviço, escada de emergência com porta corta fogo e módulo cadeirante, vestiário funcionário feminino, vestiário funcionário masculino, vestiário funcionário PNE, circulação funcionários, sala de motoristas, área de preparação de alimentos (APA) dos funcionários, circulação/hall elevadores, 78 (setenta e oito) vagas de automóveis numeradas de 01 a 78, 04 (quatro) vagas para motos numeradas de 01 a 04, área de circulação veículos, rampa de acesso ao 2° subsolo, rampa de acesso ao térreo, clausura veículos, cabine de barramento;

Térreo (acesso Torre 2): hall, 04 (quatro) elevadores sociais, 02 (dois) elevadores de serviço, escada de emergência com porta corta fogo, hall serviço, 02 (dois) WC PNE, depósito, acesso pedestre (social), acesso pedestre (serviço), áreas permeáveis, acesso serviço, portaria com WC, acesso social, laje impermeabilizada, salão de festas, área de preparação de alimentos (APA), sanitário feminino, sanitário masculino, terraço descoberto, jardins sobre laje, acesso de veículos ao subsolo residencial, rampa de acesso ao 1° subsolo, medidor de gás, hidrômetro, leitor local, recalque de incêndio, câmara transformadora, área técnica para spa e piscina coberta; áreas permeáveis;

Rubrica:

Instituidora: 

1º pavimento (acesso Torre 1): escada, vazios;

1º pavimento (lazer): circulação, 04 (quatro) elevadores sociais, 02 (dois) elevadores de serviço, sanitário feminino, sanitário masculino, hall social, escada de emergência com porta corta fogo e módulo cadeirante, sala de descanso, 03 (três) áreas de spa, circulação spa, sauna seca, sauna úmida, sala de massagem, 04 (quatro) decks molhados, brinquedoteca, 02 (dois) WC PNE, playground, bar, plataforma elevatória, jardins sobre as lajes, piscina coberta, deck coberto, 02 (dois) espaços de estar na água, piscina descoberta, queda d'água, sala de ginástica com circulação, escada marinho para acesso ao jardim da cobertura;

2º pavimento: 04 (quatro) elevadores sociais, 02 (dois) elevadores de serviço, escada de emergência com porta corta fogo e módulo cadeirante, circulação, laje impermeabilizada, shafts, vazios;

3º ao 25º pavimentos: 04 (quatro) elevadores sociais, 02 (dois) elevadores de serviço, escada de emergência com porta corta fogo e módulo cadeirante, circulação, shafts, vazios;

26º pavimento – Duplex inferior: 04 (quatro) elevadores sociais, 02 (dois) elevadores de serviço, escada de emergência com porta corta fogo e módulo cadeirante, circulação, shafts, vazios;

27º pavimento – Duplex superior: vazios, escada de emergência sem saída para o pavimento;

Ático: ático, área técnica, 05 (cinco) vazios de elevador, 04 (quatro) áreas de manutenção elevador, casa de bombas incêndio, escada de emergência com porta corta fogo, 03 (três) reservatórios superiores, vazios;

Cobertura: lajes impermeabilizadas (local para coletores solares), laje impermeabilizada, veneziana e damper para escape do ar da pressurização, alçapão, vazios;

Seção II.8 - ÁREA COMUM DE USO EXCLUSIVO DA TORRE 1 E DA TORRE 2

3º subsolo: casa de bombas reservatório de reuso;

2º subsolo: reservatório de controle de escoamento superficial e reservatório de aproveitamento de águas pluviais;

Rubrica:

Instituidora: CG



Seção II.9 - ÁREA COMUM DE USO EXCLUSIVO DAS LOJAS

Térreo: acesso 01 à Loja 01, acesso 02 à Loja 01, acesso à Loja 02, acesso à Loja 03, áreas permeáveis;

1º pavimento: acesso 01 à Loja 06, acesso 02 à Loja 06, acesso à Loja 05, acesso à Loja 04, jardim sobre a laje, áreas permeáveis;

2º pavimento: área reservada para condensadoras das lojas;

Seção II.10 - ÁREA COMUM DE USO EXCLUSIVO DA TORRE 1 UNIDADES HOTELEIRAS E UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS E LOJAS

Térreo: 02 (duas) vagas PCD, 02 (duas) vagas de utilitários, 04 (quatro) vagas de motos numeradas de 01 a 04, circulação veículos;

Seção II.11 - ÁREA COMUM DE USO EXCLUSIVO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS VAGAS DE GARAGEM (BOLSÕES DE VAGAS) E DOS APARTAMENTOS, DAS UNIDADES HOTELEIRAS E UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS DA TORRE 1

3º subsolo: casa de bombas, 02 (dois) reservatórios inferiores, casa de máquinas exaustão, plenum exaustão

2º subsolo: plenum exaustão

1º subsolo: plenum exaustão,

Térreo: rampa sobe para o 1º pavimento (acesso T1), circulação/vallet, plenum para ventilação mecânica, centro de medição, sala de telemática, casa de bombas, reservatório para aproveitamento de águas pluviais, gerador, antecâmara; depósito lixo comum, depósito lixo reciclável, plenum exaustão,

1º pavimento (acesso Torre 1): acesso de veículos ao subsolo NR, rampa desce para o subsolo NR, acesso de pedestres (serviço) ao subsolo NR;

Seção II.12 - ÁREA COMUM DE USO EXCLUSIVO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS VAGAS DE GARAGEM (BOLSÕES DE VAGAS) DA TORRE 1

Térreo: 01 (um) elevador baldeação, escada baldeação; sala de manobristas/adm. estacionamento NR, vestiário manobristas estacionamento NR, circulação de veículos.

Rubrica:

Instituidora:



2.2 As partes de propriedade e uso comuns do **CONDOMÍNIO** não são suscetíveis de divisão ou alienação destacada de cada unidade autônoma ou de utilização exclusiva por qualquer condômino, não podendo ser alteradas, retiradas ou substituídas.

2.2.1 As jardineiras na fachada dos Apartamentos da **TORRE 2** compõem sua área privativa, contudo a sua manutenção seguindo as regras e normas de plantio de espécies caberá ao **CONDOMÍNIO**, sendo que o custo de tal manutenção poderá ser arcado pelo **CONDOMÍNIO**.

2.2.1.1 A área privativa descoberta das Unidades Autônomas **Apartamentos de nºs 261, 262, 263 e 264 da Torre 2** é composta por terraço descoberto mais jardineira. A área privativa descoberta das outras Unidades Autônomas Apartamento da Torre 2 corresponde à área de jardineira.

2.2.2 As áreas comuns de acesso aos elevadores da **TORRE 1** localizadas nos subsolos e térreo não poderão ser acessadas pelos condôminos da **TORRE 2**, assim como as áreas comuns de lazer localizadas no térreo, e as áreas de estacionamento localizadas nos subsolos da **TORRE 2** também não poderão ser acessadas pelos condôminos da **TORRE 1**.

2.2.3 Fica definido que as Unidades Hoteleiras e Unidades Não Residenciais da **TORRE 1** concederão e autorizarão o direito de uso da sala de ginástica localizada no 3º pavimento aos Apartamentos da **TORRE 1**, bem como os Apartamentos da **TORRE 1** também concederão e autorizarão o direito de uso do salão de festas localizado no pavimento lazer às Unidades Hoteleiras e Unidades Não Residenciais da **TORRE 1**.

2.2.4 Os condôminos das Unidades Autônomas Vagas de Garagem (Bolsões de Vagas) desde já autorizam o direito de acesso pelos condôminos dos apartamentos, das unidades hoteleiras e unidades não residenciais da **TORRE 1** às áreas técnicas localizadas no pavimento térreo.

2.3 São partes de propriedade e uso exclusivo de cada condômino, denominadas, especificamente, "unidades autônomas", e de domínio individual, aquelas adiante identificadas:

A) - LOCALIZAÇÃO:

A.1) - UNIDADES AUTÔNOMAS – LOJAS

<u>PAVIMENTO</u>	<u>UNIDADES AUTÔNOMAS</u>
Térreo	Loja 01, Loja 02, Loja 03
1º pavimento	Loja 04, Loja 05, Loja 06

Rubrica:

Instituidora:



A.2) - UNIDADES AUTÔNOMAS – TORRE 1

<u>PAVIMENTO</u>	<u>UNIDADES AUTÔNOMAS</u>
2º pavimento	Unidades Hoteleiras nºs 208, 209, 210, 211, 212, 213
3º pavimento	Unidades Hoteleiras nºs 308, 309, 310, 311, 312, 313
4º pavimento	Unidades Hoteleiras nºs 408, 409, 410, 411, 412, 413
5º pavimento	Unidades Hoteleiras nºs 508, 509, 510, 511, 512, 513 Apartamentos nºs 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507
6º pavimento	Unidades Hoteleiras nºs 608, 609, 610, 611, 612, 613 Apartamentos nºs 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607
7º pavimento	Unidades Hoteleiras nºs 708, 709, 710, 711, 712, 713 Apartamentos nºs 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707
8º pavimento	Unidades Hoteleiras nºs 808, 809, 810, 811, 812, 813 (PNE) Apartamentos nºs 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807
9º pavimento	Unidades Hoteleiras nºs 908, 909, 910, 911, 912, 913 (PNE) Apartamentos nºs 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907
10º pavimento	Unidades Hoteleiras nºs 1008, 1009, 1010, 1011, 1012 (PNE), 1013 (NR1-12/HOTEL) Apartamentos nºs 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007
11º pavimento	Unidades Não Residenciais nºs 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113 (PNE) Apartamentos nºs 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107
12º pavimento	Unidades Não Residenciais nºs 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213 (PNE) Apartamentos nºs 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207
13º pavimento	Unidades Não Residenciais nºs 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313 (PNE) Apartamentos nºs 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307

Rubrica:

Instituidora: ca



<u>PAVIMENTO</u>	<u>UNIDADES AUTÔNOMAS</u>
14º pavimento	Unidades Não Residenciais nºs 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413 (PNE) Apartamentos nºs 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407
15º pavimento	Unidades Não Residenciais nºs 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513 (PNE) Apartamentos nºs 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507
16º pavimento	Unidades Não Residenciais nºs 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613 (PNE) Apartamentos nºs 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607
17º pavimento	Unidades Não Residenciais nºs 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713 Apartamentos nºs 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707
18º pavimento	Unidades Não Residenciais nºs 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813 Apartamentos nºs 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807
19º pavimento	Unidades Não Residenciais nºs 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913 Apartamentos nºs 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907
20º pavimento	Unidades Não Residenciais nºs 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 Apartamentos nºs 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007
21º pavimento	Unidades Não Residenciais nºs 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113 Apartamentos nºs 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107
22º pavimento	Unidades Não Residenciais nºs 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213 Apartamentos nºs 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207

Rubrica:

Instituidora: 

<u>PAVIMENTO</u>	<u>UNIDADES AUTÔNOMAS</u>
23º pavimento	Unidades Não Residenciais nºs 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313 Apartamentos nºs 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307
24º pavimento	Unidades Não Residenciais nºs 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413 Apartamentos nºs 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407
25º pavimento	Unidades Não Residenciais nºs 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513 Apartamentos nºs 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507
26º pavimento	Unidades Não Residenciais nºs 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613 Apartamentos nºs 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607
27º pavimento	Unidades Não Residenciais nºs 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713 Apartamentos nºs 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707
28º pavimento	Unidades Não Residenciais nºs 2808, 2809, 2810, 2811, 2812, 2813 Apartamentos nºs 2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807
29º pavimento	Unidades Não Residenciais nºs 2908, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913 Apartamentos nºs 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907

<u>PAVIMENTO</u>	<u>UNIDADES AUTÔNOMAS</u>
Térreo da TORRE 1	Unidades Autônomas Vagas de Garagem (Bolsões de Vagas) nº 01 Unidades Autônomas Vagas de Garagem (Bolsões de Vagas) nº 02 Unidades Autônomas Vagas de Garagem (Bolsões de Vagas) nº 03

Rubrica:

Instituidora: CGA

**A.3) - UNIDADES AUTÔNOMAS – TORRE 2**

<u>PAVIMENTO</u>	<u>UNIDADES AUTÔNOMAS</u>
2º pavimento	Apartamentos nºs 21, 22, 23 e 24
3º pavimento	Apartamentos nºs 31, 32, 33, 34
4º pavimento	Apartamentos nºs 41, 42, 43, 44
5º pavimento	Apartamentos nºs 51, 52, 53, 54
6º pavimento	Apartamentos nº 61, 62, 63, 64
7º pavimento	Apartamentos nºs 71, 72, 73, 74
8º pavimento	Apartamentos nºs 81, 82, 83, 84
9º pavimento	Apartamentos nºs 91, 92, 93, 94
10º pavimento	Apartamentos nºs 101, 102, 103, 104
11º pavimento	Apartamentos nºs 111, 112, 113, 114
12º pavimento	Apartamentos nºs 121, 122, 123, 124
13º pavimento	Apartamentos nºs 131, 132, 133, 134
14º pavimento	Apartamentos nºs 141, 142, 143, 144
15º pavimento	Apartamentos nºs 151, 152, 153, 154
16º pavimento	Apartamentos nºs 161, 162, 163, 164
17º pavimento	Apartamentos nºs 171, 172, 173, 174
18º pavimento	Apartamentos nºs 181, 182, 183, 184
19º pavimento	Apartamentos nºs 191, 192, 193, 194
20º pavimento	Apartamentos nºs 201, 202, 203, 204
21º pavimento	Apartamentos nºs 211, 212, 213, 214
22º pavimento	Apartamentos nºs 221, 222, 223, 224
23º pavimento	Apartamentos nºs 231, 232, 233, 234
24º pavimento	Apartamentos nºs 241, 242, 243, 244
25º pavimento	Apartamentos nºs 251, 252, 253, 254

Rubrica:

Instituidora: 

<u>PAVIMENTO</u>	<u>UNIDADES AUTÔNOMAS</u>
26º pavimento	Apartamentos nºs 261 (duplex inferior), 262 (duplex inferior), 263 (duplex inferior), 264 (duplex inferior)
27º pavimento	Apartamentos nºs 261 (duplex superior), 262 (duplex superior), 263 (duplex superior), 264 (duplex superior)

B) - ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS:**LOJAS**

Loja 01			
- área privativa coberta.....	343,760	1x	343,760
- área privativa total.....	343,760	1x	343,760
- área comum.....	47,099	1x	47,099
- área total.....	390,859	1x	390,859
- fração ideal.....	0,0087530	1x	0,0087530

Loja 02			
- área privativa coberta.....	309,790	1x	309,790
- área privativa total.....	309,790	1x	309,790
- área comum.....	43,000	1x	43,000
- área total.....	352,790	1x	352,790
- fração ideal.....	0,0079910	1x	0,0079910

Loja 03			
- área privativa coberta.....	181,750	1x	181,750
- área privativa total.....	181,750	1x	181,750
- área comum.....	24,471	1x	24,471
- área total.....	206,221	1x	206,221
- fração ideal.....	0,0045480	1x	0,0045480

Loja 04			
- área privativa coberta.....	170,440	1x	170,440
- área privativa total.....	170,440	1x	170,440
- área comum.....	31,632	1x	31,632
- área total.....	202,072	1x	202,072
- fração ideal.....	0,0044450	1x	0,0044450

Rubrica:

Instituidora:





Loja 05			
- área privativa coberta.....	682,670	1x	682,670
- área privativa total.....	682,670	1x	682,670
área comum.....	129,962	1x	129,962
- área total.....	812,632	1x	812,632
- fração ideal.....	0,0182230	1x	0,0182230

Loja 06			
- área privativa coberta.....	344,760	1x	344,760
- área privativa total.....	344,760	1x	344,760
- área comum.....	65,521	1x	65,521
- área total.....	410,281	1x	410,281
- fração ideal.....	0,0092070	1x	0,0092070

TORRE 1

Unidade Hoteleira 208			
- área privativa coberta.....	32,650	1x	32,650
- área privativa descoberta.....	11,650	1x	11,650
- área privativa total.....	44,300	1x	44,300
- área comum.....	22,163	1x	22,163
- área total.....	66,463	1x	66,463
- fração ideal.....	0,0012420	1x	0,0012420

Unidades Hoteleiras 209, 210, 211, 212			
- área privativa coberta.....	31,240	4x	124,960
- área privativa descoberta.....	16,760	4x	67,040
- área privativa total.....	48,000	4x	192,000
- área comum.....	22,266	4x	89,064
- área total.....	70,266	4x	281,064
- fração ideal.....	0,0012470	4x	0,0049880

Unidade Hoteleira 213			
- área privativa coberta.....	31,980	1x	31,980
- área privativa descoberta.....	24,400	1x	24,400
- área privativa total.....	56,380	1x	56,380
- área comum.....	24,141	1x	24,141
- área total.....	80,521	1x	80,521
- fração ideal.....	0,0013520	1x	0,0013520

Rubrica:

Instituidora: 

Unidades Hoteleiras 308, 408 e Unidades Não Residenciais 2808, 2908			
- área privativa coberta.....	32,650	4x	130,600
- área privativa total.....	32,650	4x	130,600
- área comum.....	19,986	4x	79,944
- área total.....	52,636	4x	210,544
- fração ideal.....	0,0011200	4x	0,0044800

Unidades Hoteleiras 309, 409, 310, 410, 311, 411, 312, 412 e Unidades Não Residenciais 2809, 2909, 2810, 2910, 2811, 2911, 2812, 2912			
- área privativa coberta.....	31,240	16x	499,840
- área privativa total.....	31,240	16x	499,840
- área comum.....	19,133	16x	306,128
- área total.....	50,373	16x	805,968
- fração ideal.....	0,0010720	16x	0,0171520

Unidades Hoteleiras 313, 413 e Unidades Não Residenciais 2813, 2913			
- área privativa coberta.....	31,980	4x	127,920
- área privativa total.....	31,980	4x	127,920
- área comum.....	19,581	4x	78,324
- área total.....	51,561	4x	206,244
- fração ideal.....	0,0010970	4x	0,0043880

Unidades Hoteleiras 508, 608 e Unidades Não Residenciais 2608, 2708			
- área privativa coberta.....	32,480	4x	129,920
- área privativa total.....	32,480	4x	129,920
- área comum.....	19,901	4x	79,604
- área total.....	52,381	4x	209,524
- fração ideal.....	0,0011150	4x	0,0044600

Unidades Hoteleiras 509, 609, 510, 610, 511, 611, 512, 612 e Unidades Não Residenciais 2609, 2709, 2610, 2710, 2611, 2711, 2612, 2712			
- área privativa coberta.....	31,070	16x	497,120
- área privativa total.....	31,070	16x	497,120
- área comum.....	19,048	16x	304,768
- área total.....	50,118	16x	801,888
- fração ideal.....	0,0010670	16x	0,0170720

Rubrica:

Instituidora:



Unidades Hoteleiras 513, 613 e Unidades Não Residenciais 2613, 2713			
- área privativa coberta.....	31,810	4x	127,240
- área privativa total.....	31,810	4x	127,240
- área comum.....	19,497	4x	77,988
- área total.....	51,307	4x	205,228
- fração ideal.....	0,0010920	4x	0,0043680

Unidades Hoteleiras 708, 808 e Unidades Não Residenciais 2408, 2508			
- área privativa coberta.....	32,320	4x	129,280
- área privativa total.....	32,320	4x	129,280
- área comum.....	19,821	4x	79,284
- área total.....	52,141	4x	208,564
- fração ideal.....	0,0011100	4x	0,0044400

Unidades Hoteleiras 709, 809, 710, 810, 711, 811, 712, 812 e Unidades Não Residenciais 2409, 2509, 2410, 2510, 2411, 2511, 2412, 2512			
- área privativa coberta.....	30,900	16x	494,400
- área privativa total.....	30,900	16x	494,400
- área comum.....	18,964	16x	303,424
- área total.....	49,864	16x	797,824
- fração ideal.....	0,0010620	16x	0,0169920

Unidades Hoteleiras 713, 813 e Unidades Não Residenciais 2413, 2513			
- área privativa coberta.....	31,650	4x	126,600
- área privativa total.....	31,650	4x	126,600
- área comum.....	19,418	4x	77,672
- área total.....	51,068	4x	204,272
- fração ideal.....	0,0010880	4x	0,0043520

Unidades Hoteleiras 908, 1008 e Unidades Não Residenciais 2208, 2308			
- área privativa coberta.....	32,150	4x	128,600
- área privativa total.....	32,150	4x	128,600
- área comum.....	19,736	4x	78,944
- área total.....	51,886	4x	207,544
- fração ideal.....	0,0011060	4x	0,0044240

Rubrica:

Instituidora: cel

Unidades Hoteleiras 909, 1009, 910, 1010, 911, 1011, 912, 1012 e Unidades Não Residenciais 2209, 2309, 2210, 2310, 2211, 2311, 2212, 2312

- área privativa coberta.....	30,740	16x	491,840
- área privativa total.....	30,740	16x	491,840
- área comum.....	18,884	16x	302,144
- área total.....	49,624	16x	793,984
- fração ideal.....	0,0010580	16x	0,0169280

Unidades Hoteleiras 913, 1013 (NR1-12/HOTEL) e Unidades Não Residenciais 2213, 2313

- área privativa coberta.....	31,480	4x	125,920
- área privativa total.....	31,480	4x	125,920
- área comum.....	19,332	4x	77,328
- área total.....	50,812	4x	203,248
- fração ideal.....	0,0010830	4x	0,0043320

Unidades Não Residenciais 1108, 1208, 2008, 2108

- área privativa coberta.....	32,010	4x	128,040
- área privativa total.....	32,010	4x	128,040
- área comum.....	19,667	4x	78,668
- área total.....	51,677	4x	206,708
- fração ideal.....	0,0011020	4x	0,0044080

Unidades Não Residenciais 1109, 1209, 2009, 2109, 1110, 1210, 2010, 2110, 1111, 1211, 2011, 2111, 1112, 1212, 2012, 2112

- área privativa coberta.....	30,600	16x	489,600
- área privativa total.....	30,600	16x	489,600
- área comum.....	18,814	16x	301,024
- área total.....	49,414	16x	790,624
- fração ideal.....	0,0010540	16x	0,0168640

Unidades Não Residenciais 1113, 1213, 2013, 2113

- área privativa coberta.....	31,340	4x	125,360
- área privativa total.....	31,340	4x	125,360
- área comum.....	19,262	4x	77,048
- área total.....	50,602	4x	202,408
- fração ideal.....	0,0010790	4x	0,0043160

Rubrica:

Instituidora: 101

Unidades Não Residenciais 1308, 1408, 1808, 1908			
- área privativa coberta.....	31,890	4x	127,560
- área privativa total.....	31,890	4x	127,560
- área comum.....	19,608	4x	78,432
- área total.....	51,498	4x	205,992
- fração ideal.....	0,0010980	4x	0,0043920

Unidades Não Residenciais 1309, 1409, 1809, 1909, 1310, 1410, 1810, 1910, 1311, 1411, 1811, 1911, 1312, 1412, 1812, 1912			
- área privativa coberta.....	30,470	16x	487,520
- área privativa total.....	30,470	16x	487,520
- área comum.....	18,751	16x	300,016
- área total.....	49,221	16x	787,536
- fração ideal.....	0,0010500	16x	0,0168000

Unidades Não Residenciais 1313, 1413, 1813, 1913			
- área privativa coberta.....	31,220	4x	124,880
- área privativa total.....	31,220	4x	124,880
- área comum.....	19,202	4x	76,808
- área total.....	50,422	4x	201,688
- fração ideal.....	0,0010760	4x	0,0043040

Unidades Não Residenciais 1508, 1608, 1708			
- área privativa coberta.....	31,760	3x	95,280
- área privativa total.....	31,760	3x	95,280
- área comum.....	19,543	3x	58,629
- área total.....	51,303	3x	153,909
- fração ideal.....	0,0010950	3x	0,0032850

Unidades Não Residenciais 1509, 1609, 1709, 1510, 1610, 1710, 1511, 1611, 1711, 1512, 1612, 1712			
- área privativa coberta.....	30,350	12x	364,200
- área privativa total.....	30,350	12x	364,200
- área comum.....	18,691	12x	224,292
- área total.....	49,041	12x	588,492
- fração ideal.....	0,0010470	12x	0,0125640

Rubrica:

Instituidora: ca

Unidades Não Residenciais 1513, 1613, 1713			
- área privativa coberta.....	31,090	3x	93,270
- área privativa total.....	31,090	3x	93,270
- área comum.....	19,138	3x	57,414
- área total.....	50,228	3x	150,684
- fração ideal.....	0,0010720	3x	0,0032160

Apartamentos 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101, 1201, 1301, 1401, 1501, 1601, 1701, 1801, 1901, 2001, 2101, 2201, 2301, 2401, 2501, 2601, 2701, 2801, 2901			
- área privativa coberta.....	29,430	25x	735,750
- área privativa total.....	29,430	25x	735,750
- área comum.....	17,495	25x	437,375
- área total.....	46,925	25x	1173,125
- fração ideal.....	0,0009800	25x	0,0245000

Apartamentos 502, 602, 702, 802, 902, 1002, 1102, 1202, 1302, 1402, 1502, 1602, 1702, 1802, 1902, 2002, 2102, 2202, 2302, 2402, 2502, 2602, 2702, 2802, 2902, 503, 603, 703, 803, 903, 1003, 1103, 1203, 1303, 1403, 1503, 1603, 1703, 1803, 1903, 2003, 2103, 2203, 2303, 2403, 2503, 2603, 2703, 2803, 2903, 504, 604, 704, 804, 904, 1004, 1104, 1204, 1304, 1404, 1504, 1604, 1704, 1804, 1904, 2004, 2104, 2204, 2304, 2404, 2504, 2604, 2704, 2804, 2904, 505, 605, 705, 805, 905, 1005, 1105, 1205, 1305, 1405, 1505, 1605, 1705, 1805, 1905, 2005, 2105, 2205, 2305, 2405, 2505, 2605, 2705, 2805, 2905, 506, 606, 706, 806, 906, 1006, 1106, 1206, 1306, 1406, 1506, 1606, 1706, 1806, 1906, 2006, 2106, 2206, 2306, 2406, 2506, 2606, 2706, 2806 e 2906			
- área privativa coberta.....	28,520	125x	3565,000
- área privativa total.....	28,520	125x	3565,000
- área comum.....	16,942	125x	2117,750
- área total.....	45,462	125x	5682,750
- fração ideal.....	0,0009490	125x	0,1186250

Apartamentos 507, 607, 707, 807, 907, 1007, 1107, 1207, 1307, 1407, 1507, 1607, 1707, 1807, 1907, 2007, 2107, 2207, 2307, 2407, 2507, 2607, 2807, 2907			
- área privativa coberta.....	29,270	25x	731,750
- área privativa total.....	29,270	25x	731,750
- área comum.....	17,394	25x	434,850
- área total.....	46,664	25x	1166,600
- fração ideal.....	0,0009740	25x	0,0243500

Rubrica:

Instituidora: Gda

VAGAS AUTÔNOMAS

Bolsão 1

- área privativa coberta.....	43,240	1x	43,240
- área privativa total.....	43,240	1x	43,240
- área comum.....	73,640	1x	73,640
- área total.....	116,880	1x	116,880
- fração ideal.....	0,0013090	1x	0,0013090

Bolsão 2

- área privativa coberta.....	259,440	1x	259,440
- área privativa total.....	259,440	1x	259,440
- área comum.....	441,840	1x	441,840
- área total.....	701,280	1x	701,280
- fração ideal.....	0,0078520	1x	0,0078520

Bolsão 3

- área privativa coberta.....	64,860	1x	64,860
- área privativa total.....	64,860	1x	64,860
- área comum.....	110,460	1x	110,460
- área total.....	175,320	1x	175,320
- fração ideal.....	0,0019630	1x	0,0019630

TORRE 2

Apartamento 21

- área privativa coberta.....	204,380	1x	204,380
- área de jardineira.....	11,690	1x	11,690
- área privativa total.....	216,070	1x	216,070
- área comum.....	159,638	1x	159,638
- área total.....	375,708	1x	375,708
- fração ideal.....	0,0065760	1x	0,0065760

Apartamento 22

- área privativa coberta.....	203,460	1x	203,460
- área de jardineira.....	12,450	1x	12,450
- área privativa total.....	215,910	1x	215,910
- área comum.....	159,509	1x	159,509
- área total.....	375,419	1x	375,419
- fração ideal.....	0,0065660	1x	0,0065660

Rubrica:

Instituidora:



Apartamento 23			
- área privativa coberta.....	144,440	1x	144,440
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	150,440	1x	150,440
- área comum.....	110,952	1x	110,952
- área total.....	261,392	1x	261,392
- fração ideal.....	0,0046530	1x	0,0046530

Apartamento 24			
- área privativa coberta.....	143,930	1x	143,930
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	149,930	1x	149,930
- área comum.....	110,766	1x	110,766
- área total.....	260,696	1x	260,696
- fração ideal.....	0,0046390	1x	0,0046390

Apartamento 31			
- área privativa coberta.....	205,410	1x	205,410
- área de jardineira.....	11,610	1x	11,610
- área privativa total.....	217,020	1x	217,020
- área comum.....	159,923	1x	159,923
- área total.....	376,943	1x	376,943
- fração ideal.....	0,0065980	1x	0,0065980

Apartamento 32			
- área privativa coberta.....	204,440	1x	204,440
- área de jardineira.....	12,450	1x	12,450
- área privativa total.....	216,890	1x	216,890
- área comum.....	159,793	1x	159,793
- área total.....	376,683	1x	376,683
- fração ideal.....	0,0065880	1x	0,0065880

Apartamento 33			
- área privativa coberta.....	144,440	1x	144,440
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	150,440	1x	150,440
- área comum.....	110,952	1x	110,952
- área total.....	261,392	1x	261,392
- fração ideal.....	0,0046530	1x	0,0046530

Rubrica:

Instituidora: col

Apartamento 34			
- área privativa coberta.....	143,930	1x	143,930
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	149,930	1x	149,930
- área comum.....	110,766	1x	110,766
- área total.....	260,696	1x	260,696
- fração ideal.....	0,0046390	1x	0,0046390

Apartamento 41			
- área privativa coberta.....	206,080	1x	206,080
- área de jardineira.....	11,690	1x	11,690
- área privativa total.....	217,770	1x	217,770
- área comum.....	160,134	1x	160,134
- área total.....	377,904	1x	377,904
- fração ideal.....	0,0066140	1x	0,0066140

Apartamento 42			
- área privativa coberta.....	205,170	1x	205,170
- área de jardineira.....	12,450	1x	12,450
- área privativa total.....	217,620	1x	217,620
- área comum.....	160,005	1x	160,005
- área total.....	377,625	1x	377,625
- fração ideal.....	0,0066040	1x	0,0066040

Apartamento 43			
- área privativa coberta.....	144,440	1x	144,440
- área privativa descoberta.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	150,440	1x	150,440
- área comum.....	110,952	1x	110,952
- área total.....	261,392	1x	261,392
- fração ideal.....	0,0046530	1x	0,0046530

Apartamento 44			
- área privativa coberta.....	143,930	1x	143,930
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	149,930	1x	149,930
- área comum.....	110,766	1x	110,766
- área total.....	260,696	1x	260,696
- fração ideal.....	0,0046390	1x	0,0046390

Rubrica:

Instituidora: 

Apartamento 51			
- área privativa coberta.....	206,820	1x	206,820
- área de jardineira.....	11,730	1x	11,730
- área privativa total.....	218,550	1x	218,550
- área comum.....	160,356	1x	160,356
- área total.....	378,906	1x	378,906
- fração ideal.....	0,0066310	1x	0,0066310

Apartamento 52			
- área privativa coberta.....	205,850	1x	205,850
- área de jardineira.....	12,400	1x	12,400
- área privativa total.....	218,250	1x	218,250
- área comum.....	160,194	1x	160,194
- área total.....	378,444	1x	378,444
- fração ideal.....	0,0066190	1x	0,0066190

Apartamento 53			
- área privativa coberta.....	144,440	1x	144,440
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	150,440	1x	150,440
- área comum.....	110,952	1x	110,952
- área total.....	261,392	1x	261,392
- fração ideal.....	0,0046530	1x	0,0046530

Apartamento 54			
- área privativa coberta.....	143,930	1x	143,930
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	149,930	1x	149,930
- área comum.....	110,766	1x	110,766
- área total.....	260,696	1x	260,696
- fração ideal.....	0,0046390	1x	0,0046390

Apartamento 61			
- área privativa coberta.....	207,440	1x	207,440
- área de jardineira.....	11,800	1x	11,800
- área privativa total.....	219,240	1x	219,240
- área comum.....	160,549	1x	160,549
- área total.....	379,789	1x	379,789
- fração ideal.....	0,0066460	1x	0,0066460

Rubrica:

Instituidora:



Apartamento 62			
- área privativa coberta.....	206,520	1x	206,520
- área de jardineira.....	12,450	1x	12,450
- área privativa total.....	218,970	1x	218,970
- área comum.....	160,398	1x	160,398
- área total.....	379,368	1x	379,368
- fração ideal.....	0,0066340	1x	0,0066340

Apartamento 63			
- área privativa coberta.....	144,440	1x	144,440
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	150,440	1x	150,440
- área comum.....	110,952	1x	110,952
- área total.....	261,392	1x	261,392
- fração ideal.....	0,0046530	1x	0,0046530

Apartamento 64			
- área privativa coberta.....	143,930	1x	143,930
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	149,930	1x	149,930
- área comum.....	110,766	1x	110,766
- área total.....	260,696	1x	260,696
- fração ideal.....	0,0046390	1x	0,0046390

Apartamento 71			
- área privativa coberta.....	208,020	1x	208,020
- área de jardineira.....	11,850	1x	11,850
- área privativa total.....	219,870	1x	219,870
- área comum.....	160,726	1x	160,726
- área total.....	380,596	1x	380,596
- fração ideal.....	0,0066600	1x	0,0066600

Apartamento 72			
- área privativa coberta.....	207,090	1x	207,090
- área de jardineira.....	12,530	1x	12,530
- área privativa total.....	219,620	1x	219,620
- área comum.....	160,579	1x	160,579
- área total.....	380,199	1x	380,199
- fração ideal.....	0,0066480	1x	0,0066480

Rubrica:

Instituidora: an

Apartamento 73			
- área privativa coberta.....	144,440	1x	144,440
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	150,440	1x	150,440
- área comum.....	110,952	1x	110,952
- área total.....	261,392	1x	261,392
- fração ideal.....	0,0046530	1x	0,0046530

Apartamento 74			
- área privativa coberta.....	143,930	1x	143,930
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	149,930	1x	149,930
- área comum.....	110,766	1x	110,766
- área total.....	260,696	1x	260,696
- fração ideal.....	0,0046390	1x	0,0046390

Apartamento 81			
- área privativa coberta.....	208,540	1x	208,540
- área de jardineira.....	11,920	1x	11,920
- área privativa total.....	220,460	1x	220,460
- área comum.....	160,889	1x	160,889
- área total.....	381,349	1x	381,349
- fração ideal.....	0,0066720	1x	0,0066720

Apartamento 82			
- área privativa coberta.....	207,640	1x	207,640
- área de jardineira.....	12,620	1x	12,620
- área privativa total.....	220,260	1x	220,260
- área comum.....	160,755	1x	160,755
- área total.....	381,015	1x	381,015
- fração ideal.....	0,0066620	1x	0,0066620

Apartamento 83			
- área privativa coberta.....	144,440	1x	144,440
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	150,440	1x	150,440
- área comum.....	110,952	1x	110,952
- área total.....	261,392	1x	261,392
- fração ideal.....	0,0046530	1x	0,0046530

Rubrica:

Instituidora: Con

Apartamento 84			
- área privativa coberta.....	143,930	1x	143,930
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	149,930	1x	149,930
- área comum.....	110,766	1x	110,766
- área total.....	260,696	1x	260,696
- fração ideal.....	0,0046390	1x	0,0046390

Apartamento 91			
- área privativa coberta.....	209,020	1x	209,020
- área de jardineira.....	11,690	1x	11,690
- área privativa total.....	220,710	1x	220,710
- área comum.....	160,987	1x	160,987
- área total.....	381,697	1x	381,697
- fração ideal.....	0,0066800	1x	0,0066800

Apartamento 92			
- área privativa coberta.....	208,090	1x	208,090
- área de jardineira.....	12,450	1x	12,450
- área privativa total.....	220,540	1x	220,540
- área comum.....	160,854	1x	160,854
- área total.....	381,394	1x	381,394
- fração ideal.....	0,0066690	1x	0,0066690

Apartamento 93			
- área privativa coberta.....	144,440	1x	144,440
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	150,440	1x	150,440
- área comum.....	110,952	1x	110,952
- área total.....	261,392	1x	261,392
- fração ideal.....	0,0046530	1x	0,0046530

Apartamento 94			
- área privativa coberta.....	143,930	1x	143,930
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	149,930	1x	149,930
- área comum.....	110,766	1x	110,766
- área total.....	260,696	1x	260,696
- fração ideal.....	0,0046390	1x	0,0046390

Rubrica:

Instituidora:

Gen

Apartamento 101			
- área privativa coberta.....	209,380	1x	209,380
- área de jardineira.....	11,690	1x	11,690
- área privativa total.....	221,070	1x	221,070
- área comum.....	161,092	1x	161,092
- área total.....	382,162	1x	382,162
- fração ideal.....	0,0066880	1x	0,0066780

Apartamento 102			
- área privativa coberta.....	208,480	1x	208,480
- área de jardineira.....	12,450	1x	12,450
- área privativa total.....	220,930	1x	220,930
- área comum.....	160,968	1x	160,968
- área total.....	381,898	1x	381,898
- fração ideal.....	0,0066780	1x	0,0066780

Apartamento 103			
- área privativa coberta.....	144,440	1x	144,440
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	150,440	1x	150,440
- área comum.....	110,952	1x	110,952
- área total.....	261,392	1x	261,392
- fração ideal.....	0,0046530	1x	0,0046530

Apartamento 104			
- área privativa coberta.....	143,930	1x	143,930
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	149,930	1x	149,930
- área comum.....	110,766	1x	110,766
- área total.....	260,696	1x	260,696
- fração ideal.....	0,0046390	1x	0,0046390

Apartamento 111			
- área privativa coberta.....	209,740	1x	209,740
- área de jardineira.....	11,690	1x	11,690
- área privativa total.....	221,430	1x	221,430
- área comum.....	161,197	1x	161,197
- área total.....	382,627	1x	382,627
- fração ideal.....	0,0066960	1x	0,0066960

Rubrica:

Instituidora:

lon

Apartamento 112			
- área privativa coberta.....	208,820	1x	208,820
- área de jardineira.....	12,450	1x	12,450
- área privativa total.....	221,270	1x	221,270
- área comum.....	161,067	1x	161,067
- área total.....	382,337	1x	382,337
- fração ideal.....	0,0066860	1x	0,0066860

Apartamento 113			
- área privativa coberta.....	144,440	1x	144,440
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	150,440	1x	150,440
- área comum.....	110,952	1x	110,952
- área total.....	261,392	1x	261,392
- fração ideal.....	0,0046530	1x	0,0046530

Apartamento 114			
- área privativa coberta.....	143,930	1x	143,930
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	149,930	1x	149,930
- área comum.....	110,766	1x	110,766
- área total.....	260,696	1x	260,696
- fração ideal.....	0,0046390	1x	0,0046390

Apartamento 121			
- área privativa coberta.....	210,000	1x	210,000
- área de jardineira.....	11,690	1x	11,690
- área privativa total.....	221,690	1x	221,690
- área comum.....	161,273	1x	161,273
- área total.....	382,963	1x	382,963
- fração ideal.....	0,0067020	1x	0,0067020

Apartamento 122			
- área privativa coberta.....	209,080	1x	209,080
- área de jardineira.....	12,450	1x	12,450
- área privativa total.....	221,530	1x	221,530
- área comum.....	161,143	1x	161,143
- área total.....	382,673	1x	382,673
- fração ideal.....	0,0066920	1x	0,0066920

Rubrica:

Instituidora: ea

Apartamento 123			
- área privativa coberta.....	144,440	1x	144,440
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	150,440	1x	150,440
- área comum.....	110,952	1x	110,952
- área total.....	261,392	1x	261,392
- fração ideal.....	0,0046530	1x	0,0046530

Apartamento 124			
- área privativa coberta.....	143,930	1x	143,930
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	149,930	1x	149,930
- área comum.....	110,766	1x	110,766
- área total.....	260,696	1x	260,696
- fração ideal.....	0,0046390	1x	0,0046390

Apartamentos 131 e 161			
- área privativa coberta.....	210,150	2x	420,300
- área de jardineira.....	11,690	2x	23,380
- área privativa total.....	221,840	2x	443,680
- área comum.....	161,316	2x	322,632
- área total.....	383,156	2x	766,312
- fração ideal.....	0,0067050	2x	0,0134100

Apartamentos 132 e 162			
- área privativa coberta.....	209,220	2x	418,440
- área de jardineira.....	12,450	2x	24,900
- área privativa total.....	221,670	2x	443,340
- área comum.....	161,183	2x	322,366
- área total.....	382,853	2x	765,706
- fração ideal.....	0,0066950	2x	0,0133900

Apartamentos 133 e 163			
- área privativa coberta.....	144,440	2x	288,880
- área de jardineira.....	6,000	2x	12,000
- área privativa total.....	150,440	2x	300,880
- área comum.....	110,952	2x	221,904
- área total.....	261,392	2x	522,784
- fração ideal.....	0,0046530	2x	0,0093060

Rubrica:

Instituidora: GA

Apartamentos 134 e 164			
- área privativa coberta.....	143,930	2x	287,860
- área de jardineira.....	6,000	2x	12,000
- área privativa total.....	149,930	2x	299,860
- área comum.....	110,766	2x	221,532
- área total.....	260,696	2x	521,392
- fração ideal.....	0,0046390	2x	0,0092780

Apartamentos 141 e 151			
- área privativa coberta.....	210,240	2x	420,480
- área de jardineira.....	11,690	2x	23,380
- área privativa total.....	221,930	2x	443,860
- área comum.....	161,343	2x	322,686
- área total.....	383,273	2x	766,546
- fração ideal.....	0,0067070	2x	0,0134140

Apartamentos 142 e 152			
- área privativa coberta.....	209,350	2x	418,700
- área de jardineira.....	12,450	2x	24,900
- área privativa total.....	221,800	2x	443,600
- área comum.....	161,221	2x	322,442
- área total.....	383,021	2x	766,042
- fração ideal.....	0,0066980	2x	0,0120520

Apartamentos 143 e 153			
- área privativa coberta.....	144,440	2x	288,880
- área de jardineira.....	6,000	2x	12,000
- área privativa total.....	150,440	2x	300,880
- área comum.....	110,952	2x	221,904
- área total.....	261,392	2x	522,784
- fração ideal.....	0,0046530	2x	0,0093060

Apartamentos 144 e 154			
- área privativa coberta.....	143,930	2x	287,860
- área de jardineira.....	6,000	2x	12,000
- área privativa total.....	149,930	2x	299,860
- área comum.....	110,766	2x	221,532
- área total.....	260,696	2x	521,392
- fração ideal.....	0,0046390	2x	0,0092780

Rubrica:

Instituidora: cel

Apartamento 171			
- área privativa coberta.....	210,000	1x	210,000
- área de jardineira.....	11,690	1x	11,690
- área privativa total.....	221,690	1x	221,690
- área comum.....	161,273	1x	161,273
- área total.....	382,963	1x	382,963
- fração ideal.....	0,0067020	1x	0,0067020

Apartamento 172			
- área privativa coberta.....	209,080	1x	209,080
- área de jardineira.....	12,450	1x	12,450
- área privativa total.....	221,530	1x	221,530
- área comum.....	188,823	1x	188,823
- área total.....	410,353	1x	410,353
- fração ideal.....	0,0070020	1x	0,0070020

Apartamento 173			
- área privativa coberta.....	144,440	1x	144,440
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	150,440	1x	150,440
- área comum.....	110,952	1x	110,952
- área total.....	261,392	1x	261,392
- fração ideal.....	0,0046530	1x	0,0046530

Apartamento 174			
- área privativa coberta.....	143,930	1x	143,930
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	149,930	1x	149,930
- área comum.....	110,766	1x	110,766
- área total.....	260,696	1x	260,696
- fração ideal.....	0,0046390	1x	0,0046390

Apartamento 181			
- área privativa coberta.....	209,740	1x	209,740
- área de jardineira.....	11,690	1x	11,690
- área privativa total.....	221,430	1x	221,430
- área comum.....	188,877	1x	188,877
- área total.....	410,307	1x	410,307
- fração ideal.....	0,0070060	1x	0,0070060

Rubrica:

Instituidora: Ga

Apartamento 182			
- área privativa coberta.....	208,820	1x	208,820
- área de jardineira.....	12,450	1x	12,450
- área privativa total.....	221,270	1x	221,270
- área comum.....	188,747	1x	188,747
- área total.....	410,017	1x	410,017
- fração ideal.....	0,0069960	1x	0,0069960

Apartamento 183			
- área privativa coberta.....	144,440	1x	144,440
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	150,440	1x	150,440
- área comum.....	110,952	1x	110,952
- área total.....	261,392	1x	261,392
- fração ideal.....	0,0046530	1x	0,0046530

Apartamento 184			
- área privativa coberta.....	143,930	1x	143,930
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	149,930	1x	149,930
- área comum.....	110,766	1x	110,766
- área total.....	260,696	1x	260,696
- fração ideal.....	0,0046390	1x	0,0046390

Apartamento 191			
- área privativa coberta.....	209,380	1x	209,380
- área de jardineira.....	11,690	1x	11,690
- área privativa total.....	221,070	1x	221,070
- área comum.....	188,772	1x	188,772
- área total.....	409,842	1x	409,842
- fração ideal.....	0,0069980	1x	0,0069980

Apartamento 192			
- área privativa coberta.....	208,480	1x	208,480
- área de jardineira.....	12,450	1x	12,450
- área privativa total.....	220,930	1x	220,930
- área comum.....	188,648	1x	188,648
- área total.....	409,578	1x	409,578
- fração ideal.....	0,0069880	1x	0,0069880

Rubrica:

Instituidora: 

Apartamento 193			
- área privativa coberta.....	144,440	1x	144,440
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	150,440	1x	150,440
- área comum.....	110,952	1x	110,952
- área total.....	261,392	1x	261,392
- fração ideal.....	0,0046530	1x	0,0046530

Apartamento 194			
- área privativa coberta.....	143,930	1x	143,930
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	149,930	1x	149,930
- área comum.....	110,766	1x	110,766
- área total.....	260,696	1x	260,696
- fração ideal.....	0,0046390	1x	0,0046390

Apartamento 201			
- área privativa coberta.....	209,020	1x	209,020
- área de jardineira.....	11,690	1x	11,690
- área privativa total.....	220,710	1x	220,710
- área comum.....	188,667	1x	188,667
- área total.....	409,377	1x	409,377
- fração ideal.....	0,0069900	1x	0,0069900

Apartamento 202			
- área privativa coberta.....	208,090	1x	208,090
- área de jardineira.....	12,450	1x	12,450
- área privativa total.....	220,540	1x	220,540
- área comum.....	188,534	1x	188,534
- área total.....	409,074	1x	409,074
- fração ideal.....	0,0069790	1x	0,0069790

Apartamento 203			
- área privativa coberta.....	144,440	1x	144,440
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	150,440	1x	150,440
- área comum.....	110,952	1x	110,952
- área total.....	261,392	1x	261,392
- fração ideal.....	0,0046530	1x	0,0046530

Rubrica:

Instituidora: GA

Apartamento 204			
- área privativa coberta.....	143,930	1x	143,930
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	149,930	1x	149,930
- área comum.....	110,766	1x	110,766
- área total.....	260,696	1x	260,696
- fração ideal.....	0,0046390	1x	0,0046390

Apartamento 211			
- área privativa coberta.....	208,540	1x	208,540
- área de jardineira.....	11,920	1x	11,920
- área privativa total.....	220,460	1x	220,460
- área comum.....	188,569	1x	188,569
- área total.....	409,029	1x	409,029
- fração ideal.....	0,0069820	1x	0,0069820

Apartamento 212			
- área privativa coberta.....	207,640	1x	207,640
- área de jardineira.....	12,620	1x	12,620
- área privativa total.....	220,260	1x	220,260
- área comum.....	188,435	1x	188,435
- área total.....	408,695	1x	408,695
- fração ideal.....	0,0069720	1x	0,0069720

Apartamento 213			
- área privativa coberta.....	144,440	1x	144,440
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	150,440	1x	150,440
- área comum.....	110,952	1x	110,952
- área total.....	261,392	1x	261,392
- fração ideal.....	0,0046530	1x	0,0046530

Apartamento 214			
- área privativa coberta.....	143,930	1x	143,930
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	149,930	1x	149,930
- área comum.....	110,766	1x	110,766
- área total.....	260,696	1x	260,696
- fração ideal.....	0,0046390	1x	0,0046390

Rubrica:

Instituidora: CA

Apartamento 221			
- área privativa coberta.....	208,020	1x	208,020
- área de jardineira.....	11,850	1x	11,850
- área privativa total.....	219,870	1x	219,870
- área comum.....	188,406	1x	188,406
- área total.....	408,276	1x	408,276
- fração ideal.....	0,0069700	1x	0,0069700

Apartamento 222			
- área privativa coberta.....	207,090	1x	207,090
- área de jardineira.....	12,530	1x	12,530
- área privativa total.....	219,620	1x	219,620
- área comum.....	188,259	1x	188,259
- área total.....	407,879	1x	407,879
- fração ideal.....	0,0069580	1x	0,0069580

Apartamento 223			
- área privativa coberta.....	144,440	1x	144,440
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	150,440	1x	150,440
- área comum.....	110,952	1x	110,952
- área total.....	261,392	1x	261,392
- fração ideal.....	0,0046530	1x	0,0046530

Apartamento 224			
- área privativa coberta.....	143,930	1x	143,930
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	149,930	1x	149,930
- área comum.....	110,766	1x	110,766
- área total.....	260,696	1x	260,696
- fração ideal.....	0,0046390	1x	0,0046390

Apartamento 231			
- área privativa coberta.....	207,440	1x	207,440
- área de jardineira.....	11,800	1x	11,800
- área privativa total.....	219,240	1x	219,240
- área comum.....	188,229	1x	188,229
- área total.....	407,469	1x	407,469
- fração ideal.....	0,0069560	1x	0,0069560

Rubrica:

Instituidora: 001

Apartamento 232			
- área privativa coberta.....	206,520	1x	206,520
- área de jardineira.....	12,450	1x	12,450
- área privativa total.....	218,970	1x	218,970
- área comum.....	188,078	1x	188,078
- área total.....	407,048	1x	407,048
- fração ideal.....	0,0069440	1x	0,0069440

Apartamento 233			
- área privativa coberta.....	144,440	1x	144,440
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	150,440	1x	150,440
- área comum.....	110,952	1x	110,952
- área total.....	261,392	1x	261,392
- fração ideal.....	0,0046530	1x	0,0046530

Apartamento 234			
- área privativa coberta.....	143,930	1x	143,930
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	149,930	1x	149,930
- área comum.....	110,766	1x	110,766
- área total.....	260,696	1x	260,696
- fração ideal.....	0,0046390	1x	0,0046390

Apartamento 241			
- área privativa coberta.....	206,820	1x	206,820
- área de jardineira.....	11,730	1x	11,730
- área privativa total.....	218,550	1x	218,550
- área comum.....	188,036	1x	188,036
- área total.....	406,586	1x	406,586
- fração ideal.....	0,0069410	1x	0,0069410

Apartamento 242			
- área privativa coberta.....	205,850	1x	205,850
- área de jardineira.....	12,400	1x	12,400
- área privativa total.....	218,250	1x	218,250
- área comum.....	187,874	1x	187,874
- área total.....	406,124	1x	406,124
- fração ideal.....	0,0069290	1x	0,0069290

Rubrica:

Instituidora:



Apartamento 243			
- área privativa coberta.....	144,440	1x	144,440
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	150,440	1x	150,440
- área comum.....	110,952	1x	110,952
- área total.....	261,392	1x	261,392
- fração ideal.....	0,0046530	1x	0,0046530

Apartamento 244			
- área privativa coberta.....	143,930	1x	143,930
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	149,930	1x	149,930
- área comum.....	110,766	1x	110,766
- área total.....	260,696	1x	260,696
- fração ideal.....	0,0046390	1x	0,0046390

Apartamento 251			
- área privativa coberta.....	206,080	1x	206,080
- área de jardineira.....	11,690	1x	11,690
- área privativa total.....	217,770	1x	217,770
- área comum.....	187,814	1x	187,814
- área total.....	405,584	1x	405,584
- fração ideal.....	0,0069240	1x	0,0069240

Apartamento 252			
- área privativa coberta.....	205,170	1x	205,170
- área de jardineira.....	12,450	1x	12,450
- área privativa total.....	217,620	1x	217,620
- área comum.....	187,685	1x	187,685
- área total.....	405,305	1x	405,305
- fração ideal.....	0,0069140	1x	0,0069140

Apartamento 253			
- área privativa coberta.....	144,440	1x	144,440
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	150,440	1x	150,440
- área comum.....	110,952	1x	110,952
- área total.....	261,392	1x	261,392
- fração ideal.....	0,0046530	1x	0,0046530

Rubrica:

Instituidora: cel

Apartamento 254			
- área privativa coberta.....	143,930	1x	143,930
- área de jardineira.....	6,000	1x	6,000
- área privativa total.....	149,930	1x	149,930
- área comum.....	110,766	1x	110,766
- área total.....	260,696	1x	260,696
- fração ideal.....	0,0046390	1x	0,0046390

Apartamento 261			
- área privativa coberta.....	336,440	1x	336,440
- área de jardineira.....	82,880	1x	82,880
- área privativa total.....	419,320	1x	419,320
- área comum.....	270,469	1x	270,469
- área total.....	689,789	1x	689,789
- fração ideal.....	0,0113390	1x	0,0113390

Apartamento 262			
- área privativa coberta.....	334,870	1x	334,870
- área de jardineira.....	84,110	1x	84,110
- área privativa total.....	418,980	1x	418,980
- área comum.....	270,129	1x	270,129
- área total.....	689,109	1x	689,109
- fração ideal.....	0,0113140	1x	0,0113140

Apartamento 263			
- área privativa coberta.....	240,260	1x	240,260
- área de jardineira.....	51,260	1x	51,260
- área privativa total.....	291,520	1x	291,520
- área comum.....	206,343	1x	206,343
- área total.....	497,863	1x	497,863
- fração ideal.....	0,0082490	1x	0,0082490

Apartamento 264			
- área privativa coberta.....	239,630	1x	239,630
- área de jardineira.....	51,390	1x	51,390
- área privativa total.....	291,020	1x	291,020
- área comum.....	206,145	1x	206,145
- área total.....	497,165	1x	497,1656
- fração ideal.....	0,0082350	1x	0,0082350

Rubrica:

Instituidora:



TOTAL	
- área privativa coberta.....	30719,040
- área privativa descoberta.....	1241,490
- área privativa total.....	31960,530
- área comum.....	21651,050
- área total.....	53611,580
- fração ideal.....	1,0000000

2.5 As 275 (duzentas e setenta e cinco) vagas cobertas, destinadas ao uso de veículos de passeio dos condôminos das unidades autônomas **Apartamentos da TORRE 2**, estão vinculadas à área comum das unidades autônomas e distribuídas da seguinte forma:

Apartamento	Vagas	Subsolo
21	243, 248 e 249	3°
22	46, 51 e 52	1°
23	233 e 234	3°
24	132 e 133	2°
31	246, 250 e 251	3°
32	145, 165 e 166	2°
33	29 e 30	1°
34	258 e 259	3°
41	148, 153 e 154	2°
42	193, 225 e 226	3°
43	229 e 230	3°
44	110 e 111	2°
51	151, 155 e 156	2°
52	87, 120 e 121	2°
53	223 e 224	3°
54	25 e 26	1°
61	49, 53 e 54	1°
62	215, 216 e 242	3°
63	217 e 218	3°
64	73 e 74	1°
71	240, 260 e 261	3°
72	118, 119, 149	2°
73	211 e 212	3°

Rubrica:

Instituidora: GA

74	7 e 8	1°
81	43, 63 e 64	1°
82	112, 113 e 146	2°
83	163 e 164	2°
84	142 e 143	2°
91	21, 22 e 194	1° e 3°
92	23, 24 e 48	1°
93	128 e 129	2°
94	177 e 178	2°
101	17, 18 e 93	1° e 2°
102	15, 16 e 47	1°
103	122 e 123	2°
104	173 e 174	2°
111	92, 126 e 127	2°
112	11, 12 e 45	1°
113	116 e 117	2°
114	235 e 236	3°
121	186, 221 e 222	3°
122	9, 10 e 44	1°
123	61 e 62	1°
124	31 e 32	1°
131	86, 124 e 125	2°
132	179, 180, 181	3°
133	19 e 20	1°
134	37 e 38	1°
141	185, 219 e 220	3°
142	245, 256 e 257	3°
143	13 e 14	1°
144	138 e 139	2°
151	227, 228 e 244	3°
152	150, 161 e 162	2°
153	69 e 70	1°
154	35 e 36	1°
161	213, 214 e 241	3°
162	42, 59 e 60	1°
163	39 e 40	1°
164	175 e 176	2°

Rubrica:

Instituidora:

La



171	114, 115 e 147	2°
172	89, 90, 157 e 158	2°
173	268 e 269	3°
174	272 e 273	3°
181	5, 6, 239 e 247	1° e 3°
182	207, 208, 209 e 210	3°
183	266 e 267	3°
184	75 e 76	1°
191	27, 28, 182 e 183	1° e 3°
192	106, 107, 108 e 109	2°
193	71 e 72	1°
194	67 e 68	1°
201	57, 58, 184 e 187	1° e 3°
202	79, 80, 81 e 82	2°
203	134 e 135	2°
204	65 e 66	1°
211	55, 56, 85 e 88	1° e 2°
212	252, 253, 274 e 275	3°
213	140 e 141	2°
214	270 e 271	3°
221	188, 189, 231 e 232	3°
222	41, 50, 77 e 78	1°
223	237 e 238	3°
224	264 e 265	3°
231	130, 131, 144, 152	2°
232	192, 195, 200 e 201	3°
233	136 e 137	2°
234	169 e 170	2°
241	83, 84, 159 e 160	2°
242	91, 94, 99 e 100	2°
243	33 e 34	1°
244	262 e 263	3°
251	190, 191, 254 e 255	3°
252	1, 2, 3 e 4	1°
253	171 e 172	2°
254	167 e 168	2°

Rubrica:

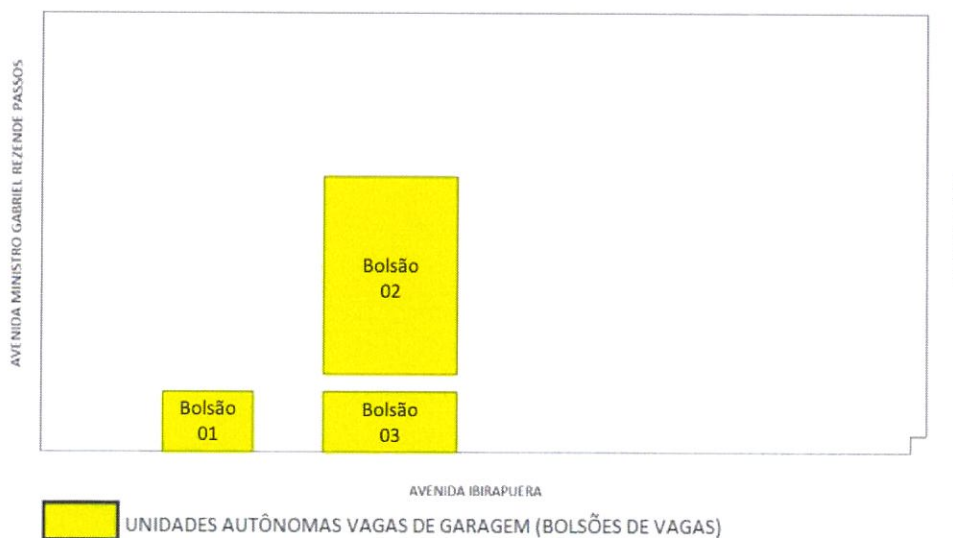
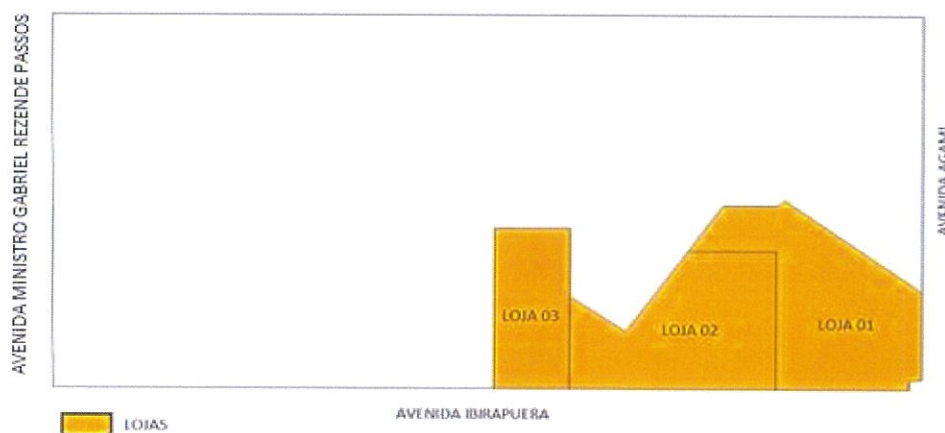
Instituidora: CG

261	201, 202, 203, 204 e 205	3°
262	101, 102, 103, 104 e 105	2°
263	196, 197, 198 e 199	3°
264	95, 96, 97 e 98	2°

C) - CONFRONTAÇÕES

As confrontações das Unidades Autônomas, são aquelas indicadas abaixo:

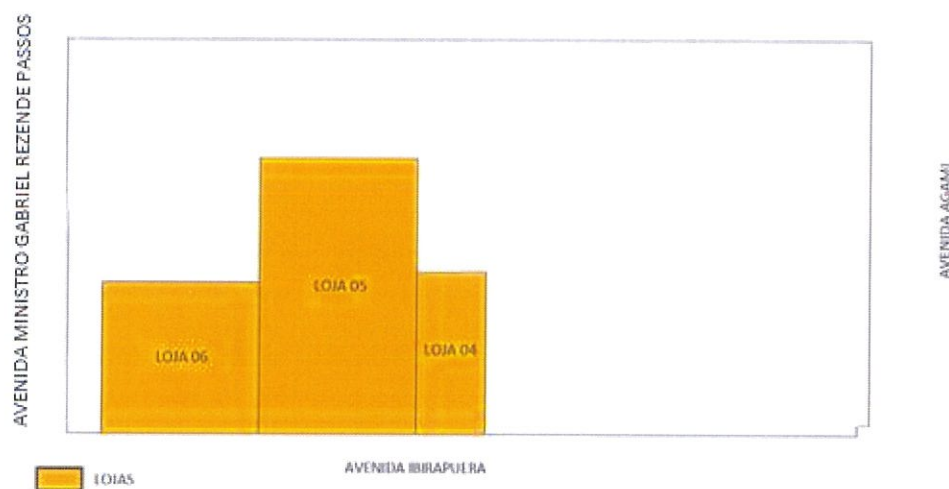
Térreo:



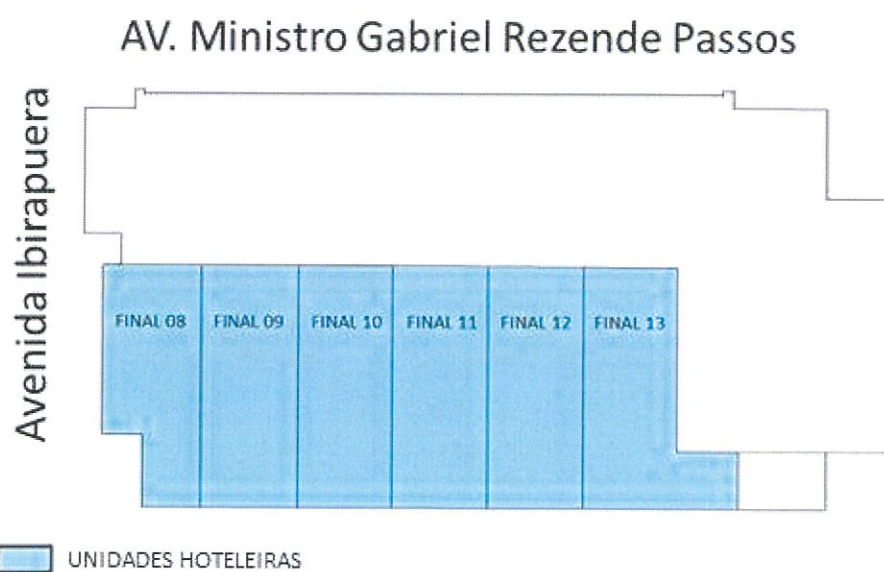
Rubrica:

Instituidora: CPA

1° pavimento:



2° pavimento – TORRE 1:



Rubrica:

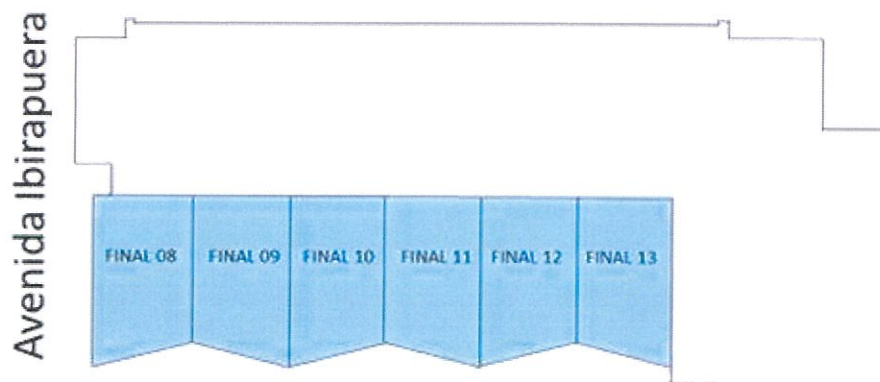
Instituidora:

Dei

50

3º pavimento – TORRE 1:

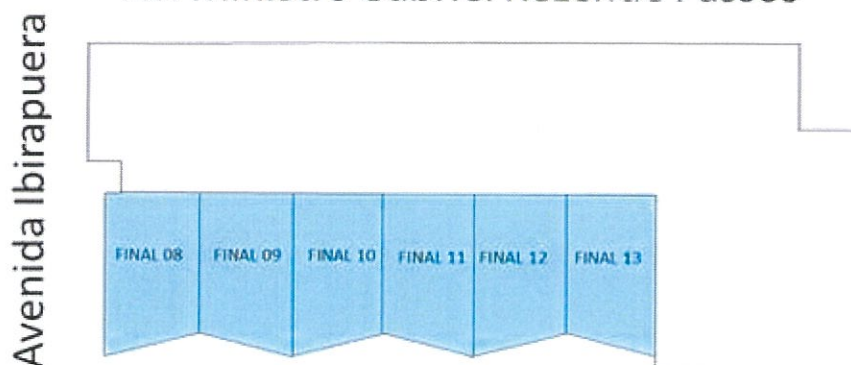
AV. Ministro Gabriel Rezende Passos



UNIDADES HOTELEIRAS

4º pavimento – TORRE 1:

AV. Ministro Gabriel Rezende Passos



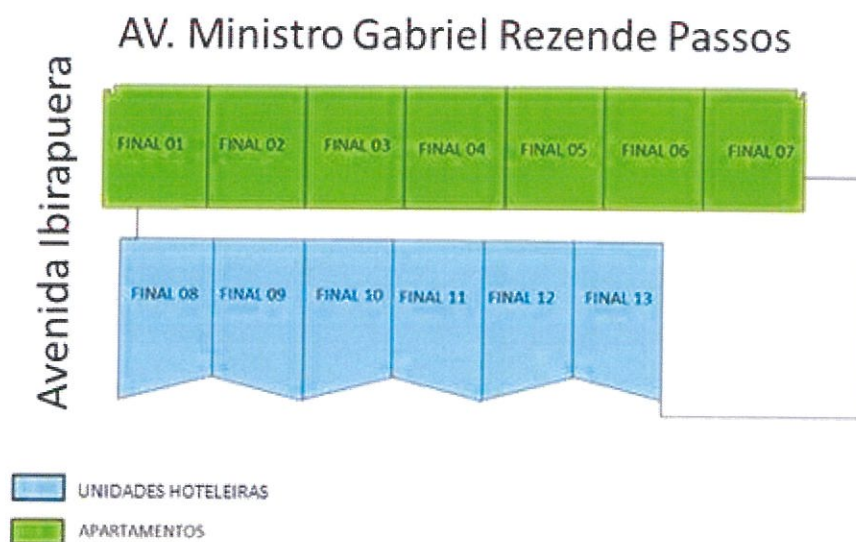
UNIDADES HOTELEIRAS

Rubrica:

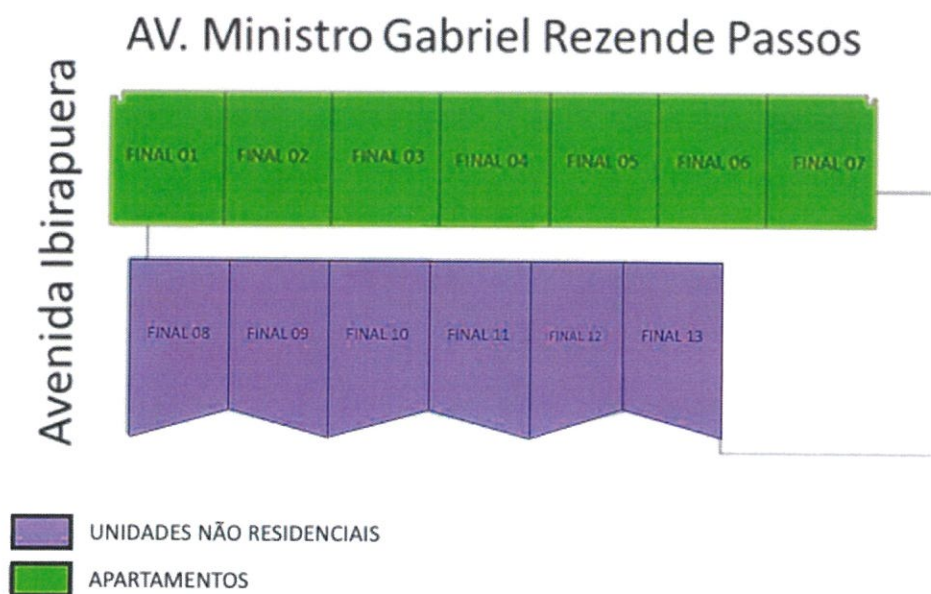
Instituidora:

cen

5° ao 10° pavimentos – TORRE 1:



11º ao 29º pavimento – TORRE 1:



Rubrica:

Instituidora: CGA

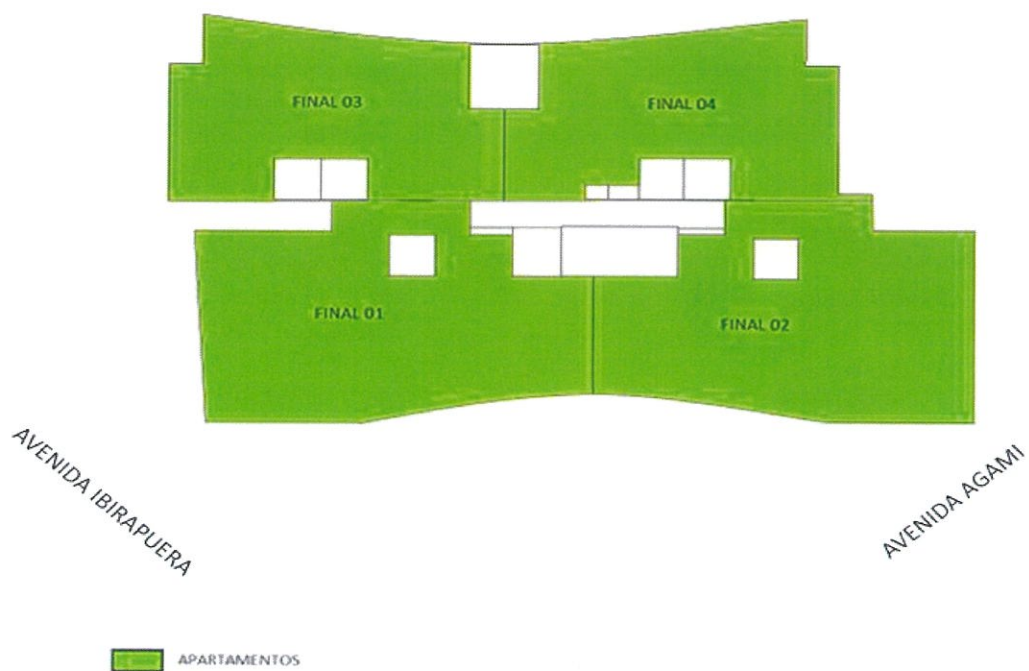
Duarte
Garcia

52.

2° pavimento – TORRE 2:



3° ao 25° pavimentos – TORRE 2:

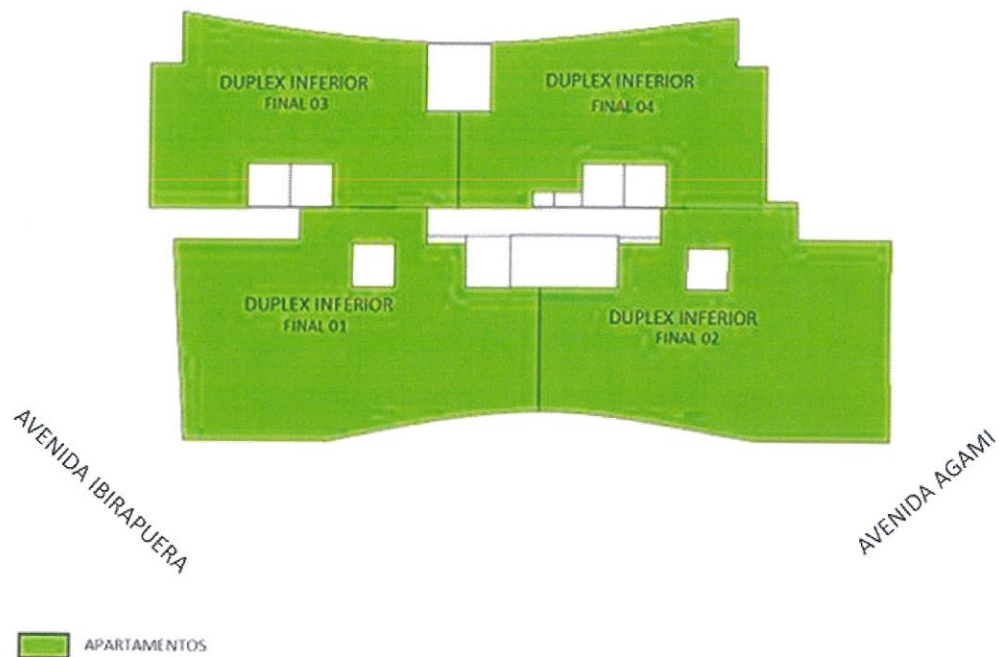


Rubrica:

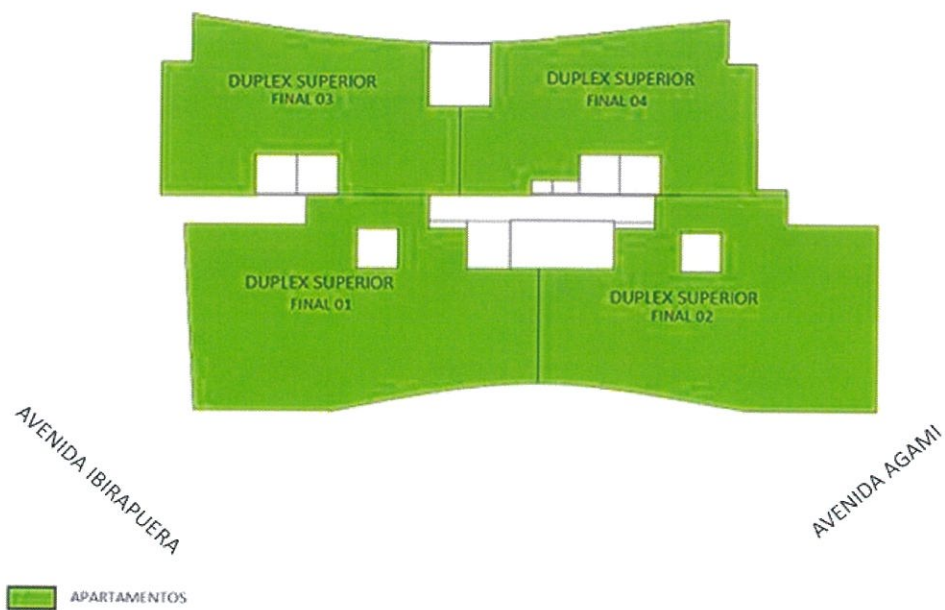
Instituidora:

ca

26° pavimento – Duplex Inferior – TORRE 2:



27° pavimento – Duplex Superior – TORRE 2:



Rubrica:

Instituidora:

[Signature]

CAPÍTULO III - DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS

3.1 O condômino poderá exercer direitos e deverá cumprir obrigações, a saber:

a) - DIREITOS:

- a.1) - usar das partes de propriedade e uso exclusivos e as de propriedade e uso comuns com as restrições decorrentes da estrutura operacional do **CONDOMÍNIO** e sobre elas exercer todos os direitos que lhe confere a lei, a convenção e o Regimento Interno, com observância das normas de boa vizinhança;
- a.2) - convocar assembleia geral, pela forma prescrita nesta convenção, e a ela comparecer, votar nas deliberações da assembleia e dela participar, estando quite;
 - a.2.1) - o condômino, ainda que não esteja quite, poderá votar nas deliberações das assembleias gerais que exijam o quórum da unanimidade, estabelecido por lei e/ou por esta convenção.
- a.3) - examinar livros e arquivos do **CONDOMÍNIO**;
- a.4) - formular queixas e reclamações, por escrito, somente ao Síndico do **CONDOMÍNIO** e/ou ao Subsíndico da **TORRE** ou das **LOJAS**, do qual seja condômino;
- a.5) - recorrer das decisões proferidas pelo Síndico do **CONDOMÍNIO** ou subsíndico da **TORRE** ou das **LOJAS**, do qual seja condômino à assembleia geral do **CONDOMÍNIO** ou da respectiva **TORRE** ou das **LOJAS**;
- a.6) - realizar modificações ou benfeitorias nas unidades autônomas, desde que não afetem ou prejudiquem a solidez e segurança do **CONDOMÍNIO** e que respeitem as disposições legais pertinentes às construções, observado o disposto no item 3.3.;
- a.7) - de proteção aos seus dados pessoais, em conformidade com a Lei Federal n.º 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – “LGPD”).

b) - **DEVERES:**

- b.1) - contribuir para as despesas do **CONDOMÍNIO** e da sua respectiva **TORRE** ou das **LOJAS**, na proporção de seus coeficientes de rateio conforme adiante descritos;
- b.2) - atualizar seu endereço constante nos registros do **CONDOMÍNIO**;
- b.3) - permitir ao Síndico do **CONDOMÍNIO** e/ou ao Subsíndico da respectiva **TORRE** ou das **LOJAS**, e seus prepostos, empregados, ou não, acesso à unidade autônoma de sua propriedade para fins de execução de obras ou serviços necessários à manutenção, preservação e conservação das demais unidades autônomas e partes comuns;
- b.4) - executar, em sua própria unidade autônoma e às expensas próprias, obra e serviço, para atender ao disposto no item 3.4;
- b.5) - destinar a unidade autônoma à finalidade prevista nesta convenção, vedando-se utilização diversa, ainda que de forma temporária e de pouca intensidade;
 - b.5.1) - as **Unidades Hoteleiras** e as **Unidades Não Residenciais** da **TORRE 1** têm finalidade exclusivamente não residencial, sendo vedada sua utilização residencial;
- b.6) - somente instalar aparelho individual de ar-condicionado nas unidades autônomas do **CONDOMÍNIO** no local próprio;
- b.7) - não sobrecarregar a estrutura e as lajes das **TORRES** do **CONDOMÍNIO** com pesos superiores aos previstos nos projetos executivos;
- b.8) - não demandar energia elétrica além da capacidade prevista para sua unidade autônoma;
- b.9) - não alterar a forma e a cor da fachada de qualquer das **TORRES** e **LOJAS**, das partes e esquadrias externas;
- b.10) - dar à sua unidade autônoma 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;

Rubrica:

Instituidora: cei

- b.11) - os condôminos da **TORRE 2** não poderão locar, vender ou dar em comodato suas vagas de garagem a terceiros estranhos ao **CONDOMÍNIO**, tal vedação não se aplica às Unidades Autônomas Vagas de Garagem (Bolsões de Vagas) da **TORRE 1** que poderá ser locado, vendido ou dado em comodato para terceiros estranhos ao condomínio;
- b.12) - as **LOJAS** deverão respeitar os regimentos de comunicação visual a ser definidos pela **INSTITUIDORA**;
- b.13) - respeitar as medidas previstas no Capítulo XVII (Da Quota Ambiental).

3.1.1 São equiparados aos proprietários, para os fins deste item, os titulares de direitos sobre as unidades autônomas, desde que o instrumento de aquisição tenha sido registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente; os titulares de direito reais ou pessoais sobre as unidades autônomas, desde que a transferência de titularidade e a imissão na posse tenham sido formalmente comunicadas e comprovadas ao **CONDOMÍNIO**, em especial na obrigação de contribuir para as despesas de condomínio respectivas, nos coeficientes fixados nesta convenção e na medida da utilização das partes comuns de uso exclusivo, bem como responder pelos débitos do alienante, em relação ao **CONDOMÍNIO**, inclusive multas e juros moratórios.

3.1.2 O condômino que deixar de cumprir sua obrigação de efetuar o pagamento mensal das contribuições para as despesas condominiais de forma reiterada, inclusive as relativas à utilização das facilidades opcionais, assim considerada a falta de pagamento por 02 (duas) vezes consecutivas, dentro do ano calendário, estará sujeito à multa correspondente até o quádruplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais ordinárias, a ser decidido na forma adiante explicitada, independentemente das perdas e danos que se apurarem.

3.2 O condômino responde pelos danos a que der causa, seja nas partes de propriedade e uso comuns do **CONDOMÍNIO**, das **TORRES** ou das **LOJAS**, ou, ainda, nas unidades autônomas de outros condôminos.

3.3 O condômino, para proceder a modificações em sua unidade autônoma, deverá comunicar, por escrito, ao síndico, a intenção de assim proceder, tudo com antecedência de 10 (dez) dias contados do início destas modificações, sem que isto implique em exoneração de responsabilidade, que é exclusiva do condômino, principalmente pela efetiva e prévia obtenção da competente licença administrativa, quando assim exigido por lei.

Rubrica:

Instituidora:



3.3.1 Para tanto, antes de executar qualquer obra, o condômino deverá enviar ao síndico um laudo assinado por um engenheiro ou arquiteto, noticiando detalhadamente quais modificações serão realizadas. Referido laudo deverá conter todos os requisitos previstos na NBR 16.280, acompanhado da respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) recolhida e emitida pelo responsável técnico habilitado da obra.

3.4 O condômino, em cuja unidade autônoma se realizarem obras, responderá pela perfeita limpeza dos elevadores, áreas, corredores e outros locais por onde transitarem materiais de construção ou entulhos, os quais não poderão ser depositados, sem anuência do Subsíndico da **TORRE** ou das **LOJAS**, em qualquer área de uso comum da **TORRE** ou das **LOJAS**, ou sem anuência do Síndico do **CONDOMÍNIO**, em qualquer área de uso comum do **CONDOMÍNIO**.

3.4.1 Ocorrendo tal depósito, será de sua responsabilidade o pagamento das despesas de sua remoção e armazenamento em local adequado.

CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

4.1 Considerando as peculiaridades do **CONDOMÍNIO**, onde cada **TORRE** e as **Lojas**, guardam entre si certa independência administrativa, a administração do **CONDOMÍNIO** terá a seguinte organização básica:

- a) - haverá um Síndico para todo o **CONDOMÍNIO** e um subsíndico para cada uma das **TORRES** e para as **LOJAS**;
- b) - cada subsíndico terá, conforme as atribuições constantes desta convenção, relativa independência para administrar a **TORRE** ou **LOJAS**, para o qual foi eleito;
- c) - cada **TORRE** do **CONDOMÍNIO** e as **LOJAS** terão seu correspondente Conselho Fiscal e sua correspondente assembleia geral específica, quer de natureza ordinária ou extraordinária, sendo o Conselho Fiscal facultativo para as **LOJAS**;
 - c.1) - cada Conselho Fiscal terá independência em relação ao outro quanto aos assuntos relativos exclusivamente a sua **TORRE** ou às **LOJAS**, se existente;
- d) - para os casos que abranjam assuntos de interesse de todo o **CONDOMÍNIO**, haverá assembleia geral ordinária ou extraordinária do **CONDOMÍNIO**;

Rubrica:

Instituidora:

- e) - o Conselho Fiscal do **CONDOMÍNIO** como um todo será formado pelos Conselheiros das **TORRES** ou das **LOJAS**, se existente, eleitos pelas respectivas Assembleias, e será presidido pelo Conselheiro escolhido pelos demais membros;
- f) - o Conselho Fiscal de cada uma das **TORRES** ou das **LOJAS** será formado por três (3) condôminos daquela **TORRE** ou das **LOJAS**, se existente;
 - f.1) - o Conselho Fiscal da **TORRE 1** deverá ser composto de integrantes das Unidades Hoteleiras, das Unidades Não Residenciais, dos Apartamentos e das Unidades Autônomas Vagas de Garagem (Bolsões de Vagas).

4.2 Diante de certa autonomia administrativa das **TORRES** e das **LOJAS**, dizem respeito à Administração do **CONDOMÍNIO** apenas questões que extrapolem os interesses e competências individuais de cada **TORRE** ou das **LOJAS**, tais como, exemplificativamente:

- a) - desapropriação total ou parcial do terreno do **CONDOMÍNIO**;
- b) - ocorrência de sinistro que destrua ou comprometa o **CONDOMÍNIO**;
- c) - definição dos padrões de segurança do **CONDOMÍNIO** a serem adotados obrigatoriamente em conjunto.
- d) - questões relacionadas a fachada e paisagismo externo do **CONDOMÍNIO**.

A) - DO SÍNDICO E DOS SUBSÍNDICOS

4.3 O **CONDOMÍNIO** será administrado por um Síndico profissional, pessoa física ou jurídica, que poderá ser condômino ou estranho ao **CONDOMÍNIO**.

4.3.1 A primeira eleição será efetuada na primeira assembleia geral que se realizar, observado o disposto na letra “e”, A.5, do Título A - Generalidades. Cada mandato estender-se-á até a assembleia geral ordinária, que se realizará no segundo ano calendário após sua eleição.

4.4 Levando em conta as peculiaridades decorrentes do **CONDOMÍNIO**, cada **TORRE** e as **LOJAS** terão um Subsíndico, que apenas para as **TORRES** será profissional, especializado no ramo, observado o disposto na letra “e”, A.5, do Título A - Generalidades.

Rubrica:

Instituidora: CA

4.5 Cada Subsíndico será assessorado por um Conselho Fiscal, constituído de três (3) condôminos, todos residentes e/ou usuários e/ou proprietários da respectiva **TORRE** ou das **LOJAS**, observado o item 4.1, letras "f" e "f.1".

4.5.1 Todos os membros indicados nos preceitos anteriores serão eleitos na assembleia geral de sua **TORRE** ou das **LOJAS**, com exceção do Síndico e do Conselho Fiscal do **CONDOMÍNIO**, aqueles eleitos na assembleia geral do **CONDOMÍNIO**, sendo desde logo considerados empossados, todos com mandato de dois (2) anos, podendo ser reeleitos.

4.5.2 Não poderá ser eleito para Síndico, Subsíndico, membro do Conselho Fiscal e de outros eventuais órgãos, o condômino que tenha sido multado ou acionado judicialmente, para cobrança das quotas-partes de sua responsabilidade nos dois exercícios sociais anteriores ao da eleição.

4.6 Compete ao Síndico do **CONDOMÍNIO**, além das legais e excluídas aquelas conferidas ao Subsíndico de cada **TORRE** ou das **LOJAS**, as seguintes atribuições devendo atuar com moderação:

- a) - elaborar e apresentar o orçamento da receita e da despesa do **CONDOMÍNIO** do exercício social, que terá duração de um (1) ano, iniciando-se em 1º de abril de cada ano e encerrando-se no dia 31 de março do ano subsequente, salvo diversa deliberação da Assembleia Geral, sendo certo que o primeiro orçamento será "pro rata" a partir da data da primeira assembleia geral e o dia 1º de abril do ano subsequente;
- b) - fazer demonstração trimestral das despesas efetuadas e receitas auferidas, apresentando aos Subsíndicos de cada **TORRE** ou das **LOJAS**, quando solicitado, a documentação correspondente, que deverá estar arquivada com o restante dos documentos do **CONDOMÍNIO**;
- c) - convocar assembleia geral do **CONDOMÍNIO** e reunião do Conselho Fiscal do **CONDOMÍNIO**, e resolver casos que, porventura, não tiverem solução, prevista, expressamente, na lei ou nesta convenção;
- d) - dispor dos seguintes documentos para a administração, que deverão ser, obrigatoriamente, transferidos a seus sucessores, tudo devendo constar de relação na ata da eleição de cada novo Síndico: livro de atas das Assembleias Gerais do **CONDOMÍNIO**; livro de presença de condôminos nas Assembleias Gerais; livro de atas das reuniões do Conselho Fiscal; demonstrações de contas do **CONDOMÍNIO**; livro de queixas, ocorrências e sugestões; fichário de empregados; plantas;

Rubrica:

Instituidora:



- e) - providenciar abertura, numeração, rubrica e encerramento dos livros;
- f) - dirigir, fiscalizar, licenciar, transferir e punir empregados do **CONDOMÍNIO**, submetendo-os à disciplina adequada;
- g) - enviar cartas de convocação para a Assembleia Geral do **CONDOMÍNIO**, providenciando os respectivos registros das atas e remetendo cópias aos condôminos;
- h) - delegar funções administrativas, especificando-as, quando da delegação, a pessoas, físicas ou jurídicas, de sua confiança e sob sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da assembleia geral do **CONDOMÍNIO**, na forma do item 4.25, letra "a";
 - h.1) - as funções que exorbitem da mera administração são indelegáveis, devendo ser exercidas direta e pessoalmente pelo Síndico;
- i) - representar o **CONDOMÍNIO** perante terceiros, em juízo ou fora dele, nos assuntos de sua competência, ou, então, representar os interesses individuais do **CONDOMÍNIO**, das **TORRES** ou **LOJAS**, por delegação dos respectivos Subsíndicos.

4.7 Os Subsíndicos da **TORRE 1**, da **TORRE 2** e das **LOJAS**, tem as seguintes atribuições, devendo atuar com moderação:

- a) - elaborar e apresentar o orçamento da receita e da despesa da respectiva **TORRE** ou das **LOJAS**, do exercício social, que terá duração de um (1) ano, iniciando-se em 1º de abril de cada ano e encerrando-se no dia 31 de março do ano subsequente, salvo diversa deliberação da respectiva Assembleia Geral, sendo certo que o primeiro orçamento será "pro rata" a partir da data da primeira assembleia geral e o dia 1º de abril do ano subsequente;
- b) - fazer demonstração trimestral das despesas efetuadas e receitas auferidas, apresentando aos condôminos, quando solicitado, a documentação correspondente, que deverá estar arquivada com o restante dos documentos da **TORRE** ou das **LOJAS**;
- c) - fazer concorrências ou tomada de preços para serviços da **TORRE** ou das **LOJAS**, podendo ordenar qualquer reparo ou adquirir o que for necessário, submetendo previamente à aprovação do Conselho Fiscal as despesas extra orçamentárias, podendo, também, mandar executar quaisquer consertos ou reparos de vulto, de caráter urgente, nas instalações danificadas, independentemente de consulta aos condôminos e ao Conselho Fiscal, desde que as peculiaridades das medidas a serem tomadas não possibilitem tal consulta prévia;

Rubrica:

Instituidora: CGM

- d) - advertir, verbalmente ou por escrito, bem como aplicar multa ao condômino de sua **TORRE** ou das **LOJAS**, quando delas for Subsíndico, infrator de qualquer disposição da presente convenção e Regimento Interno;
- e) - convocar assembleia geral da respectiva **TORRE** ou das **LOJAS**, e reunião do respectivo Conselho Fiscal e de outros órgãos eventuais, e resolver casos que, porventura, não tiverem solução prevista expressamente na lei ou nesta convenção;
- f) - dispor dos seguintes documentos para a administração, que deverão ser, obrigatoriamente, transferidos a seus sucessores, tudo devendo constar de relação na ata da eleição de cada novo Subsíndico: livro de atas das Assembleias Gerais; livro de presença de condôminos nas Assembleias Gerais; livro de atas das reuniões do Conselho Fiscal; demonstrações de contas da **TORRE** ou das **LOJAS**; livro de queixas, ocorrências e sugestões; fichário de empregados; livro de moradores; plantas;
- g) - providenciar abertura, numeração, rubrica e encerramento dos livros;
- h) - determinar execução de obras e serviços autorizados pelo Conselho Fiscal, quando inadiváveis, ou pela Assembleia Geral, nos casos gerais, tanto nas partes de propriedade e uso comuns da **TORRE** ou das **LOJAS**, quanto nas próprias unidades autônomas, especialmente, neste caso, se não cumpridas pelo condômino suas próprias obrigações;
 - h.1) - na hipótese de não cumprimento das obrigações pelo condômino, os serviços serão realizados às suas expensas e, se necessário, o **CONDOMÍNIO** e/ou **TORRES** e **LOJAS**, no que se refere às despesas da **TORRE** ou das **LOJAS**, adiantará o pagamento das despesas, cujo valor será reembolsado dentro de quinze (15) dias, a contar do recebimento de notificação enviada ao condômino, acrescido de taxa de administração de vinte por cento (20%);
 - h.2) - permanecendo inadimplente o condômino, incidirá nas penalidades previstas no Capítulo VIII;
 - h.3) - as obras ou reparações necessárias podem ser realizadas independentemente de autorização, pelo Subsíndico ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer condômino, que será, nesse caso, reembolsado nas despesas que efetuar;
 - h.4) - se as obras ou reparos necessários forem urgentes e importarem em despesas excessivas, determinada sua realização, o Subsíndico ou condômino que tomou a iniciativa delas dará ciência à assembleia, que deverá ser convocada imediatamente. Para os efeitos desta Convenção, são considerados excessivos os gastos superiores a 10% (dez por cento) da arrecadação ordinária mensal da **TORRE** ou das **LOJAS**;

Rubrica:

Instituidora:

- h.5) - não sendo urgentes as obras ou reparos necessários, que importarem em despesas excessivas, somente poderão ser efetuadas após autorização da assembleia, especialmente convocada pelo Subsíndico ou, em caso de omissão ou impedimento do Subsíndico, por qualquer dos condôminos.
- i) - dirigir, fiscalizar, licenciar, transferir e punir empregados da **TORRE** ou das **LOJAS**, submetendo-os à disciplina adequada;
- j) - enviar cartas de convocação para a Assembleia Geral da **TORRE** ou das **LOJAS**, providenciando os respectivos registros das atas e remetendo cópias aos condôminos;
- k) - emitir e enviar os carnês de cobrança a cada condômino, que poderão ser emitidos sob a forma de documento eletrônico ou decorrentes de processo de conversão eletrônica, efetuando a cobrança judicial se necessário for, ou o protesto dos títulos e documentos, desde que permitido por lei, das cotas de despesas de todos os condôminos da **TORRE** ou das **LOJAS**, bem como dos demais encargos estabelecidos nesta convenção e/ou na lei;
- l) - pagar pontualmente as taxas de serviços públicos utilizados pela **TORRE** ou pelas **LOJAS**, tais como telefone, luz, água, gás, internet, esgoto, etc.;
- m) - delegar funções administrativas, especificando-as, quando da delegação, a pessoas, físicas ou jurídicas, de sua confiança e sob sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da sua respectiva assembleia geral, na forma do item 4.30.1, letra "a";
- m.1) - as funções que exorbitem da mera administração são indelegáveis, devendo ser exercidas direta e pessoalmente pelo Subsíndico;
- n) - ceder, locar, dar em comodato ou arrendar as áreas comuns de uso exclusivo da respectiva **TORRE** ou das **LOJAS**.

4.8 As funções do Conselho Fiscal e dos membros de outros órgãos eventuais são de natureza não remunerada.

4.9 O Síndico, seja pessoa física ou jurídica, terá sua função remunerada na forma deliberada na Assembleia Geral do **CONDOMÍNIO**.

4.10 Da mesma maneira, a Assembleia Geral de cada **TORRE** ou das **LOJAS**, determinará a forma de remuneração da função de seu Subsíndico, seja ele pessoa física ou jurídica.

Rubrica:

Instituidora:





4.11 Na hipótese de ausência, renúncia, destituição ou impedimento, ou qualquer razão que gere a desocupação do cargo, será procedido da seguinte forma:

- a) - no caso do Síndico, assumirá o cargo, interinamente e cumulando funções, o Síndico Substituto escolhido pelos Subsíndicos;
- b) - no caso de algum Subsíndico, assumirá o cargo o respectivo presidente do Conselho Fiscal da respectivo **TORRE** ou das **LOJAS**.

4.11.1 O novo Síndico ou Subsíndico, assumindo as funções interinamente, convocará a Assembleia Geral do **CONDOMÍNIO**, da **TORRE** ou das **LOJAS**, conforme o caso, que se reunirá dentro de vinte (20) dias corridos, contados da vacância do cargo, para se proceder à eleição de novo Síndico ou Subsíndico, sendo que seu mandato vigorará até a realização da próxima Assembleia Geral ordinária.

B) - DO CONSELHO FISCAL

4.12 O **CONDOMÍNIO** e cada **TORRE**, terá seu próprio Conselho Fiscal formado pelos respectivos Conselheiros, conforme referido no item 4.1, letra “e” e “f”, acima. Referido Conselho Fiscal será facultativo para as **LOJAS**.

4.13 Cada Conselho Fiscal será presidido por aquele escolhido entre os demais Conselheiros, e terá as seguintes atribuições:

- a) - assessorar o Síndico ou o Subsíndico, respectivamente, e fiscalizar sua ação nas soluções dos problemas;
- b) - autorizar o Síndico ou o Subsíndico, respectivamente, a efetuar despesas extraordinárias não previstas no orçamento aprovado pela Assembleia Geral, nem autorizadas por esta convenção em virtude de sua urgência;
- c) - emitir parecer sobre as contas do Síndico ou do Subsíndico, respectivamente, conferindo-as, aprovando-as ou rejeitando-as.

4.14 No caso de vacância do cargo de conselheiro do Conselho Fiscal, o substituto será nomeado pelos remanescentes e permanecerá no cargo até a próxima Assembleia Geral.

4.14.1 Se ocorrer vacância da maioria ou da totalidade dos cargos, a Assembleia Geral será convocada para proceder a nova eleição, observado o disposto no item 4.30.1, letra “a”.

Rubrica:

Instituidora: 

4.15 Cada Conselho Fiscal se reunirá sempre que os interesses de cada **TORRE**, das **LOJAS** ou do **CONDOMÍNIO** exigirem, podendo a reunião ser convocada, também, pelo Síndico, ou, se for o caso, pelo Subsíndico.

4.15.1 As reuniões poderão ocorrer presencialmente e/ou virtualmente, sendo aplicável no que couber, o disposto no item 4.21.2 e seguintes.

4.16 As decisões de cada Conselho Fiscal serão tomadas pelo voto da maioria, devendo ser lavrada ata, observado o disposto, no que couber, para as da respectiva Assembleia Geral.

4.17 Como órgão de assessoria, as decisões do Conselho Fiscal do **CONDOMÍNIO**, ou do Conselho Fiscal da **TORRE** ou das **LOJAS**, se existente, não vinculam a atuação, conforme o caso e respectivamente, do Síndico ou do Subsíndico. Contudo, caso tal atuação contrariar aquela do respectivo Conselho Fiscal, este poderá recorrer à assembleia geral respectiva.

C) - DA ASSEMBLEIA DE INSTALAÇÃO

4.18 A primeira assembleia geral, denominada, também, de assembleia de instalação do **CONDOMÍNIO** e das **TORRES** ou das **LOJAS**, será realizada quando convocada for pela **INSTITUIDORA**, estando ou não expedido o competente certificado de conclusão da construção ("habite-se"), com as seguintes atribuições:

- a) - dar posse ao primeiro Síndico do **CONDOMÍNIO**, ao primeiro Subsíndico de cada **TORRE** e das **LOJAS** e aos respectivos primeiros membros do Conselho Fiscal.
- b) - fixar o primeiro orçamento, que poderá abranger um período inferior ao anual, aprovando o orçamento das despesas de instalação e pré-operacionais, e para compra de bens, equipamentos do **CONDOMÍNIO** das **TORRES** e das **LOJAS**.
- c) - deliberar sobre as medidas e providências preliminares a respeito da instalação e funcionamento inicial do **CONDOMÍNIO**, de cada **TORRE** e das **LOJAS**, e de sua administração;
- d) - decidir sobre assuntos de interesse geral e de outras matérias constantes da ordem do dia.

4.19 O mandato do Síndico, Subsíndico e membros do Conselho Fiscal do **CONDOMÍNIO** será de dois (02) anos.

4.19.1 O mandato de cada Subsíndico e cada membro do Conselho Fiscal também será de dois (02) anos.

Rubrica:

Instituidora:

cel

4.20 A convocação da Assembleia de Instalação obedecerá das normas estabelecidas nesta Convenção.

D) - DA ASSEMBLEIA GERAL DO CONDOMÍNIO

4.21 Nas assembleias gerais do **CONDOMÍNIO** somente poderão ser votados e deliberados assuntos de interesse comum do **CONDOMÍNIO** e que digam respeito ao relacionamento do **CONDOMÍNIO** com terceiros.

4.21.1 A critério do Síndico, a assembleia geral ordinária ou extraordinária, além da assembleia de instalação (essa a critério da **INSTITUIDORA**), poderá ser realizada em ambiente virtual ou, ainda, em formatação híbrida, simultaneamente nos ambientes presencial e virtual.

4.21.2 São requisitos, cumulativos, para a prática, ainda que na formatação híbrida, da assembleia em ambiente virtual:

- a) - utilização de plataforma de videoconferência ou outro meio para captação do voto do condômino;
- b) - menção, no respectivo Edital de convocação, do *link* de acesso à plataforma e, se o caso, da senha de acesso;
- c) - na respectiva ata deverá constar o nome dos condôminos que participaram em ambiente virtual e o número de sua respectiva unidade;
 - c.1) - após consignar em ata quais os condôminos em **ambiente virtual**, o **Síndico assinará o livro de presença em nome de tais condôminos**;
- d) - o Síndico será o responsável pela identificação dos condôminos em ambiente virtual, podendo, se necessário, solicitar a apresentação de documentos de identificação;
- e) - a possibilidade de visualização (via compartilhamento de “tela”, por exemplo) de documentos apresentados durante a assembleia;
- f) - se a ata da assembleia não for elaborada em documento físico, as assinaturas dos membros da mesa deverão ser feitas com certificado digital emitido por entidade credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil ou qualquer outro meio de comprovação da autoria e integridade de documentos em forma eletrônica, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001;

Rubrica:

Instituidora: Len

4.21.3 A critério do Síndico, a assembleia em ambiente virtual poderá ser gravada, o que constará expressamente no Edital de convocação, da abertura dos trabalhos e da ata respectiva.

4.21.4 Além dos condôminos, terceiros participantes poderão também participar virtualmente da assembleia, seja ela, em ambiente virtual ou híbrido.

4.21.5 Se, durante a realização da assembleia, houver falha técnica na utilização da videoconferência, o Presidente poderá, a seu exclusivo critério, suspender a assembleia por até 1 (uma) hora.

4.21.5.1 Se, após tal prazo, a falha permanecer, será observado o seguinte procedimento:

- a) - se a falha não impedir que seja deliberada, por maioria simples dos presentes, o prosseguimento da assembleia, o Presidente indagará aos presentes se desejam continuá-la, ainda que persistente a falha técnica;
- b) - se a falha impedir que seja deliberada, por maioria simples dos presentes, a continuação da assembleia, o Presidente suspenderá os trabalhos e mencionará que fará nova convocação para seguimento da assembleia em outra data, se não for possível a definição, desde logo, de dia e hora para continuidade dos trabalhos.

4.21.5.2 O **CONDOMÍNIO**, o Síndico, e a **INSTITUIDORA** não poderão ser responsabilizados por problemas decorrentes dos equipamentos de informática ou da conexão à rede mundial de computadores dos condôminos, assim como por quaisquer outras situações que não estejam sob o seu controle.

4.21.6 A critério do Síndico, os votos da assembleia ordinária ou extraordinária poderão ser realizados antecipadamente, pelos condôminos que assim o desejarem, no intervalo entre a data de emissão do Edital de convocação e o término do dia anterior à realização da assembleia ("Voto Antecipado").

4.21.6.1 Na hipótese de utilização do Voto Antecipado, o Edital de convocação deverá conter as regras e orientações para envio e as formalidades para que o voto seja válido, bem como pode conter indicações de páginas na rede mundial de computadores nas quais os assuntos da ordem do dia estejam descritos de maneira mais detalhada ou que contenham os documentos necessários para realização do voto.

4.21.7 O Voto Antecipado processar-se-á mediante objetiva consulta formal por carta ou correio eletrônico (e-mail) dirigido pelo Síndico para cada condômino, conforme dados de contato contidos junto à administração do **CONDOMÍNIO**.

Rubrica:

Instituidora: CGI

4.21.8 Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, sendo certo que as respostas ficarão limitadas às seguintes opções: “SIM”, “NÃO” e “ABSTENÇÃO”.

4.21.9 Se o Voto Antecipado for realizado por carta, o condômino deverá responder as consultas da carta (assinalando-as), assinar a carta, com reconhecimento de firma, e devolvê-la ao Síndico até o início da assembleia geral.

4.21.10 Se o Voto Antecipado for realizado por e-mail, o **CONDOMÍNIO** deverá utilizar plataforma digital, devidamente qualificada e que atenda aos padrões e regulamentações da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001, de forma que assegure a autoria e a integridade do Voto Antecipado eletrônico.

4.21.11 Compete ao condômino manter a administração do **CONDOMÍNIO** atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer no seu endereço eletrônico e físico, isentando o Síndico e, se houver, a Administradora de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o condômino em virtude de endereço eletrônico ou físico desatualizado.

4.21.12 Ainda que tenha realizado o Voto Antecipado, o condômino poderá participar da assembleia geral e, nesta hipótese, poderá alterar seu voto durante a assembleia, sendo certo que a alteração de voto precisará ser informada na respectiva ata.

4.21.12.1 Se o condômino não comparecer, por si ou por procurador devidamente constituído, na assembleia geral, seu Voto Antecipado não poderá ser alterado, independentemente do que seja debatido em assembleia.

4.21.13 Ainda que todos os condôminos tenham votado antecipadamente, a assembleia geral será realizada na data e hora constante no Edital.

4.22 A convocação da Assembleia Geral do **CONDOMÍNIO** poderá ser efetuada:

- a) - pelo Síndico;
- b) - por qualquer Subsíndico;
- d) - pelo Conselho Fiscal do **CONDOMÍNIO**, das **TORRES** ou das **LOJAS**;
- e) - por condôminos, que representem um quarto (1/4) das frações ideais do **CONDOMÍNIO**.

Rubrica:

Instituidora:



76

4.23 Nas Assembleias Gerais do **CONDOMÍNIO**, os votos serão tomados nas proporções das frações ideais no terreno de cada unidade autônoma, conforme indicado no Capítulo II, acima.

4.24 Em caso de empate na apuração dos votos, além de seu voto normal, caberá o de qualidade (desempate) ao presidente da assembleia geral.

4.25 A assembleia geral ordinária do **CONDOMÍNIO** realizar-se-á anualmente, sempre até o dia 30 de junho e a ela competirá, principalmente:

- a) - apreciar e deliberar sobre a prestação de contas do Síndico do **CONDOMÍNIO**, e relatório das atividades da Administradora do **CONDOMÍNIO** tudo relativamente ao exercício social anterior;
- b) - fixar o orçamento anual do **CONDOMÍNIO** para o exercício social vindouro e a forma de cobrança das respectivas despesas;
- c) - indicar o Síndico, os membros do Conselho Fiscal e de outros eventuais órgãos do **CONDOMÍNIO**;
- d) - decidir sobre assuntos de interesse geral e de outras matérias constantes da ordem do dia, referentes ao **CONDOMÍNIO** e que não sejam do interesse exclusivo ou do **CONDOMÍNIO** ou de cada **TORRE** e das **LOJAS**.

4.25.1 A assembleia geral extraordinária do **CONDOMÍNIO** decidirá, entre outras matérias e conforme o caso, sobre:

- a) - matéria específica da assembleia geral ordinária, quando esta não for realizada tempestivamente, ou que tenha surgido posteriormente;
- b) - destituição do Síndico (quando não for a **INSTITUIDORA**, nem por ela indicado), e/ou dos membros do Conselho Fiscal Geral (quando não indicados pela **INSTITUIDORA**) e de outros eventuais órgãos do **CONDOMÍNIO**, sem necessidade de motivação para essa decisão;
- c) - substituição da Administradora Geral ou restrição de suas funções.

4.25.2 Para instalação da assembleia geral do **CONDOMÍNIO** será observado o seguinte quórum:

- a) - primeira (1ª) convocação: 2/3 (dois terços) dos condôminos do **CONDOMÍNIO**;

Rubrica:

Instituidora: CEA

- b) - segunda (2ª) convocação: qualquer número de condôminos presentes do **CONDOMÍNIO**.

4.25.3 Deverá ser obedecido, conforme a matéria, o seguinte quórum para deliberação em assembleia geral do **CONDOMÍNIO**:

- a) - assuntos gerais, que não os abaixo elencados: maioria simples de votos dos condôminos do **CONDOMÍNIO** presentes (metade mais um dos presentes em assembleia geral);
- b) - destituição de membros do Conselho Fiscal do **CONDOMÍNIO** e de outros eventuais órgãos administrativos ou de assessoria, alteração do Regimento Interno: maioria simples de votos dos condôminos do **CONDOMÍNIO** presentes (metade mais um dos presentes em assembleia geral);
- c) - destituição do Síndico do **CONDOMÍNIO**: maioria qualificada dos votos dos condôminos do **CONDOMÍNIO** (metade mais um dos presentes e não presentes);
- d) - imposição de multa por não cumprimento reiterado dos deveres perante o **CONDOMÍNIO**, ou por reiterado comportamento antissocial, gerador de incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores do **CONDOMÍNIO**: $\frac{3}{4}$ (três quartos) dos votos dos condôminos do **CONDOMÍNIO** (dos presentes e não presentes em assembleia geral);
- e) - substituição da administradora (metade mais um dos presentes);
- f) - realização de obras úteis das áreas de uso comum do **CONDOMÍNIO**: maioria dos votos dos condôminos do **CONDOMÍNIO** (metade mais um dos presentes e dos não presentes em assembleia);
- g) - modificação desta convenção, inclusive com o acréscimo de novas disposições; realização de obras voluptuárias; realização de obras em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização: $\frac{2}{3}$ (dois terços) dos votos dos condôminos do **CONDOMÍNIO** (dos presentes e dos não presentes em assembleia);
- h) - modificação do item das "**GENERALIDADES E CONDIÇÕES GERAIS**" desta convenção, do "**Capítulo V – "Do Seguro"** e do presente item, exceto aqueles definidos pelo Código Civil brasileiro, total ou parcialmente: noventa por cento (90%) dos votos dos condôminos do **CONDOMÍNIO** (dos presentes e dos não presentes em assembleia);

Rubrica:

Instituidora:

cei

- i) - reconstrução ou venda do terreno e materiais, na ocorrência de sinistro total, destruição considerável do **CONDOMÍNIO**, ou **ameaça de ruína**: maioria dos votos do **CONDOMÍNIO** (metade mais um dos presentes e dos não presentes em assembleia);
- j) - construção de outro pavimento, ou, no solo comum, de outro edifício, destinado a conter novas unidades imobiliárias; mudança da destinação do edifício, ou da unidade imobiliária; restrição ou supressão ao direito de uso exclusivo de áreas comuns; arrematação de unidade condominial ou dos direitos reais de aquisição levando à hasta pública, nos moldes estabelecidos nesta Convenção: unanimidade dos votos do **CONDOMÍNIO** (dos presentes e dos não presentes em assembleia);
- k) - modificação do direito de uso das vagas de garagem da **TORRE 2**, distribuídas conforme os itens 2.4, 2.4.1 e 2.5: unanimidade dos votos do **CONDOMÍNIO** (dos presentes e dos não presentes em assembleia).

4.25.3.1 As decisões da assembleia geral do **CONDOMÍNIO** obrigam a todos os condôminos, ainda que vencidos nas deliberações, ou que a ela não tenham comparecido, mesmo que ausentes do domicílio e independentemente do recebimento pessoal do edital de convocação.

E) - DA ASSEMBLEIA GERAL DE CADA TORRE E DAS LOJAS

4.26 Nas assembleias gerais de cada **TORRE** e das **LOJAS** somente poderão ser votados e deliberados assuntos do respectivo interesse comum e que digam respeito ao relacionamento da respectiva **TORRE** e das **LOJAS** com terceiros.

4.27 Nas assembleias gerais das **TORRES** e das **LOJAS** somente terão voz e voto os seus respectivos condôminos.

4.27.1 Na assembleia geral das **TORRES** ou das **LOJAS**, os votos serão tomados nas mesmas proporções indicadas no item 6.2, adiante, não se computando os votos em branco (as "**frações**").

4.28 A convocação da assembleia geral de cada **TORRE** ou das **LOJAS** poderá ser efetuada:

- a) - pelo respectivo Subsíndico;
- b) - pelo respectivo Conselho Fiscal;

Rubrica:

Instituidora: CS1

- c) - pelos respectivos condôminos, que representem um quarto (1/4) dos votos da respectiva **TORRE** ou das **LOJAS**.

4.29 A assembleia geral de cada **TORRE** ou das **LOJAS** será convocada por meio de edital de convocação, colocado em local especialmente preparado para a fixação de comunicados e enviado, por cópia e através de carta registrada ou sob protocolo, a cada condômino, para o endereço registrado no **CONDOMÍNIO**, e com antecedência mínima de oito (8) dias corridos.

4.30 A assembleia geral ordinária de cada **TORRE** ou das **LOJAS** deverá ser realizada até o dia 30 de junho de cada ano e a ela competirá, principalmente:

- a) - apreciar e deliberar sobre a prestação de contas do respectivo Subsíndico, tudo relativamente ao exercício social anterior;
- b) - fixar o orçamento anual para o exercício social vindouro e a forma de cobrança das respectivas despesas;
- c) - indicar o respectivo Subsíndico, os respectivos membros do Conselho Fiscal e de outros eventuais órgãos;
- d) - impor multa a respectivo condômino;
- e) - conhecer e decidir recurso de respectivo condômino ou do respectivo Conselho Fiscal, apresentados contra as decisões do respectivo Subsíndico, desde que protocolados em até cinco (5) dias antes da realização da Assembleia Geral;
- f) - decidir sobre assuntos de interesse geral e de outras matérias constantes da ordem do dia.

4.30.1 A assembleia geral extraordinária de cada **TORRE** ou das **LOJAS** deliberará, entre outros fins e conforme o caso, sobre:

- a) - matéria específica da assembleia geral ordinária, quando esta não for realizada tempestivamente, ou que tenha surgido posteriormente;
- b) - destituição do respectivo Subsíndico, e/ou dos respectivos membros do Conselho Fiscal e de outros eventuais órgãos, sem necessidade de motivação para essa decisão.

4.31 Para instalação da assembleia geral de cada **TORRE** ou das **LOJAS** será observado o seguinte quórum:

Rubrica:

Instituidora: CGI



- a) - primeira (1ª) convocação: 2/3 (dois terços) dos condôminos da respectiva **TORRE** ou das **LOJAS**;
- b) - segunda (2ª) convocação: qualquer número de condôminos presentes da respectiva **TORRE** ou das **LOJAS**.

4.31.1 Deverá ser obedecido, conforme a matéria, o mesmo quórum estabelecido no item 4.25.3, acima, para deliberação em assembleia geral da **TORRE** ou das **LOJAS**.

4.32 As decisões da assembleia geral de cada **TORRE** ou das **LOJAS** obrigam a todos os seus respectivos condôminos, ainda que vencidos nas deliberações, ou que a ela não tenham comparecido, mesmo que ausentes do domicílio e independentemente do recebimento pessoal do edital de convocação.

4.33 Se a unidade autônoma pertencer a mais de uma pessoa, deverá ser designada uma delas para que represente as demais na assembleia geral da **TORRE** ou das **LOJAS**, mediante mandato, sob pena de suspensão temporária do exercício dos direitos e vantagens assegurados pela presente convenção, inclusive do direito de voto.

F) - DAS DISPOSIÇÕES COMUNS ÀS ASSEMBLEIAS GERAIS DO CONDOMÍNIO, TORRES E LOJAS

4.34 No edital de convocação para cada assembleia geral constará, ainda que abreviadamente, a ordem do dia, sobre a qual deliberarão os presentes, e mais o item "assuntos gerais", observando ainda o disposto nos itens 4.21.2 e 4.21.6.1.

4.34.1 A assembleia geral será convocada por meio de edital de convocação, colocado em local especialmente preparado para a fixação de comunicados e enviado, por cópia e através de carta registrada ou sob protocolo, aos destinatários, para o endereço registrado no **CONDOMÍNIO**, e com antecedência mínima de oito (8) dias corridos.

4.34.2 O edital de convocação indicará, também, o dia, hora e local da realização da assembleia geral e a disposição de que, não havendo quórum suficiente para instalação da assembleia geral, em primeira convocação, a segunda far-se-á trinta (30) minutos após.

Rubrica:

Instituidora: cea

4.35 Como exceção, ainda que não conste da ordem do dia, a assembleia geral conhecerá de recurso apresentado por condômino, pelo Subsíndico da **TORRE** ou das **LOJAS**, ou pelo Conselho Fiscal de decisão proferida pelo Síndico do **CONDOMÍNIO**, ou por delegação deste, ou pela Administradora, e que se refira, especialmente, a esse mesmo condômino ou ao Conselho Fiscal.

4.36 As assembleias serão dirigidas por mesa composta por um presidente, escolhido entre os presentes, por aclamação, e secretariada por pessoa de livre escolha do presidente eleito.

4.37 Não pode ser eleito presidente da assembleia geral respectiva, o Síndico, nem o Subsíndico da **TORRE** ou das **LOJAS**.

4.37.1 Caberá ao presidente da assembleia geral:

- a) - examinar o livro de registro de presença e verificar os requisitos necessários à instalação da reunião;
- b) - examinar as procurações apresentadas, admitindo, ou não, o respectivo mandatário, com os interessados à própria assembleia geral; enquanto não deliberado a respeito, o voto dos mesmos será tomado em apartado;
- c) - dirigir os trabalhos, determinando os atos a serem praticados pelo secretário, colocando os assuntos em debate e votação, aceitando, ou não, as propostas apresentadas, podendo, até mesmo, inverter a ordem do dia;
- d) - suspender a assembleia, em face do adiantado da hora, ou se houver necessidade de coligir elementos ou completar informações, ou se os trabalhos estiverem tumultuados, transferindo-a para outro dia ou local mais apropriado;
- e) - encerrar o livro de registro de presença e assinar o livro de atas da assembleia geral.

4.38 A assembleia geral se reunirá e deliberará em ato contínuo. Os trabalhos poderão ser suspensos e prosseguirão em data posterior, quer pelo adiantado da hora, quer pela necessidade de coligir elementos ou completar informações, quer por estarem tumultuados os trabalhos.

4.38.1 O prosseguimento da assembleia geral em outra data independerá de nova convocação, cabendo, exclusivamente, ao presidente da assembleia suspensa, definir data, horário e local para prosseguimento, o que deverá ser comunicado aos presentes, quando da suspensão. Na assembleia em continuação poderão participar os legitimados não presentes na anterior.

Rubrica:

Instituidora: CG

4.39 O legitimado poderá ser representado em assembleia geral por procurador, com poderes gerais e bastantes para, legalmente, praticar os atos necessários e contrair obrigações, devendo o instrumento de procuração ser depositado em mãos, conforme o caso, ou do Síndico, ou do Subsíndico da **TORRE** ou das **LOJAS**, que o encaminhará ao presidente da assembleia geral, tudo antes de iniciadas as deliberações.

4.40 As assembleias gerais ordinária e extraordinária poderão ser, cumulativamente, convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora e instrumentadas em ata única.

4.41 Dos trabalhos e deliberações da assembleia geral será lavrada ata, em livro próprio, a qual poderá ser elaborada na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, e conter apenas a transcrição das deliberações tomadas, desde que:

- a) - os documentos ou propostas submetidos à assembleia geral, assim como as declarações de voto ou dissidência, referidas na ata, sejam numerados seguidamente, autenticados pela mesa e por qualquer condômino ou pelo Síndico, ou Subsíndico das **TORRES** ou das **LOJAS**, que o solicitar, e arquivados com os demais documentos ou do **CONDOMÍNIO**, das **TORRES** ou das **LOJAS**, ou em local designado pelo Síndico ou Subsíndico;
- b) - a mesa, a pedido do condômino ou do Síndico ou do Subsíndico, autentique exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto ou dissidência, ou protesto apresentado.

4.42 A manifestação em contrário, por parte de algum condômino, significará recurso à próxima assembleia geral, sem efeito suspensivo, devendo a decisão ser obedecida, desde logo, por todos os condôminos, inclusive pelo impugnante.

4.42.1 A ata da assembleia geral será lavrada por pessoa de indicação do presidente da assembleia geral, condômino ou não, devendo ser assinada pelo presidente e pelo secretário, e levada a registro no registro de títulos e documentos. Poderá a assembleia geral, observado os dispostos na letra "a" do item 4.30.1, deliberar pela dispensa do registro da ata em registro de títulos e documentos.

4.43 A critério do presidente da assembleia geral, a ata poderá ser lavrada e lida ao final da própria assembleia geral ou, então, lavrada posteriormente e submetida à apreciação e aprovação na primeira assembleia geral que se seguir, mesmo que sejam outros os condôminos presentes.

Rubrica:

Instituidora:

AG

4.44 Na hipótese de lavratura posterior ao encerramento da assembleia geral, cópia da respectiva ata será remetida a cada legitimado, dentro de oito (8) dias da data de sua realização da assembleia geral, que aprovar seu texto, ainda que não tenha sido objeto de registro, para sua manifestação, também no prazo de oito (8) dias, sendo certo que seu silêncio caracterizará a aprovação integral e irrevogável do texto contido na ata.

G) - DA ADMINISTRADORA

4.45 Haverá uma Administradora para o **CONDOMÍNIO**, que terá as funções administrativas que lhe forem delegadas pelo síndico e procederão de acordo com suas determinações. Poderá haver ainda, uma Administradora para cada **TORRE**, e uma para as **LOJAS**, que terá as funções administrativas delegadas pelos Subsíndicos de cada **TORRE** ou das **LOJAS**, além de uma operadora de garagem para as Unidades Autônomas Vagas de Garagem (Bolsões de Vagas).

4.46 As administradoras, que serão empresas especializadas, prestarão seus serviços pelo período contratualmente estabelecido, sendo permitida a prorrogação de seu contrato, por períodos sucessivos de idêntica duração.

4.47 Tendo em vista a necessidade de se assegurar ao **CONDOMÍNIO**, desde o início de sua vida operacional, um serviço compatível com o padrão adotado, e considerando-se as respectivas características especiais de concepção, com o oferecimento de soluções de conforto, a administração será entregue a uma empresa especializada, cabendo à **INSTITUIDORA** a indicação e contratação da primeira administradora do **CONDOMÍNIO**, das **TORRES** e das **LOJAS**, se for o caso, pelo período de 02 (dois) anos, podendo ser prorrogado por mais 02 (dois) anos em Assembleia de Condomínio, sendo que essa renovação se operará, automaticamente, ficando a **INSTITUIDORA** desde já, investida de todos os poderes necessários para, em nome e por conta do **CONDOMÍNIO**, firmar os respectivos contratos de administração do **CONDOMÍNIO**, **TORRES** e das **LOJAS**.

4.48 Todas as tarefas e funções inerentes a Administração do **CONDOMÍNIO**, das **TORRES** e das **LOJAS**, em cumprimento à legislação específica e ao disposto nesta Convenção, são delegadas, pelos respectivos Síndico e/ou Subsíndicos à empresa Administradora, à qual competirá, todas as funções que, em virtude da Lei ou desta Convenção, aos Subsíndicos sejam cabíveis e mais, dentre outras que constam do contrato celebrado, as seguintes:

- a) - coordenar, fiscalizar e administrar as comodidades e facilidades do **CONDOMÍNIO** das **TORRES** e das **LOJAS** incluídos todos os contratos nos quais o **CONDOMÍNIO** forem ou vierem a ser parte integrante, especialmente os contratos celebrados

Rubrica:

Instituidora: cen

com terceiros, relativos à prestação dos serviços obrigatórios que integram as despesas condominiais mensais a serem rateadas pelos condôminos, sujeitas às devidas prestações de contas;

- b) - administrar o **CONDOMÍNIO**, as **TORRES** e as **LOJAS** e defender os seus interesses, observado o disposto na presente Convenção, no Regimento Interno e nas decisões tomadas nas assembleias;
- c) - admitir e demitir empregados do **CONDOMÍNIO**, das **TORRES** e das **LOJAS** inclusive os necessários à prestação de comodidades domiciliares obrigatórias à **TORRE 1** dentro dos critérios e normas legais, fixando-lhes os salários e definindo-lhes as funções, de modo a cumprir fielmente a legislação trabalhista e previdenciária em vigor, observadas as bases correntes, sem prejuízo do orçamento anual;
- d) - contratar os serviços de assessores e colaboradores, sejam internos ou externos, tais como, exemplificativamente, gerente interno, consultores de treinamentos, gerentes operacionais, entre outros, sendo atribuição do **CONDOMÍNIO**, das **TORRES** ou das **LOJAS** arcar com o ressarcimento dos custos de referidos profissionais, acrescidos dos encargos respectivos;
- e) - dirigir, fiscalizar, licenciar, transferir, punir e promover os empregados do **CONDOMÍNIO**, das **TORRES** e das **LOJAS** submetendo-os à disciplina adequada, sempre em nome do **CONDOMÍNIO**;
- f) - emitir e enviar os carnês de cobrança a cada condômino e receber, nas devidas datas de vencimento, os rateios das despesas mensais, ordinárias e extraordinárias, bem como impor, cobrar e receber multas e encargos por eventuais atrasos nos pagamentos dos rateios e, se necessário, acionar judicialmente os condôminos que não cumprirem suas obrigações;
- g) - pagar pontualmente as despesas normais de custeio, bem como as taxas de serviços públicos utilizados pelo prédio, tais como, exemplificativamente, telefonia, energia elétrica, água, esgoto, gás e demais despesas;
- h) - pagar todos os gastos necessários e gerenciar a manutenção das comodidades domiciliares obrigatórias, dentre os quais, a administração interna, de recepção e portaria, de limpeza das áreas comuns, de manutenção das áreas comuns, equipamentos e aparelhos, e de segurança e vigilância;
- i) - pagar todos os gastos necessários e gerenciar a manutenção das comodidades opcionais da **TORRE 1**, de forma a buscar os melhores preços, acordos e convênios com a necessária boa qualidade das referidas comodidades;

Rubrica:

Instituidora: ga

- j) - proceder ao registro de todos os empregados do **CONDOMÍNIO**, das **TORRES** e das **LOJAS** nos prazos legais, bem como efetuar os recolhimentos de tributos e contribuições previstos em lei;
- k) - rubricar e manter em seu poder a lista de presença e as atas das assembleias gerais;
- l) - contratar e manter em dia o seguro do **CONDOMÍNIO**, das **TORRES** e das **LOJAS**, de acordo com a presente Convenção de Condomínio, devendo fazer constar da apólice a previsão de reconstrução do prédio, em caso de destruição total ou parcial;
- m) - contratar seguros contra incêndio e de responsabilidade civil contra terceiros;
- n) - fazer cumprir e garantir a fiel observância da Convenção de Condomínio e do Regimento Interno, bem como advertir e aplicar as devidas penalidades aos condôminos infratores e inadimplentes.

4.48.1 Poderá também existir uma administradora separada para administrar a Administração de Locação e outra para operação hoteleira da **TORRE 1**, prevista no Capítulo XII e XIII, cuja decisão caberá exclusivamente à **INSTITUIDORA**, observadas as regras do item A.6.1.2, das Premissas Gerais e Fundamentais, e do item 4.48.2, abaixo.

4.48.2 Nos termos do item A.6.1.2, das Premissas Gerais e Fundamentais, a Administradora/Operadora da Administração de Locação e da operação Hoteleira serão necessariamente aquelas indicadas pela **INSTITUIDORA**, sendo que esta última deverá ser empresa com *expertise hoteleira*, podendo ser empresa do seu grupo econômico.

4.48.3 Referidas operações de locação e hoteleira não tem qualquer vínculo com a marca Versace, sendo vedada sua utilização ou qualquer referência para fins das referidas operações.

CAPÍTULO V - DO SEGURO

5.1 O **CONDOMÍNIO** é obrigado a proceder e manter, sob as penas da lei, o seguro contra riscos de incêndio ou outro sinistro que cause destruição, no todo ou em parte, de todas as unidades autônomas e partes comuns que o compõem, discriminando-as, individualizadamente, com respectivos valores.

Rubrica:

Instituidora:

5.1.2 Cada condômino deverá aumentar, por sua conta exclusiva, o valor do seguro de sua unidade autônoma, para cobrir o valor dos equipamentos e das benfeitorias, úteis ou voluptuárias, que, porventura, tenha realizado e, neste caso, pagará diretamente à companhia seguradora o prêmio correspondente ao aumento solicitado.

5.2 Ficam fazendo parte integrante da presente convenção, como se cláusulas desta fossem, os artigos 1.357 e 1.358 do Código Civil Brasileiro, cujos termos os condôminos se obrigam a respeitar, quando da ocorrência das hipóteses neles previstas.

5.3 No caso de sinistro parcial, o valor da respectiva indenização será destinada ao titular da unidade condominial sinistrada.

CAPÍTULO VI - DOS ENCARGOS COMUNS AOS CONDÔMINOS

6.1 As **TORRES** e as **LOJAS** participam do rateio das respectivas despesas internas e das despesas do **CONDOMÍNIO**, obedecidos os percentuais aqui definidos.

6.1.1 Na ocorrência de despesas incorridas **com seguro contra riscos de incêndio ou outro sinistro** que cause destruição, no todo ou em parte, de todas as unidades autônomas e partes comuns que compõem o empreendimento, além das manutenções das áreas comuns do **CONDOMÍNIO** entre outras despesas, que sejam relativas ao **CONDOMÍNIO** como um todo, participarão dos respectivos encargos todas as unidades autônomas integrantes das **TORRES** e das **LOJAS**, na proporção de suas respectivas frações estabelecidas no Capítulo II, acima.

6.1.2 Os percentuais de participação nos encargos das **TORRES** e das **LOJAS** são aqueles adiante explicitados e que não correspondem à fração ideal no terreno e nas coisas comuns, tudo como permitido pelo Código Civil, art. 1.336, inciso I, com redação conferida pela Lei Federal 10.031/04.

6.1.3 O subsíndico das **TORRES** e das **LOJAS** enviará aos condôminos correspondentes, por carta registrada ou sob protocolo, o respectivo aviso.

6.1.4 Se o vulto das despesas aconselhar o recolhimento em prestações, o subsíndico deverá fixar os respectivos vencimentos.

Rubrica:

Instituidora: CGA

6.2 As quotas das despesas do **CONDOMÍNIO** serão devidas pelos condôminos, mediante rateio proporcional às frações ideais de terreno e partes comuns, conforme indicado no Capítulo II, acima, uma vez instalado o condomínio de utilização, o que se caracterizará pela realização da respectiva assembleia geral de instalação, mesmo que antes do término das obras e ainda que não tenham os condôminos recebido as respectivas unidades autônomas.

6.3 São consideradas despesas de exclusiva responsabilidade dos condôminos, exemplificativamente:

- a) - tributos incidentes sobre as partes comuns do **CONDOMÍNIO**;
- b) - prêmios de seguro, com exclusão do valor correspondente ao seguro facultativo que cada condômino queira fazer, além dos obrigatórios;
- c) - remuneração da administradora; remuneração do síndico e dos subsíndicos, se houver;
- d) - salários, seguros e encargos previdenciários e trabalhistas, relativos aos empregados da respectiva **TORRE** e das **LOJAS**, e eventualmente do **CONDOMÍNIO**;
- e) - despesas de manutenção, conservação, limpeza, reparos e funcionamento das partes, dependências, instalações e equipamentos de propriedade e uso comuns, inclusive na hipótese do item 3.4;
- f) - despesas de luz, força, água, gás, esgoto e telefone das **TORRES** e **LOJAS**;
- g) - despesas necessárias à implantação, funcionamento e manutenção dos serviços prestados pelas **TORRES** ou **LOJAS** aos condôminos, e tudo o mais que interessa ou tenha relação com as partes de propriedade e uso comuns, ou que os condôminos deliberem fazer como de interesse coletivo, inclusive verba para o fundo de reserva;
- h) - custeio de manutenção e de consumo corrente de todos os equipamentos, máquinas e motores de propriedade do condomínio, ainda que temporária ou permanentemente a serviço apenas de algum condômino;
- i) - lavagem, higienização e desinfecção das caixas d'água e dedetização dos jardins externos e demais áreas comuns;
- j) - despesas com a Quota Ambiental, conforme o disposto no Capítulo XVII.

6.4 O condômino que aumentar as despesas comuns, por sua exclusiva conveniência, pagará o excesso que motivar.

Rubrica:

Instituidora: cel

6.5 Os condôminos suprirão seu respectivo condomínio das quotas com que tenham de concorrer para as despesas comuns aprovadas em assembleia geral do **CONDOMÍNIO**, das **TORRES** ou das **LOJAS**, na forma em que nela ficar decidido, se for alterada a disposição geral constante dos itens 6.1 e 6.1.2.

6.6 As obras úteis e voluptuárias que interessarem à estrutura integral das torres do empreendimento serão feitas mediante orçamento prévio, por contratação feita pelo **CONDOMÍNIO** e/ou respectiva **TORRE**, obtido em concorrência ou tomada de preços, a ser aprovado em assembleia geral, na forma do item 4.25, letra "b", ficando o síndico encarregado de mandar executá-las.

6.7 As despesas com limpeza decorrentes de obras específicas e/ou de remoção e depósito de coisas e objetos deixados em área de propriedade e uso comuns serão cobradas do condômino responsável.

6.8 As quotas das despesas de condomínio das **TORRES** e das **LOJAS** serão devidas por seus respectivos condôminos de acordo com as frações ideais abaixo transcritas, uma vez instalado o condomínio de utilização, o que se caracterizará pela realização da respectiva assembleia geral de instalação, mesmo que antes do término das obras e ainda que não tenham recebido as respectivas unidades autônomas.

COEFICIENTE DE RATEIO											
018-21A3											
UNI-DADE	GERAL	LOJAS	TORRE 1 + VAGAS	TORRE 1	NR1-12 + LOJAS	TORRE 1 (NR1-12)	TORRE 1 (R2V-4)	VAGAS	TORRE1 +TORRE 2	TORRE 2	Nº unidades idênticas
Lojas											
1	0,008753	0,164632			0,049707						1
2	0,007991	0,150300			0,045379						1
3	0,004548	0,085542			0,025827						1
4	0,004445	0,083604			0,025242						1
5	0,018223	0,342750			0,103485						1
6	0,009207	0,173172			0,052284						1
Torre 1											
HOTEL											
2ºPav.											
Finais											
8	0,001242		0,003455	0,003563					0,001312		1

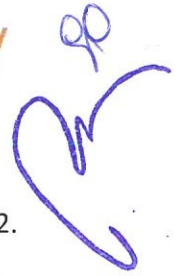
Rubrica:

Instituidora: cel

9,10,11, 12	0.001247		0,003465	0,003577				0,001317	4
13	0.001352		0,003758	0,003878				0,001428	1
3°,4°, Pav. Finais									
8	0.001120		0,003114	0,003213				0,001183	2
9,10,11, 12	0.001072		0,002980	0,003075				0,001132	8
13	0.001097		0,003050	0,003147				0,001159	2
5°,6°, Pav. Finais									
8	0.001115		0,003100	0,003199				0,001178	2
9,10,11, 12	0.001067		0,002966	0,003061				0,001127	8
13	0.001092		0,003036	0,003133				0,001153	2
7°,8°, Pav. Finais									
8	0.001110		0,003086	0,003184				0,001172	2
9,10,11, 12	0.001062		0,002952	0,003047				0,001122	8
13	0.001088		0,003025	0,003121				0,001149	2
9°Pav. Finais									
8	0.001106		0,003075	0,003173				0,001168	1
9,10,11, 12	0.001058		0,002941	0,003035				0,001117	4
13	0.001083		0,003011	0,003107				0,001144	1
10°Pav. Finais									
8	0.001106		0,003075	0,003173				0,001168	1
9,10,11, 12	0.001058		0,002941	0,003035				0,001117	4
HOTEL/ NR1-12 10°Pav. Finais									
13	0.001083		0,003011	0,003107	0,006150	0,008813		0,001144	1
NR1-12 11°,12°, 20°,21° Pav. Finais									

Rubrica:

Instituidora:



8	0.001102	0.003064	0.003161	0.006260	0.008965	0.001164	4
9,10,11,							
12	0.001054	0.002930	0.003024	0.005985	0.008574	0.001113	16
13	0.001079	0.003000	0.003095	0.006127	0.008778	0.001140	4
13°,14°, 18°,19° Pav. Finais							
8	0.001098	0.003052	0.003150	0.006235	0.008932	0.001160	4
9,10,11,							
12	0.001050	0.002919	0.003012	0.005963	0.008542	0.001109	16
13	0.001076	0.002991	0.003087	0.006110	0.008753	0.001136	4
15°,16°, 17°Pav. Finais							
8	0.001095	0.003044	0.003141	0.006218	0.008908	0.001156	3
9,10,11,							
12	0.001047	0.002911	0.003003	0.005946	0.008517	0.001106	12
13	0.001072	0.002980	0.003075	0.006088	0.008721	0.001132	3
22°,23° Pav. Finais							
8	0.001106	0.003075	0.003173	0.006281	0.008997	0.001168	2
9,10,11,							
12	0.001058	0.002941	0.003035	0.006008	0.008607	0.001117	8
13	0.001083	0.003011	0.003107	0.006150	0.008810	0.001144	2
24°,25° Pav. Finais							
8	0.001110	0.003086	0.003184	0.006303	0.009030	0.001172	2
9,10,11,							
12	0.001062	0.002952	0.003047	0.006031	0.008639	0.001122	8
13	0.001088	0.003025	0.003121	0.006179	0.008851	0.001149	2
26°,27° Pav. Finais							
8	0.001115	0.003100	0.003199	0.006332	0.009070	0.001178	2
9,10,11,							
12	0.001067	0.002966	0.003061	0.006059	0.008680	0.001127	8
13	0.001092	0.003036	0.003133	0.006201	0.008883	0.001153	2
28°,29° Pav. Finais							
8	0.001120	0.003114	0.003213	0.006360	0.009111	0.001183	2
9,10,11,							
12	0.001072	0.002980	0.003075	0.006088	0.008721	0.001132	8

Rubrica:

Instituidora: Ben

91

13	0.001097		0,003050	0,003147	0,006230	0,008924			0,001159		2
R2V-4											
5ºao29º											
Pav.											
Finais											
1	0.000980		0,002725	0,002813			0,005851		0,001036		25
2,3,4,5,											
6	0.000949		0,002638	0,002722			0,005667		0,001002		125
7	0.000974		0,002708	0,002794			0,005814		0,001030		25
Vagas											
Autônomas											
Bolsão1	0.001309		0,003639					0,117673	0,001382		1
Bolsão2	0.007852		0,021828					0,705861	0,008293		1
Bolsão3	0.001963		0,005457					0,176466	0,002073		1
Torre 2											
2ºPav.											
Finais											
1	0.006576								0,006945	0,011201	1
2	0.006566								0,006935	0,011183	1
3	0.004653								0,004914	0,007925	1
4	0.004639								0,004899	0,007901	1
3ºPav.											
Finais											
1	0.006598								0,006968	0,011238	1
2	0.006588								0,006958	0,011221	1
3	0.004653								0,004914	0,007925	1
4	0.004639								0,004899	0,007901	1
4ºPav.											
Finais											
1	0.006614								0,006985	0,011265	1
2	0.006604								0,006975	0,011248	1
3	0.004653								0,004914	0,007925	1
4	0.004639								0,004899	0,007901	1
5ºPav.											
Finais											
1	0.006631								0,007003	0,011294	1
2	0.006619								0,006991	0,011274	1
3	0.004653								0,004914	0,007925	1
4	0.004639								0,004899	0,007901	1
6ºPav.											
Finais											
1	0.006646								0,007019	0,011320	1

Rubrica:

Instituidora: CGA

2	0.006634							0,007007	0,011299	1
3	0.004653							0,004914	0,007925	1
4	0.004639							0,004899	0,007901	1
7ºPav.										
Finais										
1	0.006660							0,007034	0,011344	1
2	0.006648							0,007021	0,011323	1
3	0.004653							0,004914	0,007925	1
4	0.004639							0,004899	0,007901	1
8ºPav.										
Finais										
1	0.006672							0,007047	0,011364	1
2	0.006662							0,007036	0,011347	1
3	0.004653							0,004914	0,007925	1
4	0.004639							0,004899	0,007901	1
9ºPav.										
Finais										
1	0.006680							0,007055	0,011378	1
2	0.006669							0,007043	0,011359	1
3	0.004653							0,004914	0,007925	1
4	0.004639							0,004899	0,007901	1
10ºPav.										
Finais										
1	0.006688							0,007064	0,011391	1
2	0.006678							0,007053	0,011374	1
3	0.004653							0,004914	0,007925	1
4	0.004639							0,004899	0,007901	1
11ºPav.										
Finais										
1	0.006696							0,007072	0,011405	1
2	0.006686							0,007061	0,011388	1
3	0.004653							0,004914	0,007925	1
4	0.004639							0,004899	0,007901	1
12ºPav.										
Pav.										
Finais										
1	0.006702							0,007078	0,011415	1
2	0.006692							0,007068	0,011398	1
3	0.004653							0,004914	0,007925	1
4	0.004639							0,004899	0,007901	1
13º e 16º										
Pav.										
Finais										
1	0.006705							0,007082	0,011420	2
2	0.006695							0,007071	0,011403	2

Rubrica:

Instituidora:

ca

Duarte
Garcia

85.

97

3	0.004653							0,004914	0,007925	2
4	0.004639							0,004899	0,007901	2
14°e 15°										
Pav.										
Finais										
1	0.006707							0,007084	0,011424	2
2	0.006698							0,007074	0,011408	2
3	0.004653							0,004914	0,007925	2
4	0.004639							0,004899	0,007901	2
17°Pav.										
Finais										
1	0.006702							0,007078	0,011415	1
2	0.007002							0,007395	0,011926	1
3	0.004653							0,004914	0,007925	1
4	0.004639							0,004899	0,007901	1
18°Pav.										
Finais										
1	0.007006							0,007399	0,011933	1
2	0.006996							0,007389	0,011916	1
3	0.004653							0,004914	0,007925	1
4	0.004639							0,004899	0,007901	1
19°Pav.										
Finais										
1	0.006998							0,007391	0,011919	1
2	0.006988							0,007380	0,011902	1
3	0.004653							0,004914	0,007925	1
4	0.004639							0,004899	0,007901	1
20°Pav.										
Finais										
1	0.006990							0,007383	0,011906	1
2	0.006979							0,007371	0,011887	1
3	0.004653							0,004914	0,007925	1
4	0.004639							0,004899	0,007901	1
21°Pav.										
Finais										
1	0.006982							0,007374	0,011892	1
2	0.006972							0,007363	0,011875	1
3	0.004653							0,004914	0,007925	1
4	0.004639							0,004899	0,007901	1
22°Pav.										
Finais										
1	0.006970							0,007361	0,011872	1
2	0.006958							0,007349	0,011851	1
3	0.004653							0,004914	0,007925	1
4	0.004639							0,004899	0,007901	1

Rubrica:

Instituidora: cel

23ºPav.												
Finais												
1	0.006956								0,007347	0,011848	1	
2	0.006944								0,007334	0,011827	1	
3	0.004653								0,004914	0,007925	1	
4	0.004639								0,004899	0,007901	1	
24ºPav.												
Finais												
1	0.006941								0,007331	0,011822	1	
2	0.006929								0,007318	0,011802	1	
3	0.004653								0,004914	0,007925	1	
4	0.004639								0,004899	0,007901	1	
25ºPav.												
Finais												
1	0.006924								0,007313	0,011793	1	
2	0.006914								0,007302	0,011776	1	
3	0.004653								0,004914	0,007925	1	
4	0.004639								0,004899	0,007901	1	
26ºPav.												
Finais												
1	0.011339								0,011976	0,019316	1	
2	0.011314								0,011949	0,019277	1	
3	0.008249								0,008712	0,014054	1	
4	0.008235								0,008697	0,014028	1	
TOTAIS	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000	452	

CAPÍTULO VII - DO FUNDO DE RESERVA

7.1 Considerando suas peculiaridades jurídicas e construtivas, o **CONDOMÍNIO** terá diferentes e independentes Fundos de Reserva, sendo um para cada **TORRE** e um para as **LOJAS**, e, eventualmente, um para o **CONDOMÍNIO**.

7.2 O valor correspondente ao Fundo de Reserva será cobrável juntamente com as contribuições para as despesas comuns e constituído das seguintes parcelas:

- a) - 5% (cinco por cento) da contribuição mensal de cada condômino da respectiva **TORRE** e das **LOJAS**;
- b) - juros moratórios e multas previstas nesta convenção e que venham a ser cobrados dos condôminos da respectiva **TORRE** e das **LOJAS**;

Rubrica:

Instituidora: 

- c) - 20% (vinte por cento) do saldo verificado no orçamento de cada exercício social da respectiva **TORRE** e das **LOJAS**;
- d) - rendimentos decorrentes da aplicação das verbas do próprio fundo de reserva da respectiva **TORRE** e das **LOJAS**.

7.3 O fundo de reserva poderá ser utilizado pela respectiva **TORRE** e pelas **LOJAS** para execução de obras ou serviços considerados inadiáveis e para reposição de móveis, equipamentos, itens de decoração de suas respectivas áreas comuns, devendo ser reposta a importância retirada do fundo, devidamente corrigida, assim que houver disponibilidade de recursos em seu correspondente orçamento.

7.4 A existência de fundo de reserva para o **CONDOMÍNIO** será estabelecida em Assembleia Geral convocada para este fim.

CAPÍTULO VIII - DAS PENALIDADES AOS CONDÔMINOS

8.1 A falta de cumprimento ou inobservância de qualquer das estipulações desta convenção tornará o condômino infrator passível de advertência formulada pelo Síndico do **CONDOMÍNIO**, ou pelo Subsíndico da **TORRE** ou das **LOJAS** que, se não atendida no prazo de três (3) dias, será convertida em multa, no valor equivalente a três (3) vezes das despesas ordinárias do mês anterior, da unidade autônoma da respectiva **TORRE** ou das **LOJAS**, a que pertencer o infrator.

8.1.1 Na hipótese de reincidência em infração a essa convenção, seja ela genérica ou específica, a multa determinada no item 8.1 será acrescida de 50% (cinquenta por cento).

8.2 A assembleia geral, por decisão tomada na forma desta Convenção, poderá impor ao infrator multa especial, no valor equivalente a cem por cento (100%) das despesas ordinárias do mês anterior, da respectiva unidade autônoma.

8.3 O atraso no pagamento de qualquer quantia acarretará a imediata incidência de correção monetária, de acordo com a variação percentual acumulada do Índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como índice-base do divulgado no mês anterior ao inicialmente previsto para seu pagamento e como índice-reajuste o divulgado no mês anterior ao da efetiva purgação da mora, sempre calculado "pro rata dies", acrescido dos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, contados dia a dia, e da multa moratória

Rubrica:

Instituidora: cel



prevista em lei, sendo que as penalidades moratórias incidirão sobre o valor do principal, corrigido monetariamente, além das perdas e danos e os honorários de advogado, estes estabelecidos desde já, em 10% (dez por cento) do montante da dívida.

8.3.1 Atualmente, por força do disposto no art. 1.336, § 2º do Código Civil em vigor, a multa moratória no pagamento de contribuições condominiais é de 2% (dois por cento).

8.3.2 Se e enquanto não aumentada por lei, a multa moratória será cobrada na alíquota de 2% (dois por cento).

8.3.3 Mas, se e quando aumentada por lei, a nova multa moratória será aplicada em todas as parcelas vencidas e não pagas após a entrada em vigor da nova lei, imediatamente e de pleno direito, independentemente de autorização assemblear ou de rerratificação da presente convenção de condomínio.

8.3.4 Se o índice acima eleito for extinto ou considerado inaplicável a esses casos, ou tiver alterada sua metodologia de cálculo, haverá sua imediata substituição por outro índice, IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna), publicado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou IPC-FIPE, obedecida esta ordem de indicação, ou qualquer outro índice de preços que reflita a inflação, nesta última hipótese por indicação do Síndico Geral, "ad referendum" da assembleia geral do **CONDOMÍNIO**.

8.3.5 As **TORRES** e as **LOJAS** poderão cadastrar seus respectivos condôminos inadimplentes no Serviço de Proteção ao Crédito, e informar o débito aos seus demais condôminos, identificando a unidade em seus relatórios mensais e outros.

8.4 Considerando as peculiaridades do **CONDOMÍNIO** e, especialmente, o disposto quanto aos encargos e receitas comuns, todas as penalidades moratórias ou de outra natureza pagas pelo infrator ou seu responsável somente beneficiarão a **TORRE** ou as **LOJAS**, dentre os identificados, a que pertencer o infrator.

8.5 Em caso de transferência, pelo titular de domínio da unidade condominial, de direitos reais ou pessoais e, também, da posse sobre essa unidade a terceiros, estes passarão a responder pelo pagamento das despesas condominiais desde a data em que as transferências tenham sido formalmente comunicadas e comprovadas ao **CONDOMÍNIO**, devendo o condômino alienante cientificar o **CONDOMÍNIO** da transferência, caso em que os boletos relativos às despesas condominiais passarão a ser emitidos em nome do adquirente e possuidor (titular do direito real ou pessoal), que será, então, responsável pelo pagamento, nos termos do art. 1.334, § 2º, do Código Civil em vigor e parte legítima no polo passivo da ação de cobrança de débitos condominiais, a ser eventualmente promovida pelas **TORRES** e pelas **LOJAS**.

Rubrica:

Instituidora: 

8.6 Por força do disposto no art. 784, inciso X, do Código de Processo Civil, os créditos referentes às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas nesta Convenção de Condomínio ou aprovadas em assembleia geral são consideradas título executivo extrajudicial, portanto, poderá o **CONDOMÍNIO** ingressar judicialmente com o processo de execução do título contra o condômino inadimplente, na hipótese da falta de pagamento de qualquer das contribuições ordinárias e extraordinárias, rateadas entre os condôminos, conforme critério definido no Capítulo VI, acima.

CAPÍTULO IX - DO REGIMENTO INTERNO

9.1 Considerando as peculiares características administrativas e jurídicas do **CONDOMÍNIO**, cada **TORRE** e as **LOJAS** possuirão o seu próprio Regimento Interno que será aprovado em assembleia.

9.2 Os Regimentos Internos serão disciplinadores da conduta interna dos condôminos e usuários, a qualquer título, de suas áreas privativas e comuns, não podendo contrariar as disposições desta Convenção que prevalecem para todos os fins e efeitos de direito.

9.3 Os Regimentos Internos estabelecerão as regras de proteção de dados pessoais, de acordo com a Lei Federal n.º 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – “LGPD”).

CAPÍTULO X - DAS VAGAS DE GARAGEM

10.1 O **CONDOMÍNIO** possui trezentas e dezesseis (316) vagas de garagem destinadas ao estacionamento de veículos, sendo cinco (05) são para portadores de necessidades especiais (PNE) e duas (02) vagas para veículos utilitários, além de dezoito (18) vagas para motocicletas e cento e quarenta (140) vagas para bicicletas, aprovadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo para todo o empreendimento e que serão distribuídas conforme segue:

- a) - **TORRE 1 e LOJAS:** trinta e oito (38) vagas para veículos, sendo duas (02) para portadores de necessidades especiais (PNE), duas (02) para utilitários, além de quatro (04) vagas para motocicletas todas localizadas no pavimento térreo, conforme aprovação, divididas conforme abaixo:

Rubrica:

Instituidora: CG

- a.1) - Unidade Autônoma Vaga de Garagem (Bolsão de Vagas) 01 composto pelas vagas nº 01 a 04;
- a.2) - Unidade Autônoma Vaga de Garagem (Bolsão de Vagas) 02 composto pelas vagas nº 11 a 34;
- a.3) - Unidade Autônoma Vaga de Garagem (Bolsão de Vagas) 03 composto pelas vagas nº 05 a 10;
- a.4) - as quarenta (40) vagas para bicicletas localizadas no 1º pavimento são descobertas e de uso da **TORRE 1**;
- a.5) - as duas (02) vagas para portadores de necessidades especiais (PNE), duas vagas (02) para utilitários e as quatro (04) vagas para motocicletas todas localizadas no pavimento térreo e incluídas na área comum, são de uso exclusivo das unidades hoteleiras, unidades não residenciais da **TORRE 1** e lojas.
- b) - **TORRE 2:** duzentas e setenta e oito (278) vagas de garagem, sendo três (03) para portadores de necessidades especiais (PNE), além de catorze (14) vagas para motocicletas e cem (100) vagas para bicicletas, localizadas no 1º, 2º e 3º subsolos, conforme aprovação;
 - b.1) - duzentas e setenta e cinco (275) vagas de garagem foram distribuídas conforme tabela do item 2.5, acima;
 - b.2) - as vagas para portadores de necessidades especiais (PNE), as vagas para motocicletas e as vagas para bicicletas foram consideradas de uso comum da **TORRE 2**.

10.2 O uso da vaga de garagem para portadores necessidades especiais (PNE) e motocicletas das **TORRES E LOJAS** poderá ser efetuado por condôminos desde que:

- a) - em assembleia geral ordinária os condôminos que desejarem seu uso se pronunciem;
 - a.1) - em caso de haver mais de um condômino em tais condições (letra "a", supra), efetuar-se-á um sorteio;
 - a.2) - o direito de uso, na forma da letra "a.1", supra, terá o prazo de duração de um ano, até a próxima assembleia geral ordinária.

Rubrica:

Instituidora: CG

10.3 A indicação dos locais das vagas nas respectivas plantas são atos meramente enunciativos e para controle de quantidade dessas vagas. Poderá ser alterada pela **INSTITUIDORA**, visando outra distribuição e localização, desde que não acarrete redução dessa mesma quantidade de vagas, vedado, ainda, seu parcelamento ou subdivisão, exceto as vagas unidades autônomas, sendo que tais alterações podem ser realizadas apenas até o momento da instituição condominial.

10.4 Nas vagas de garagem para estacionamento de veículos não será permitida colocação ou guarda de coisas de qualquer espécie, inclusive veículos de carga ou comerciais.

10.5 Apesar de existirem vagas de tamanhos diferentes, as respectivas áreas de construção são rateadas igualmente por todas as unidades autônomas, sendo indicadas como áreas comuns nos quadros da NBr 12.721 e, referida diferença, não enseja qualquer diferença de preço unitário por unidade autônoma.

10.6 O **CONDOMÍNIO** não se responsabilizará por furtos, roubos ou quaisquer danos ocorridos a veículos de condôminos, usuários e/ou visitantes, cabendo, exclusivamente à Operadora do Estacionamento, contratada para a gestão da garagem, responder pelos mesmos.

10.7 A área das Unidades Autônomas Vagas de Garagem (Bolsões de Vagas) localizada no térreo da **TORRE 1**, será administrada e explorada comercialmente na forma prevista nesta convenção, pelo Titular ou Titulares de domínio das Unidades Autônomas Vagas de Garagem (Bolsões de Vagas) ("Titular de domínio das Unidades Autônomas Vagas de Garagem (Bolsões de Vagas)"), à qual ficam permanentemente obrigados a respeitar todos os condôminos e/ou ocupantes a qualquer título.

10.8 As vagas de garagem das Unidades Autônomas Vagas de Garagem (Bolsões de Vagas) serão utilizadas com auxílio de manobristas, devendo os condôminos e/ou ocupantes seguir as determinações relativas a uso, determinadas pela empresa operadora de estacionamento, incluindo, se for o caso, a entrega do veículo para ser estacionado por manobristas.

10.8.1 O Condômino Titular de domínio das Unidades Autônomas Vagas de Garagem (Bolsões de Vagas), será o responsável pela operação dos Bolsões de Vagas, podendo ele próprio exercer a função de operador do estacionamento, ou podendo ele contratar empresa idônea, terceirizada, renomada no mercado para a prestação de tais serviços, sob sua exclusiva responsabilidade e custeio (a "Operadora do Estacionamento").

Rubrica:

Instituidora:





10.8.2 O Condômino Titular de Domínio das Unidades Autônomas Vagas de Garagem (Bolsões de Vagas) se obriga a fazer constar no contrato com a Operadora das Unidades Autônomas Vagas de Garagem (Bolsões de Vagas), que esta deverá observar todas as regras previstas na presente convenção de condomínio, ficando dispensada a anuência do **CONDOMÍNIO** e/ou dos demais condôminos.

10.8.3 O Condômino Titular das Unidades Autônomas Vagas de Garagem (Bolsões de Vagas) não receberá do **CONDOMÍNIO** e/ou dos demais condôminos qualquer valor pela operação da garagem, visto que não se caracterizará, em qualquer hipótese, como prestação de serviços ao **CONDOMÍNIO** e, ainda, não será reembolsado pelo custo da operação, sendo certo que todas as receitas advindas da exploração da garagem serão aproveitadas exclusivamente pelo citado Condômino então administrador/explorador e/ou pela Operadora do Estacionamento que vier a ser contratada pelo mesmo para tal função.

10.9 O Condômino Titular das Unidades Autônomas Vagas de Garagem (Bolsões de Vagas) ou Operadora do Estacionamento que vier a ser contratada, na forma acima, será, no entanto, responsável pelos seguintes itens:

- a) - todos os custos de implantação e manutenção de equipamentos de automação, CFTV e equipamentos de controle de acesso de veículos;
- b) - limpeza e manutenção das áreas comuns das garagens;
- c) - pintura das faixas de demarcação das vagas e sinalização;
- d) - contratação dos manobristas, sendo único responsável por todos os encargos trabalhistas e previdenciários dos funcionários que lá trabalharem, sem quaisquer ônus para o **CONDOMÍNIO** e/ou para os demais condôminos.

10.9.1 O Condômino Titular das Unidades Autônomas Vagas de Garagem (Bolsões de Vagas) ou a Operadora de Estacionamento contratada poderá:

- a) - instalar serviços de lavagem automotiva a seco, postos avançados de serviços e divulgar marcas de parceiros, cabendo-lhe, exclusivamente, as respectivas receitas geradas por tais serviços adicionais, responsabilizando-se, entretanto, pelas respectivas despesas e encargos daí decorrentes;
- b) - utilizar as paredes, pilares, salas e demais compartimentos considerados como áreas de uso exclusivo do estacionamento, com publicidade interna e externa, merchandising, administração, vestiários, caixas, quiosques, recepção, etc.

Rubrica:

Instituidora: 

10.9.2 A inobservância de qualquer dos requisitos e regras estabelecidas na presente convenção em relação à forma de administração e/ou de exploração comercial da atividade de estacionamento, acarretará nas penalidades previstas no Capítulo VIII da presente Convenção de Condomínio.

10.9.3 O Condômino Titular das Unidades Autônomas Vagas de Garagem (Bolsões de Vagas) ou a Operadora do Estacionamento que vier a ser contratada para implantar e operar o sistema rotativo do Estacionamento, deverá, obrigatoriamente, contratar seguro de responsabilidade civil, contra incêndio, roubo e colisão, cobrindo todos os veículos sob sua guarda, cujo valor deverá cobrir eventuais prejuízos ocasionados.

10.9.4 Nas vagas de garagem para estacionamento de veículos não será permitida colocação ou guarda de coisas de qualquer espécie, inclusive veículos de carga ou comerciais.

10.10 O **CONDOMÍNIO** não se responsabilizará por furtos, roubos ou quaisquer danos ocorridos a veículos de condôminos, usuários e/ou visitantes, cabendo, exclusivamente à Operadora do Estacionamento, contratada para a gestão da garagem, responder pelos mesmos.

CAPÍTULO XI - DOS SERVIÇOS BÁSICOS E OPCIONAIS PRESTADOS PELA TORRE 1

11.1 Quando da instalação do Condomínio de Utilização, serão obrigatoriamente disponibilizados pela **TORRE 1** os serviços específicos para exclusiva utilização dos seus respectivos condôminos. Esses serviços são definidos como básicos e/ou obrigatórios e opcionais e/ou facultativos, os quais, a partir da instalação do Condomínio de Utilização, serão obrigatoriamente mantidos em funcionamento permanente pela **TORRE 1**.

11.1.1 À Administradora da **TORRE 1** competirá a inspeção e ou condução dos serviços abaixo descritos, cabendo a coordenação "in loco" dos mesmos, sob sua exclusiva orientação, supervisão, controle e responsabilidade.

11.1.2 Os serviços básicos e/ou obrigatórios são de custeio obrigatório de todos os condôminos da **TORRE 1** incluídos nas respectivas despesas ordinárias de condomínio, em rateio definido nesta Convenção. Os opcionais e/ou facultativos serão custeados de acordo com sua utilização.

Rubrica:

Instituidora: cor

11.2 Os serviços básicos e/ou obrigatórios desenvolvidos nas áreas comuns da **TORRE 1**, serão definidos e aprovados em Assembleia Geral da respectiva **TORRE**.

11.2.1 Os serviços a serem definidos nos termos do item 11.2 serão obrigatórios e não poderão ser excluídos pela **TORRE 1**, salvo deliberação em assembleia.

11.2.1.1 Serão implementados serviços básicos e/ou obrigatórios destinados à utilização das unidades hoteleiras da **TORRE 1**, decorrentes de exigência legal para operação de hotel.

11.3 Consideram-se serviços opcionais e/ou facultativos aqueles oferecidos pela **TORRE 1**, sob a supervisão da respectiva Administradora, cujo custeio será cobrado diretamente do usuário, de acordo com a sua utilização, sendo que tais serviços serão definidos na Assembleia Geral da **TORRE 1**.

11.4 Tendo em vista o Empreendimento contar com conceito de serviços *pay-per-use*, o qual possibilitará pacotes personalizados à **TORRE 1**, a Administradora da **TORRE 1** e/ou Administração da operação hoteleira diligenciará de sorte a operar todos os serviços da **TORRE 1** e/ou da operação hoteleira, com quadro de pessoal próprio ou por empresas especializadas por elas determinadas/homologadas, sendo certo que os custos da contratação da operação de disponibilização de *pay-per-use* serão arcados pela operação hoteleira.

11.5 Fica estabelecido que os serviços prestados não possuem qualquer vínculo e/ou relação com a Versace, sendo vedada a utilização da marca ou qualquer referência à marca para fins de prestação dos serviços, conforme item 13.6, abaixo.

CAPÍTULO XII - DA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DAS UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS E APARTAMENTOS DA TORRE 1

12.1 O **CONDOMÍNIO** reconhece que poderão existir conjuntos ou grupos de Unidades Não Residenciais e/ou Apartamentos da **TORRE 1**, sob administração única por empresa que poderá ser indicada pela **INSTITUIDORA**, para fins de locação para curta ou longa duração, o que poderá ser também por meio eletrônico e internet, inclusive podendo haver um sistema de intercâmbio ou compartilhamento de utilização com titulares de outros imóveis de outro local, conforme vier a ser definido pela Administradora/Operadora, já conceituado anteriormente nas Premissas Gerais e Fundamentais por Administração de Locação.

Rubrica:

Instituidora:



103

12.1.1 A Administração de Locação poderá ser criada ou indicada pela **INSTITUIDORA** a qualquer momento para determinados condôminos que se interessarem, ou por determinado grupo de condôminos que manifestarem seu interesse perante a Administradora/Operadora da Administração de Locação, mas sempre sob sua administração. Por outro lado, a **INSTITUIDORA** poderá optar por não criar ou não indicar a Administração de Locação.

12.1.2 Em seu relacionamento com a Administração de Locação, o reconhecimento em questão obedecerá, sempre, aos seguintes requisitos:

- a) - as unidades autônomas da **TORRE 1** poderão ser admitidas como locáveis e deverão ser com a direção ou o apoio da **INSTITUIDORA**, quando da instalação do condomínio de utilização e, posteriormente, nos contratos sucessivos, da Administradora/Operadora da Administração de Locação, seguindo o disposto no item A.6.1.2, das Premissas Gerais e Fundamentais, e item 4.48.2;

12.2 A representação dos condôminos participantes da Administração de Locação nas Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária do condomínio, na sua ausência, bem como em todos os demais atos necessários, será exercida exclusivamente pela administradora Administradora/Operadora da Administração de Locação, com direito a voto na proporção da fração ideal de propriedade das respectivas unidades.

12.3 Tendo em vista a natureza da locação por curta ou longa temporada é certo de que poderá haver um trânsito maior de terceiros estranhos nas dependências do **CONDOMÍNIO**, devendo tal condição ser respeitada por todos os condôminos participantes ou não da Administração de Locação.

12.4 Referida operação de locação não tem qualquer vínculo com a marca Versace, sendo vedada a utilização ou referência à marca para fins da operação.

CAPÍTULO XIII - DA ADMINISTRAÇÃO CONJUNTA DE UNIDADES HOTELEIRAS DA TORRE 1

13.1 Fica estabelecido que a **INSTITUIDORA**, mediante a constituição de uma "Administração Conjunta de Exploração Hoteleira" decorrente de relação jurídica que estabelecerem com a empresa necessariamente especializada na administração desse tipo de operação, deverá destinar as unidades autônomas hoteleiras localizadas na **TORRE 1** à exploração hoteleira.

Rubrica:

Instituidora: Cox

13.1.1 Para os fins acima, é condição essencial da aquisição das unidades autônomas hoteleiras da **TORRE 1**, a sub-rogação dos adquirentes/condôminos, em todos os direitos e obrigações decorrentes do referido contrato a ser celebrado.

13.1.2 A Administração Conjunta da Exploração Hoteleira na **TORRE 1** será indicada pela **INSTITUIDORA**, sendo de adesão obrigatória pelos condôminos das Unidades Hoteleiras.

13.2 A participação na Administração Conjunta de Exploração Hoteleira na **TORRE 1**, dar-se-á por meio do atendimento das condições seguintes, sendo certo que, desde a primeira oportunidade, essas medidas serão tomadas pela respectiva Administradora/Operadora.

- a) - durante a fase de obra ou quando da implantação do condomínio, a **INSTITUIDORA** indicará empresa, com experiência específica no ramo, para ser Administradora/Operadora da **TORRE 1**, e a mesma empresa ou outra, para as unidades autônomas integrantes da Administração Conjunta de Exploração Hoteleira;
- b) - obediência às regras estipuladas pela Administradora/Operadora da Administração Conjunta de Exploração Hoteleira, cuja adesão formal, obrigatória do condômino, ao sistema se dará através da assinatura do respectivo contrato, a ser fornecido pela Administradora/Operadora, onde constarão as regras correspondentes.

13.3 A formatação jurídica da Administração Conjunta de Exploração Hoteleira das Unidades Hoteleiras da **TORRE 1** será aquela recomendada pela Administradora/Operadora da Administração Conjunta de Exploração Hoteleira, sendo certo que todas as regras de entrada e saída da Administração Conjunta de Exploração Hoteleira e respectivos prazos serão por ela definidos em conjunto com os condôminos das unidades hoteleiras da **TORRE 1**.

13.4 A Administradora/Operadora da Administração Conjunta de Exploração Hoteleira, pela utilização do seu "know how" e representação de gerenciamento do sistema, será remunerada na forma a ser definida no contrato a ser celebrado com as respectivas Unidades Hoteleiras, sendo certo que tais despesas caberão exclusivamente às Unidades Hoteleiras, de acordo com condições estabelecidas em contrato a ser firmado entre estas e os respectivos condôminos ou empresa por eles indicada, devendo ser respeitado pelos respectivos condôminos.

Rubrica:

Instituidora:



105


13.5 Os usuários das unidades autônomas hoteleiras participantes da Administração Conjunta de Exploração Hoteleira, obedecerão, também, às normas desta Convenção de Condomínio, podendo desfrutar de todos os serviços que o **CONDOMÍNIO** oferece.

13.6 Referida operação hoteleira não tem qualquer vínculo com a marca Versace, sendo vedada a utilização ou referência à marca para fins da operação.

CAPÍTULO XIV - DA APROVAÇÃO DO COMAER

14.1 Conforme Notificação nº 8470 expedido pelo COMAER em 29 de julho de 2019, a implantação do **CONDOMÍNIO** será sinalizada com luzes no topo do edifício.

14.2 A manutenção de quaisquer sinalizações após a expedição do Certificado de Conclusão da Oba (habite-se), será de responsabilidade do **CONDOMÍNIO**, inclusive por qualquer eventual ato danoso que venha ocorrer decorrente de ausência da manutenção.

CAPÍTULO XV - PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS E PRIVACIDADE

15.1 Todas as operações de tratamento de dados pessoais realizadas no âmbito do **CONDOMÍNIO**, seja pela Administradora, pelo Síndico ou Subsíndico, ou pelos órgãos administrativos, seja pelos prestadores de serviços, deverão observar as normas da LGPD, adotando-se todas as definições legais, e as regras fixadas no Regimento Interno.

15.2 As operações de tratamento de dados pessoais dos condôminos, visitante, usuários, prestadores de serviços e terceiros realizadas no âmbito do **CONDOMÍNIO** serão devidamente justificadas por uma base legal, nos termos do art. 7º e 11º da LGPD, e realizadas para finalidades específicas no **CONDOMÍNIO**.

15.3 Fica resguardada a privacidade dos condôminos, visitante, usuários, prestadores de serviços e terceiros, em relação aos seus dados pessoais e a informações, respeitada a finalidade para qual os dados foram coletados.

Rubrica:

Instituidora:



CAPÍTULO XVI - DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL

16.1 A **INSTITUIDORA** firmou perante a SVMA (Secretaria do Verde e Meio Ambiente) o Termo de Compromisso Ambiental (TCA) nº 028/2021, onde estão estabelecidas as regras de corte, plantio e obrigações de promover a conservação e manutenção das espécies, efetuando a devida substituição da hipótese de morte ou ocorrência de qualquer fato que comprometa a sua sobrevivência, mediante orientação do DEPAVE e de acordo com as especificações para plantio.

16.2 A **INSTITUIDORA** é responsável por fazer o acompanhamento do processo até a sua conclusão e emissão do Certificado de Recebimento Definitivo (CRD). Somente após a emissão do CRD, este processo será encerrado e arquivado, sendo que, as ocorrências após esta data, deverão ser comunicadas pelo **CONDOMÍNIO** aos órgãos competentes.

16.3 O CRD deverá ser obtido, após o prazo de manutenção estabelecido no TCA firmado, apresentando, relatório de conclusão dos plantios, transplantes e respectivas conservações efetuadas e previstas no TCA, devidamente documentado e com fotos, através de trabalho realizado por profissional competente com o recolhimento da respectiva ART.

16.4 Somente após a emissão do Certificado de Recebimento Definitivo (CRD), este processo será encerrado e arquivado, sendo que, as ocorrências após esta data, deverão ser comunicadas pelo condomínio aos órgãos competentes.

16.5 Qualquer descumprimento aos termos estabelecidos no TCA, após a expedição do Habite-se do empreendimento, mesmo que sua ocorrência seja anterior a emissão do Certificado Definitivo, será de responsabilidade do **CONDOMÍNIO**, devendo na hipótese de aplicação de multa por parte do órgão ambiental, ressarcir a **INSTITUIDORA** no prazo de 48 (quarenta e oito) horas a contar da notificação recebida, assumindo assim os danos causados.

16.6 O custeio de corte, plantio, manutenção e conservação dos exemplares arbóreos, inclusive os transplantios e áreas permeáveis internas e externas do empreendimento, serão de responsabilidade do **CONDOMÍNIO** a partir da conclusão das obras e emissão do respectivo "Certificado de Conclusão" (Habite-se), se responsabilizando também, por quaisquer danos eventualmente causados por condôminos e/ou terceiros.

Rubrica:

Instituidora:



16.7 Qualquer ocorrência com os exemplares arbóreos até a obtenção do CRD deverá ser comunicada a **INSTITUIDORA**, que tomará as medidas necessárias junto ao DEPAVE através de protocolamento de relatório fotográfico elaborado por profissional habilitado, no processo administrativo, sendo que o DEPAVE orientará quais serão as providencias a serem tomadas como forma de compensação ao dano causado.

CAPÍTULO XVII - DA QUOTA AMBIENTAL

17.1 Conforme previsto no artigo 81, §2º e §3º, da Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, a **INSTITUIDORA** deverá manter e respeitar o conjunto de regras de ocupação do imóvel, objetivando qualificá-lo ambientalmente ("Quota Ambiental"), com relação às áreas permeáveis incluídas no projeto aprovado ("Projeto Aprovado") do empreendimento.

17.2 A partir da conclusão das obras e emissão do respectivo "Auto de Conclusão" (Habite-se) pela Prefeitura de São Paulo, tal obrigação será do **CONDOMÍNIO**, obrigando-se ainda nos termos da Lei Municipal, na apresentação do relatório a cada 2 (dois) anos demonstrando o atendimento a tais exigências, através de trabalho realizado por profissional habilitado.

17.2.1 Após a expedição do Habite-se do empreendimento, qualquer descumprimento à Lei Municipal será responsabilidade de todo o **CONDOMÍNIO** arcar com eventuais penalidades aplicadas por parte do órgão ambiental.

CAPÍTULO XVIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1 A tolerância quanto a alguma demora, atraso ou omissão no cumprimento de qualquer das obrigações ajustadas nesta convenção, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações nela constantes, não importará em novação ou cancelamento das penalidades, podendo estas ser aplicadas a qualquer tempo.

18.1.1 A ocorrência de tolerância não implica em precedente, novação ou modificação de quaisquer das condições ou itens desta convenção, os quais permanecerão íntegros e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse intercorrido.

Rubrica:

Instituidora:



18.2 A eventual concessão de algum direito especial a determinado condômino será sempre a título provisório, podendo ser revogada a qualquer tempo.

18.3 O **CONDOMÍNIO** não será responsável:

- a) - por prejuízos ocorridos ou decorrentes de furtos ou roubos acontecidos em qualquer de suas dependências;
- b) - por sinistros decorrentes de acidentes, extravios e danos, que venham a sofrer os condôminos, inclusive e especialmente em quaisquer máquinas e/ou equipamentos e/ou instalações colocadas em suas respectivas unidades autônomas;
- c) - por extravios de quaisquer bens entregues pelos condôminos aos empregados do **CONDOMÍNIO**.

18.4 Conforme previsto no Memorial de Incorporação, parte do imóvel será doada pela **INSTITUIDORA** à Prefeitura de São Paulo, para alargamento de passeio, nos termos lá previstos.

18.5 Os condôminos têm ciência de que a **INSTITUIDORA** contratou, junto à Gianni Versace S.r.l ("Versace"), a prestação de serviços de design de interiores e consultoria em relação aos móveis e acessórios de áreas selecionadas do empreendimento com base no "Estilo Versace", passando a **INSTITUIDORA** a ter, estritamente para fins de publicidade e promoção, o direito não exclusivo do uso da marca "Versace" na expressão "Milano Lifestyle by Versace Home" no âmbito da venda de unidades autônomas desenvolvidas pela **INSTITUIDORA**, conforme convencionado entre as partes.

18.5.1 Os condôminos, bem como a **INSTITUIDORA**, reconhecem, no entanto, que permanecem sob titularidade única e exclusiva da Versace, de forma perpétua e no mundo todo, os direitos de propriedade intelectual relacionados a quaisquer materiais produzidos, fornecidos ou supervisionados pela Versace, ou, mesmo aqueles que produzidos pela **INSTITUIDORA**, mas que contenham o nome Versace, Estilo Versace, o Conceito Versace ou qualquer elemento de propriedade intelectual da Versace.

18.5.2 Os condôminos, ademais, se obrigam a não apoiar ou se envolver em atividades que possam danificar a imagem e a reputação da Versace, ou, de qualquer forma, prejudicar qualquer direito de propriedade intelectual da Versace.

18.5.3 Fica, ainda, absolutamente vedado o uso das marcas registradas Versace como insígnia para qualquer lugar comercial, em razão dos direitos concedidos pela Versace à **INSTITUIDORA** para os fins contratados descritos no item 18.5, observado também o disposto nos itens A.6.1.3 e A.6.1.3.1 do presente instrumento.

Rubrica:

Instituidora:

cer

Duarte
Garcia

101.

18.5.4 Os condôminos se comprometem a isentar e indenizar a **INSTITUIDORA** por danos e demandas promovidas pela Versace ou por quaisquer terceiros em razão do uso, por si ou por qualquer ocupante das unidades autônomas sob sua responsabilidade, de qualquer marca ou direito de propriedade intelectual da Versace.

18.5.5 Fica definido que o **CONDOMÍNIO** ao realizar reposição do mobiliário da marca Versace existente em sua área comum, apenas poderá substituí-lo por mobiliário também de referida marca.

18.5.6 Fica, ainda, absolutamente vedado o uso das marcas registradas Versace como insígnia para qualquer lugar comercial, em razão dos direitos concedidos pela Versace à **INSTITUIDORA** para os fins contratados descritos no item 18.5, observado também o disposto nos itens A.6.1.3 e A.6.1.3.1 do presente instrumento.

CAPÍTULO XIX - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1 É permitido à **INSTITUIDORA** e à empresa de corretagem por ela escolhida manter placas de venda na frente do **CONDOMÍNIO**, ou na **TORRE 1** e na **TORRE 2**, bem como autorizar a permanência de corretores de plantão, em partes de propriedade e uso comuns do **CONDOMÍNIO**, ou comuns de uso exclusivo da **TORRE 1** e **TORRE 2**, ou em unidade autônoma liberada por seus proprietários, mesmo após a instalação do condomínio de utilização, enquanto dita **INSTITUIDORA** tiver unidades autônomas à venda, respeitadas as orientações formuladas pela(s) Administradora(s).

19.2 Todo e qualquer contrato de prestação de serviços técnicos ao **CONDOMÍNIO**, dentre eles o contrato para manutenção de elevadores, que estiver em vigor quando da instalação do **CONDOMÍNIO**, a este será repassado para a devida continuidade de seus direitos e obrigações.

19.3 É permitida à **INSTITUIDORA** a fixação de placas de bronze ou similar, com suas logomarcas, junto às entradas sociais da **TORRE 1** e da **TORRE 2**, sendo que os condôminos não as poderão retirar.

19.4 A **INSTITUIDORA** se obriga por si e seus sucessores, pelo fiel cumprimento desta convenção, em todos seus termos.

19.5 Fica eleito o foro central de São Paulo - SP, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, como o único competente para dirimir ação ou dúvida que, direta ou indiretamente, decorram da presente convenção.

Rubrica:

Instituidora:



Duarte
Garcia

102.

19.6 Todas e quaisquer controvérsias ou divergências oriundas desta Convenção de Condomínio serão, como primeira alternativa, solucionadas amigavelmente por Mediação, ficando desde já eleita para este fim, a Câmara de Mediação do Secovi-SP, cujos procedimentos estão especificamente elencados no seu Regulamento Interno.

São Paulo, 19 de outubro de 2021.

Ana Paula Patara Quintaes

ANA PAULA PATARA QUINTAES, como representante da
LAVVI LISBOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

<https://duartegarcia.sharepoint.com/digital/60637/60637.074/60637.074.01/60637.074.01.lavvi.002.docx>

