

Convenção de Condomínio

CIVIL

T O W E R S



6º Registro de Imóveis de Salvador

Avani Maria Macedo Giarrusso

Oficial

Rua Dr. João Pondé, 378, Barra, CEP 40.140-810 Salvador-Ba

Tel. (71) 3011-9041

www.6risalvador.com.br

PROTOCOLO Nº 188653



188653

Recepcionado em: 07/12/2015

Apresentante: JOSE AUGUSTO RODRIGUES CERQUEIRA

Outorgante: EDIFICIO CIVIL TOWERS

Outorgado: EDIFICIO CIVIL TOWERS

Telefone: 71 8292-6521 (CLARO)

Natureza do título: CONVENÇÃO DE CONDOMINIO

Retirar a partir de: 06/01/2016

Atendente: Fabricio Fernandes

Obs:

Analisado por:

Qtd.	Serviço	Livro:	Matrícula Reg. Aux.	Observação
1	Registro		2	
144	Averbação		2	
6	Certidão		2	

Data/Hora Impressão: 16/12/2015 13:48:29

Informações Importantes:

1 - Este título foi recepcionado para protocolo e registro, ficando assegurada a prioridade prevista nos artigos 11, 12 e 186 da LRP 6.015/73. Não estando em conformidade com a lei, será devolvido com exigências a serem cumpridas no prazo de vigência do protocolo (30 dias contados do seu recebimento).

2 - Caso a exigência não seja cumprida dentro do prazo de vigência do protocolo, os efeitos do protocolo serão cessados.

3 - É indispensável a apresentação deste pedido (via original) para a retirada do documento (Art. 872 Cód. de Normas/Ba).

4 - Veja o andamento do seu protocolo em: www.6risalvador.com.br

2ª via - cliente

Entregue em: _____ / _____ / _____

Assinatura: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR
TVL - Termo de Viabilidade de

SUCOM

Secretaria Municipal de Urbanismo

Definitivo

Folha Nº. 1

PROCESSO Nº/ANO

5911000000-73423/2015

NÚMERO DO TVL

319502

SITUAÇÃO

Disponível-29/12/2015

NOME OU RAZÃO SOCIAL

CONDOMINIO EDIFICIO CIVILTOWER

COD. LOGRADOURO LOGRADOURO

3443

RUA Arthur de Azevêdo Machado

Nº PORTA

1225

COMPLEMENTO

BAIRRO

COSTA AZUL

CEP

41760000

INSCRIÇÕES IMOBILIARIAS

LOCALIZAÇÃO PDPU

ATIVIDADE

SUBCATEGORIA

Condomínios prediais

USO

CS-2.2

CODIGO

8112-5/00

INSTALAÇÃO DE EXTINTORES

CO2 - 0, Pó químico 4Kg - 1, Pó químico 6kg - 0, APL10 - 0, APL10 2 - 0, Pó

PORTE

DEMAIS

RESTRIÇÕES / CONDIÇÕES OBRIGATÓRIAS

DOTAR E MANTER O IMÓVEL EM PERFEITAS CONDIÇÕES DE HIGIENE E SEGURANÇA ESPECIALMENTE QUANTO ÀS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDROSSANITÁRIAS.

OBSERVAÇÃO



CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CIVIL TOWERS

A CIVIL EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 15.641.467/0001/98, com sede na Av. Presidente Castelo Branco, n.º 750, 2.º andar, Ed. Centralvalle, Salvador (BA), pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, na condição de incorporadora do empreendimento denominado EDIFÍCIO CIVIL TOWERS, composto de office e mall, em construção na Rua Dr. Arthur de Azevedo, n.º 1.225, Costa Azul, Salvador(BA), institui, como de fato instituído fica, o respectivo Condomínio, com base nas disposições normativas pertinentes da Lei n.º 4.591/64, do Código Civil Brasileiro e outras normativas aplicáveis à espécie, a ser regido ainda nos termos e condições desta Convenção de Condomínio, que para tanto é aqui também instituída.



CAPÍTULO PRIMEIRO DO OBJETO E NORMAS DE UTILIZAÇÃO

Artigo 1º – O CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CIVIL TOWERS constitui-se de um prédio misto, composto de: **Térreo com Lojas Comerciais, denominado mall** - com 17 (dezessete) lojas; **02(duas) Torres Empresariais**, a primeira denominada "**TORRE Nimbus**" – com 30 (trinta) salões comerciais, e a segunda denominada "**TORRE Cirrus**" – com 96 (noventa e seis) salões comerciais; **Garagem -2** – com 264 (duzentos e sessenta e quatro) vagas para carro; **Garagem -1** – com 243 (duzentos e quarenta e três) vagas para carro; **Garagem Térreo** – com 64 (sessenta e quatro) vagas para carro; **Garagem Mezanino** – com 79 (setenta e nove) vagas para carro, **Garagem 1** – com 204 (duzentos e quatro) vagas para carro; **Garagem 2** – com 220 (duzentos e vinte) vagas para carro; totalizando 1074 (hum mil e setenta e quatro) vagas. O Condomínio reger-se-á em seu funcionamento e administração pela presente Convenção, Lei 4.591, de 16/12/1964 e demais diplomas legais aplicados a espécie, as quais se obrigam a respeitar e aderir todo e qualquer condômino que, a qualquer título tenham adquirido, venha a adquirir ou seja investidos na posse ou locação das unidades que constituem o edifício, objeto da presente convenção.

Artigo 2º – São partes comuns do edifício, inalienáveis e indivisíveis:

- a) o solo em que se acha o mesmo construído, com a área de 6.980m²;
- b) as fundações, paredes laterais, paredes mestras, colunas de sustentação, lajes, vigas, coberturas;
- c) os encanamentos de água, luz, gás, esgotos, telefones, bem como as instalações respectivas até os pontos de intercessão com as ligações de propriedade dos comunheiros;
- d) as calhas, condutores de água pluviais, barriletes e depósito de lixo;
- e) os lobbies, hall de entrada, corredores, hall dos elevadores em cada pavimento, corredores, escadas e terraço;
- f) os elevadores e suas casas de máquinas;



2

- g) copa 8.89m², vestiário feminino 5.64m², vestiário masculino 8.77m², administração 12.09m², central de monitoramento 5.18m²;
- h) sanitário feminino 24.23m², sanitário masculino 23.99m², sanitário PNE 2,37m²;
- i) reservatório inferior com capacidade para 171.000 litros;
- j) torres de caixa d'água;
- k) casa de bombas, de gás, subestação, sala de quadros, áreas para equipamentos de pressurização, manutenção, grupo gerador, salas de Telecom;
- l) galerias e rampas;
- m) áreas de circulação de veículos nas garagens;
- n) área de cobertura da torre Nimbus: circulação, depósito e terraço.
- o) área de cobertura da torre Cirrus: circulação, acesso ao heliponto, terraço e heliponto.

Artigo 3º – São partes de propriedade exclusiva de cada condomínio: a respectiva unidade autônoma indicada pela numeração correspondente, com todas as suas instalações internas, encanamentos e tubulações troncos, também indicadas pela numeração correspondente, devidamente adquiridas por título hábil.

Artigo 4º – São as seguintes as áreas úteis de construção, as frações ideais e o coeficiente de proporcionalidade de cada unidade autônoma:

Tabela de Fração Ideal

LOJAS COMERCIAIS (MALL)	M ² DA UNIDADE	FRAÇÃO DA UNIDADE
LOJA 1	78,02	0,0017106
LOJA 2	115,03	0,0025221
LOJA 3	108,07	0,0023695
LOJA 4	103,20	0,0022627
LOJA 5	103,20	0,0022627



LOJA 6	103,20	0,0022627
LOJA 7	103,20	0,0022627
LOJA 8	103,20	0,0022627
LOJA 9	173,20	0,0037975
LOJA 10	96,09	0,0021068
LOJA 11	87,60	0,0019207
LOJA 12	100,89	0,0022121
LOJA 13	75,29	0,0016508
LOJA 14	67,02	0,0014694
LOJA 15	89,89	0,0019709
LOJA 16	121,17	0,0026567
LOJA 17	74,61	0,0016359

5 VAGAS 3,95m x 5,00m	19,75	0,0003093
50 VAGAS 3,35m x 5,00m	16,75	0,0002623
273 VAGAS 2,50m x 5,00m	12,50	0,0001958
746 VAGAS 2,30m x 4,50m	10,35	0,0001621


TORRE NIMBUS	M ² DA UNIDADE	FRAÇÃO DA UNIDADE
101	247,80	0,00663
102	247,80	0,00663
201	247,80	0,00663
202	247,80	0,00663
301	247,80	0,00663
302	247,80	0,00663
401	247,80	0,00663
402	247,80	0,00663
501	247,80	0,00663
502	247,80	0,00663
601	247,80	0,00663
602	247,80	0,00663





701	247,80	0,00663
702	247,80	0,00663
801	247,80	0,00663
802	247,80	0,00663
901	247,80	0,00663
902	247,80	0,00663
1001	247,80	0,00663
1002	247,80	0,00663
1101	247,80	0,00663
1102	247,80	0,00663
1201	247,80	0,00663
1202	247,80	0,00663
1301	247,80	0,00663
1302	247,80	0,00663
1401	247,80	0,00663
1402	247,80	0,00663
1501	247,80	0,00663
1502	247,80	0,00663

TORRE CIRRUS	M² DA UNIDADE	FRAÇÃO DA UNIDADE
101	205,72	0,00599
102	205,72	0,00599
103	205,72	0,00599
104	205,72	0,00599
201	205,72	0,00599
202	205,72	0,00599
203	205,72	0,00599
204	205,72	0,00599
301	205,72	0,00599
302	205,72	0,00599
303	205,72	0,00599
304	205,72	0,00599
401	205,72	0,00599
402	205,72	0,00599
403	205,72	0,00599
404	205,72	0,00599
501	205,72	0,00599
502	205,72	0,00599


5

503	205,72	0,00599
504	205,72	0,00599
601	205,72	0,00599
602	205,72	0,00599
603	205,72	0,00599
604	205,72	0,00599
701	205,72	0,00599
702	205,72	0,00599
703	205,72	0,00599
704	205,72	0,00599
801	205,72	0,00599
802	205,72	0,00599
803	205,72	0,00599
804	205,72	0,00599
901	205,72	0,00599
902	205,72	0,00599
903	205,72	0,00599
904	205,72	0,00599
1001	205,72	0,00599
1002	205,72	0,00599
1003	205,72	0,00599
1004	205,72	0,00599
1101	205,72	0,00599
1102	205,72	0,00599
1103	205,72	0,00599
1104	205,72	0,00599
1201	205,72	0,00599
1202	205,72	0,00599
1203	205,72	0,00599
1204	205,72	0,00599
1301	205,72	0,00599
1302	205,72	0,00599
1303	205,72	0,00599
1304	205,72	0,00599
1401	205,72	0,00599
1402	205,72	0,00599
1403	205,72	0,00599
1404	205,72	0,00599
1501	205,72	0,00599



1502	205,72	0,00599
1503	205,72	0,00599
1504	205,72	0,00599
1601	205,72	0,00599
1602	205,72	0,00599
1603	205,72	0,00599
1604	205,72	0,00599
1701	205,72	0,00599
1702	205,72	0,00599
1703	205,72	0,00599
1704	205,72	0,00599
1801	205,72	0,00599
1802	205,72	0,00599
1803	205,72	0,00599
1804	205,72	0,00599
1901	205,72	0,00599
1902	205,72	0,00599
1903	205,72	0,00599
1904	205,72	0,00599
2001	205,72	0,00599
2002	205,72	0,00599
2003	205,72	0,00599
2004	205,72	0,00599
2101	205,72	0,00599
2102	205,72	0,00599
2103	205,72	0,00599
2104	205,72	0,00599
2201	205,72	0,00599
2202	205,72	0,00599
2203	205,72	0,00599
2204	205,72	0,00599
2301	205,72	0,00599
2301	205,72	0,00599
2303	205,72	0,00599
2304	205,72	0,00599
2401	205,72	0,00599
2402	205,72	0,00599
2403	205,72	0,00599
2404	205,72	0,00599

Artigo 5º – As normas básicas de utilização do condomínio são as seguintes:

- a) os condôminos usarão e fruirão com exclusividade das unidades autônomas, condicionadas, umas e outras, às normas de boa vizinhança, ao destino atribuído ao empreendimento, nos seus 2 (dois) segmentos (mall e office) e às normas desta Convenção, e poderão usar das partes e coisas comuns, de maneira a não causar danos ou incômodo aos demais, nem obstáculos ao bom uso das mesmas partes, por parte de todos;
- b) considera-se condômino, para os fins da presente, o proprietário, o titular de direitos aquisitivos sobre unidades autônomas, o cessionário, o locatário, o donatário e, enfim, todo aquele que tenha direito de propriedade ou de posse sobre as unidades autônomas;
- c) cada um dos 2 (dois) segmentos que compõem o empreendimento poderá dispor de Regulamento Específico, que estabelecerá, detalhadamente, as normas referentes à sua utilização, dentro do critério geral traçado nesta Convenção e adequará multas e penalidades pela violação dos deveres e obrigações dos condôminos e usuários;
- d) os proprietários/ocupantes das unidades do segmento mall, deverão obrigatoriamente obedecer à vocação estabelecida pelo incorporador quando da alienação, a fim de preservar o projeto de exploração comercial estabelecido previamente conforme estudo de mercado idealizado para melhor aproveitamento econômico comercial do conjunto de lojas;
- e) as vagas para estacionamento serão de uso misto, visando atender os condôminos e os freqüentadores do empreendimento, resguardado, entretanto, o direito daqueles que adquirem o direito a vaga de estacionamento;
- f) caso um condômino do segmento office seja proprietário de todas as unidades de um mesmo andar, este poderá utilizar com exclusividade as áreas comuns de tal andar, como corredores, hall áreas de acesso, etc, arcando com a respectiva manutenção e limpeza, não podendo afetar direitos ou causar transtorno, com tal uso, aos demais condôminos; e obrigando-se, ainda, a repor o andar no estado original, na hipótese de venda de alguma unidade a terceiro.

Artigo 6º - No seguimento denominado mall, as unidades autônomas deverão obedecer às vocações e limites conforme estabelecido a seguir:





- a) as unidades de loja do pavimento térreo destinam-se ao comércio ou serviços em geral;
- b) as unidades de salões comerciais, Torres I e II, destinam-se as atividades comerciais, escritórios, repartições públicas, laboratórios de análises clínicas, clínicas médicas e odontológicas, escritórios de profissionais liberais ou outros prestadores de serviços, cursos, salões de beleza, desde que não ofereçam incômodo ou risco aos demais condôminos ou freqüentadores, a critério da administração;

Parágrafo Primeiro – São expressamente proibidos os ramos de atividades poluidoras ambientais, industriais, açougues, peixarias, materiais de construção brutos e outros materiais pesados, sendo, outrossim, toleradas lojas com artigos decorativos com exposição de mostruários, tais como: decorações de interiores, tapetes, cerâmicas, artesanatos e revestimentos; sendo também expressamente proibidas a venda de animais vivos e outras atividades que produzam odores, emanações ou ruídos nocivos;

Parágrafo Segundo – Ficam obrigados todos os condôminos, locatários ou cessionários submeter à apreciação da Administração do Condomínio os projetos de instalação de quaisquer negócios no mall e no office, a fim de que seja verificada a obediência aos termos da presente convenção e demais disposições legais em vigor, ficando a critério da Administração vetar ou autorizar a instalação de atividades eventualmente não expressamente permitidas ou proibidas na presente convenção, a fim de garantir a pluralidade de segmento do mall, bem como a saudável concorrência e o sucesso do empreendimento e ainda a segurança e conforto dos condôminos e freqüentadores; sujeitando-se o infrator as penalidades previstas nesta convenção, na hipótese de instalação sem prévia autorização.

CAPÍTULO SEGUNDO DOS DIREITOS E DEVERES

Artigo 7º – São direitos de cada Condômino:

- a) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma de acordo com o respectivo destino comercial, profissional ou de serviço, desde que não prejudique a solidez do edifício, que não cause danos aos demais condôminos e não infrinja as normas legais, as disposições desta convenção e do regulamento interno de cada segmento;



- b) usar e gozar das partes comuns do edifício desde que não impeça idêntico uso e gozo por parte dos demais Condomínios, com as mesmas restrições da alínea anterior;
- c) examinar a qualquer tempo os livros e documentos do condomínio e pedir esclarecimentos ao administrador, Síndico ou Sub Síndicos de cada segmento;
- d) utilizar os serviços das portarias, desde que não perturbe a sua ordem, nem desvie os empregados para serviços internos de sua unidade autônoma;
- e) comparecer às assembleias e nelas discutir, votar e ser votado;
- f) denunciar ao Administrador, Síndico ou Sub Síndicos qualquer irregularidade observada;
- g) utilizar os serviços básicos e opcionais prestados pelo condomínio atendido às normas estabelecidas.

Artigo 8º – São deveres de cada condomínio, locatário, seus prepostos e empregados:

- a) contribuir para as despesas comuns do edifício;
- b) contribuir para o custeio de obras determinadas pela Assembléia Geral, na forma e na proporção estabelecida nesta Convenção;
- c) guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as usando nem permitindo que as usem, bem como as respectivas unidades autônomas, para fins diversos daqueles a que se destinam;
- d) colocar lixos e detritos devidamente com a determinação da Administração;
- e) permitir o ingresso em sua unidade autônoma, do Síndico, Sub Síndico(s), Administrador ou preposto, quando isto se torne indispensável à inspeção de rotina ou realização de trabalhos relativos à estrutura do edifício, sua segurança e solidez, ou indispensável à realizações de reparos ou instalações, serviços e tubulações nas unidades autônomas vizinhas;
- f) utilizar os elevadores para transporte de cargas e mudanças, apenas nos horários determinados, pela Administração do edifício, salvo se houver autorização expressa do Síndico ou Sub Síndico(s);

- g) fazer constar nos contratos de locação das unidades autônomas alugadas, a existência da presente Convenção e dos Regulamentos Internos, quando existentes, a que os inquilinos estão obrigados a obedecer;
- h) não usar as respectivas unidades autônomas, nem alugá-las ou cedê-las para atividades ruidosas ou pessoas de maus costumes, agremiações estudantis e instituições destinadas à prática de cultos religiosos, ou para instalações ou depósito de qualquer objeto capaz de causar danos ao prédio ou incômodos aos demais condôminos, carvoaria, açougues, peixarias, estofadores e outros que exalem odor, emitam ruídos em excesso ou que possam causar risco ao condomínio ou terceiros;
- i) não colocar quaisquer objetos nas janelas ou em quaisquer lugares visíveis do exterior;
- k) não lançar quaisquer objetos ou líquidos sobre a via pública, área ou pátio interno;
- j) não decorar as paredes, portas esquadrias externas com as cores ou tonalidades diferentes das empregadas no edifício;
- l) não usar os corredores dos pavimentos como extensão de sua unidade autônoma, nem avançar os limites das lojas e sobrelojas, salvo com anuência expressa da administração do condomínio;
- m) não utilizar os empregados do edifício para serviços particulares;
- n) não manter nas respectivas unidades autônomas, substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo a segurança e solidez do edifício ou incômodo aos demais condôminos ou locatários;
- o) não sobrecarregar a estrutura e as lajes do edifício com peso superior a 500 kg no térreo e garagens por m² e 250 kg nos pavimentos tipos por m²;
- p) não violar de qualquer forma a lei do silêncio, nem usar instrumento de corda, sopro, percussão e quaisquer outros em elevado som, de modo a perturbar o sossego do ambiente das salas nos pavimentos;
- q) não usar rádios transmissores e receptores que causem interferências nos demais aparelhos eletrônicos existentes no prédio;



- r) não manter animais em suas unidades autônomas, nem permitir sua circulação nas partes comuns;
- s) não cuspir nem lançar papéis, cinzas, pontas de cigarros e outros objetos nas partes comuns;
- t) não alterar a forma da fachada e partes comuns do edifício;
- u) não estender ou secar roupas, tapetes, toalhas e outros pertences em locais visíveis do exterior do edifício;
- v) não usar toldos nem colocar ou permitir que sejam colocados letreiros, placas, cartazes de publicidade ou qualquer outro, externamente, na parte superior da marquise do prédio, observados, em qualquer caso, os padrões estabelecidos pela Administração;

CAPÍTULO TERCEIRO DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Artigo 9º – A Assembléia Geral é a reunião dos condôminos, convocada e instalada na forma da lei e desta Convenção com a finalidade de deliberar sobre matéria de interesse do condomínio e serão convocadas mediante edital publicado em jornal de boa circulação e por meio de cartas circulares protocoladas ou registrada, pelo Síndico, pelo Conselho ou por condôminos que representem pelo menos $\frac{1}{4}$ de condôminos titulares de unidades autônomas, quando houver recusa do Síndico, e serão realizadas no próprio edifício, de preferência, ou em outro local indicado pelo Síndico ou Interessados.

Parágrafo Primeiro – As convocações indicarão o resumo da ordem do dia, a data, hora e local e serão assinadas pelo Síndico ou administrador, este por delegação do Síndico ou pela parcela de $\frac{1}{4}$ (um quarto) dos condôminos titulares de unidades autônomas, a que se refere o "caput" do Artigo 7º. (sétimo).

Parágrafo Segundo - As convocações das Assembléias Gerais Ordinárias serão acompanhadas de cópias de relatórios administrativo e propostas orçamentárias relativa ao exercício que se inicia.



Parágrafo Terceiro – Entre a data da convocação e a realização da assembléia deverá mediar o prazo de 08 (oito) dias, admitindo-se a redução para 03 (três) dias quando houver comprovada urgência.

Parágrafo Quarto – É ilícito, no mesmo edital ou convocação, fixar os horários para realização da Assembléia em primeira e segunda convocação, mediando entre ambas o lapso mínimo de meia hora e o máximo de uma hora.

Parágrafo Quinto – O Síndico ou Administrador endereçará às convocações as unidades autônomas dos respectivos condôminos, ou seus procuradores, nos endereços constantes dos arquivos, salvo se tiverem esse feito, em tempo oportuno, comunicação de endereço diferente.

Parágrafo Sexto – O Síndico abrirá os trabalhos da Assembléia indicando ou solicitando à Assembléia a indicação de um condômino para presidir os trabalhos. Eleito o presidente, este escolherá um secretário para secretariar os trabalhos e redigir a ata. A ata será obrigatoriamente assinada pelo presidente da reunião e seu secretário e levada a registro; sendo registrada a presença em livro próprio.

Parágrafo Sétimo – Compete ao Presidente da Assembléia Geral:

- a) Conduzir e encerrar os trabalhos, mantendo a ordem e a fiel observância da convenção e do regulamento interno;
- b) Dar a palavra aos condôminos que a pedirem, observada a ordem de inscrição e a legislação em vigor;
- c) Decidir sobre a pertinência de comunicações, indicações e requerimentos;
- d) Interromper o orador, quando terminado o seu tempo ou quando se desviar do assunto, infringindo qualquer disposição de lei, da convenção ou do regulamento interno, ou faltar à consideração devida a Assembléia, ao seu Presidente, ou ao síndico, ou qualquer condômino, cassando-lhe a palavra, se não for obedecido e em caso de reincidência, solicitar sua retirada do recinto da Assembléia; inclusive na hipótese dos condôminos inadimplentes;
- e) Suspender a Assembléia no caso de tumulto aos trabalhos;
- f) Resolver as questões de ordem;



- g) Encaminhar as votações, apurando-as, com o auxílio do secretário, e anunciar-lhes o resultado.
- h) Em caso de empate na votação de qualquer matéria o direito de proferir o voto de desempate, desde que não tenha interesse particular na matéria;

Artigo 10 - Instalada a Assembléia Geral, proceder-se-á:

- a) A leitura do edital da convocação e leitura e aprovação da ata da assembléia anterior;
- b) Discussão e votação de ordem do dia, decidindo-se cada matéria de conformidade com o quorum previsto nesta Convenção;
- c) À lavratura da ata, que será lida e aprovada na primeira Assembléia subsequente, uma vez que o secretário anotará o desenvolvimento dos trabalhos e redigirá a ata posteriormente, submetendo-a para aprovação, na assembléia subsequente.

Artigo 11 – Cada condômino terá direito a tantos votos quantas forem as unidades autônomas que lhe pertençam, computando-se o resultado das votações por maioria de votos dos presentes, à vista das assinaturas de presença registradas no ato, em livro próprio.

Parágrafo Primeiro – Se uma unidade autônoma pertencer a vários proprietários, esses elegerão o condômino que os representará, credenciando-o por escrito, perante a assembléia.

Parágrafo Segundo – Os condôminos que estejam em atraso com o pagamento de suas contribuições, ou multas que lhe tenham sido impostas, perderão o direito de voz e voto na assembléia, mantendo o direito de ser fazer presente e acompanhar as discussões e deliberações tomadas.

Artigo 12 – É lícito ao condômino fazer-se representar nas assembléias por procurador, condômino ou não, com poderes especiais, revestido o instrumento de todas as características legais em especial qualificação completa do outorgante e reconhecimento de firma, devendo o instrumento conter a data da respectiva assembléia convocada, a menos que a procuração tenha sido outorgada por prazo indeterminado; limitada a representação a no máximo 5 (cinco) condôminos por outorgado procurador, independente do número de unidades que cada condômino outorgante possua no condomínio.



Parágrafo Primeiro – É vedada a representação ao Síndico, Sub Síndicos, pessoas vinculadas à Administração e aos membros do Conselho Consultivo.

Parágrafo Segundo – Compete a mesa da assembléia o exame e o recebimento dos instrumentos de procuração, devendo os mesmos serem arquivados pelo condômino. É lícito ao presidente da assembléia dispensar o reconhecimento de firma no instrumento de mandato.

Artigo 13 – A Assembléia Geral Ordinária realizar-se-á no primeiro trimestre de cada ano e a ela compete:

- a) Discutir e votar o relatório do Síndico e suas contas, devidamente contabilizadas, com parecer do Conselho Consultivo, relativas ao exercício findo;
- b) Discutir e votar a previsão orçamentária para o exercício que se inicia, fixando o fundo de reserva, que poderá ser fixado em até 10% sobre a arrecadação ordinária mensal, o qual será rateado entre os condôminos na proporção das frações ideais, assim como fixar os demais fundos necessários à boa administração e viabilidade de segmento que integra o condomínio;
- c) Eleger o Síndico, o(s) Sub Síndico(s) e os membros do Conselho Fiscal;
- d) Votar as demais matérias da ordem do dia, inclusive assuntos de interesse geral.

Artigo 14 – As Assembléias Gerais, ordinárias e extraordinárias, realizar-se-ão em primeira convocação com a presença de condôminos que representem dois terços das unidades autônomas que constituem o edifício e, em segunda convocação, com qualquer número de condôminos presentes.

Artigo 15 – Compete à Assembléia Geral Extraordinária:

- a) Deliberar sobre matérias de interesse geral do edifício, em separado de cada segmento ou dos condôminos;
- b) Decidir em grau de recurso os assuntos que tenham sido deliberados pelo Síndico, Sub Síndicos e a ela levados a pedido de um ou mais interessados;
- c) Apreciar os assuntos que lhes sejam propostos por qualquer condômino;

- d) Destituir o Síndico, Sub Síndicos e/ou Conselheiros a qualquer tempo, desde que justificadamente e sem indenização;
- e) Apreciar as demais matérias da ordem do dia.
- f) Deliberar sobre a contratação ou destituição de empresa administradora indicada pelo Síndico.

Artigo 16 – Nas assembleias gerais ordinárias e extraordinárias o resultado das votações serão computados por maioria de votos, calculados na forma do Artigo 11º desta Convenção, respeitados os diversos "quoruns" descritos no Parágrafo Único deste Artigo.

Parágrafo Único – Será exigida maioria qualificada nos seguintes casos:

- a) Unanimidade de votos dos proprietários das unidades autônomas para modificação nas partes comuns, fachada, inclusive sua destinação;
- b) A de 2/3 dos proprietários presentes na Assembleia para aprovação de despesa extraordinária que ultrapassasse a previsão orçamentária anual;
- c) A de 2/3 dos proprietários presentes a Assembleia especialmente convocada para deliberar sobre a destituição do Síndico, Sub Síndico e Membros do Conselho;
- d) A de 2/3 dos proprietários para as alterações na Convenção de Condomínio;
- e) A de 2/3 dos presentes para aprovação e alterações do Regimento Interno Global do condomínio;
- f) A maioria simples dos presentes para aprovação e alterações dos Regimentos Específicos de cada segmento;
- g) Maioria dos presentes para as demais matérias.

Artigo 17 – As deliberações das assembleias gerais serão obrigatórias para todos os condôminos, independente de seu comparecimento e de seu voto, cabendo ao Síndico e Sub Síndico(s) executá-las e fazê-las cumprir, devendo enviar a todos os condôminos nos 15 (quinze) dias seguintes à realização da assembleia cópias da respectiva ata.





Artigo 18 – É facultado ao condômino consignar em ata as suas declarações de votos, quando dissidente.

Artigo 19 – As despesas com a Assembléia Geral serão inscritas a debito do condomínio, mas as relativas á assembléia convocada para apreciação de recurso de condôminos serão pagas por estes, caso o recurso seja desprovido.

CAPÍTULO QUARTO DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 20 – A administração do condomínio caberá a um Síndico e Sub Síndico(s), condôminos ou não, eleitos em Assembléia Geral, pelo prazo de um ano, podendo haver reeleição, os quais poderão fazer jus à remuneração conforme estabelecido na assembléia geral que aprovar o orçamento anual.

Parágrafo Único – Compete ao Síndico:

- a) Representar o condomínio, em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, em tudo que se refira aos interesses da comunhão;
- b) Superintender a Administração do Condomínio, com todos os poderes administrativos e os de dar e receber quitação, abrir, movimentar e fechar contas bancárias, praticando os demais atos correlatos e acessórios necessários à boa administração e ao movimento financeiro geral do condomínio;
- c) Cumprir e fazer cumprir a lei, a presente Convenção, os regulamentos internos e as deliberações das assembléias;
- d) Admitir e demitir empregados, bem como fixar a respectiva remuneração;
- e) Ordenar os reparos urgentes e admitir o que seja necessário à segurança e conservação do edifício, fora da previsão orçamentária, até o limite de 10 (dez) salários mínimos por mês; até o limite de 15 salários mensais com a prévia autorização do Conselho Consultivo/Fiscal; e, se exceder dessa importância somente com a prévia aprovação da Assembléia Geral especialmente convocada;
- f) Executar fielmente as disposições orçamentárias aprovadas pela assembléia geral;

- g) Convocar as assembléias gerais ordinárias nas épocas próprias e as extraordinárias quando julgar conveniente ou lhe for comunicado fundamentalmente pelo grupo de, no mínimo, ¼ da totalidade dos condomínios, caso em que não poderá deixar de promover a convocação;
- h) Prestar a qualquer tempo, informação aos condôminos sobre atos da administração;
- i) Prestar a assembléia geral conta de sua gestão, acompanhadas da documentação respectiva e oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte;
- j) Cobrar, inclusive em juízo, as quotas que couberem em rateio aos condôminos, nas despesas normais ou extraordinárias do edifício, aprovadas pela Assembléia Geral, bem como as multas impostas por infração de disposições legais ou desta convenção;
- k) Comunicar à Assembléia Geral as citações que receber;
- l) Procurar por meio suasório dirimir as divergências entre condôminos;
- m) Entregar ao seu sucessor todos os livros e pertences do condomínio que estiverem em seu poder;
- n) contratar prestadores de serviços ou empresas de prestação de serviços;
- o) manter arquivos de documentos de propriedade do condomínio, tais como escrituras, plantas do prédio, documentos fiscais ate o prazo de cinco anos e apólices de seguros.
- p) Fazer concorrências ou tomadas de preços para as despesas extraordinárias do condomínio, pelo mínimo de 3 (três) propostas.
- q) Constituir procuradores para defesa dos interesses do condomínio, inclusive advogados, com as cláusulas "ad judicium" e "extra", podendo efetuar notificações judiciais e extrajudiciais, transigir, concordar, desistir, receber e dar quitação, encaminhar títulos para protesto, entre outros poderes necessários ao bom e fiel cumprimento do mandato.





- r) Contratar empresa administradora especializada e com comprovada experiência na gestão de condomínios, para lhe auxiliar na administração, mediante aprovação da Assembléia, nos termos do art. 174 desta Convenção, podendo delegar os poderes de representação e as funções administrativas do Síndico, nos termos e limites do contrato firmado com tal empresa e da legislação em vigor.

Artigo 21 – Nos seus impedimentos eventuais, o síndico será substituído pelo Sub Síndico, e, na falta deste, pelo Presidente do Conselho Consultivo/Fiscal. Em caso de vaga, o substituto exercerá o mandato por 60 (sessenta) dias, convocando uma assembléia geral para eleger novo Síndico, que completará o mandato em vigor. Na eventualidade de renúncia ou destituição, o Síndico prestará contas imediatamente de sua gestão.

Artigo 22 – O Síndico não é responsável pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do Condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições; responderá, porém, pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa.

CAPÍTULO QUINTO DO CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL

Artigo 23 – Anualmente a Assembléia Geral elegerá um Conselho Consultivo/Fiscal composto de 3 (três) membros efetivos e (3) três suplentes, estes serão eleitos entre os condôminos do edifício, os quais exercerão gratuitamente suas funções.

Artigo 24 – Compete ao Conselho Consultivo:

- a) Assessorar o Síndico e o Sub Síndico na solução dos problemas do condomínio;
- b) Dar parecer em matéria relativa a despesas extraordinárias, auxiliando os Síndico e o Sub Síndico nas concorrências ou tomadas de preços;
- c) Dar parecer nas contas do Síndico, do Sub Síndico e da administradora;
- d) Examinar os comprovantes de receita e despesa emitindo parecer sobre a prestação de contas a ser apreciada pela assembléia;
- e) Colaborar e dar parecer na previsão orçamentária para o subseqüente exercício;

- f) Comunicar aos condôminos por cartas registradas ou protocoladas as irregularidades havidas na administração do condomínio;
- g) Autorizar as despesas extraordinárias nos limite previsto nesta convenção.

Artigo 25 – O Conselho Consultivo/Fiscal, em sua primeira reunião, elegerá seu Presidente e Secretario, registrando em livro próprio as atas de suas reuniões mensais.

Parágrafo Primeiro – As reuniões serão convocadas pelo Presidente, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, através de carta registrada e/ou protocolada indicando a Ordem do Dia, local, data e horário.

Parágrafo Segundo – O Presidente requisitará ao Síndico o material de expediente de que necessitar, bem como técnicos ou contadores, para assessorá-lo no cumprimento de suas funções.

Parágrafo Terceiro – O Presidente do Conselho Consultivo/Fiscal, encaminhará ao Síndico no prazo de 5 (cinco) dias da data da reunião, ata dando-lhe conhecimento das deliberações.

Parágrafo Quarto – Ao Conselho Consultivo/Fiscal compete ainda analisar as atas das reuniões das Assembléias Gerais realizadas no Condomínio, especialmente naquilo que se referir ao cumprimento das normas legais ou do Condomínio que as regulem, e declarar sobre a validade ou não das decisões nelas eventualmente tomadas, especialmente naquelas para as quais for exigido quorum especial.

CAPÍTULO SEXTO DO ORÇAMENTO DO CONDOMÍNIO

Artigo 26 – Tendo em vista as peculiaridades do Condomínio, onde coexistem 2 (dois) segmentos de atividades diferentes - Mall e Office -, o orçamento deste será composto de despesas globais do condomínio e específicas de cada segmento:

Parágrafo Primeiro - Constituem despesas globais do Condomínio;

- a) As relativas à manutenção, conservação e limpeza das partes comuns, inclusive das dependências de empregados, que não sejam específicas de algum dos segmentos particularmente;





- b) Os prêmios de seguro;
- c) Os impostos e taxas que incidam sobre as partes comuns;
- d) A remuneração, e as contribuições fiscais e previdenciárias dos empregados vinculados diretamente a administração global ou que não sejam específicos de algum dos segmentos particularmente;
- e) O pró-labore do Síndico e do Sub Síndico, bem como os contratos de prestação de serviços com terceiros, com todos os encargos sociais e fiscais; que não sejam específicos de algum dos segmentos particularmente;
- f) Todas as demais despesas administrativas de interesse global;
- g) A constituição de um fundo de reserva de até 30% (trinta por cento) do equivalente à receita ordinária mensal.
- h) As relativas às reparações e reconstrução das partes e coisas comuns e dependências do edifício; que não sejam específicas de algum dos segmentos particularmente;
- i) Outras, não especificadas, mas que sejam necessárias ao funcionamento normal do Condomínio;

Parágrafo Segundo - Constituem despesas específicas de cada segmento do condomínio, que serão rateadas, na proporção da fração ideal, somente entre as unidades que integram cada um dos segmentos (Mall e Office), sem prejuízo do rateio das despesas consideradas globais, pelas quais também se obrigam cumulativamente, as seguintes:

- a) As relativas à manutenção, conservação e limpeza das partes comuns exclusivas, inclusive das dependências de empregados;
- b) Os prêmios de seguro dos bens eventualmente contratados em razão das características próprias de cada segmento;
- c) A remuneração, e as contribuições fiscais e previdenciárias dos empregados vinculados diretamente a cada segmento;



- d) O pró-labore do Sub Síndico específico, se existente, e os contratos de prestação de serviços com terceiros, com todos os encargos sociais e fiscais, específicos de cada um dos segmentos particularmente;
- e) Todas as demais despesas administrativas de interesse específico;
- f) As relativas às reparações e reconstrução das partes e coisas comuns e dependências específico;
- g) Despesas decorrentes de medidas judiciais ou reparações extrajudiciais, que tenham por origem a peculiaridade específica de cada um dos segmentos;
- h) Despesas, custos de manutenção e consumo, instalações, mobiliário, equipamentos, máquinas e tudo o mais que for necessário para o bom funcionamento de cada um dos segmentos de acordo com sua particularidade;
- i) Contribuição para constituição de fundo específico para cada segmento, de acordo com os respectivos interesses particulares de cada um;
- j) outras, não especificadas, mas que sejam necessárias ao funcionamento normal de cada segmento específico de acordo com os interesses e necessidades do grupo de condôminos que os integra;

Artigo 27 – Compete à Assembléia fixar o orçamento das despesas globais e individualizadas de cada segmento, cabendo aos condôminos concorrerem na forma do Artigo 26º, para custeio das referidas despesas, cujo pagamento se fará até o 5º (quinto) dia de cada mês de competência.

Parágrafo Primeiro – O rateio das despesas será proporcional à fração ideal de cada unidade autônoma, calculado pelo coeficiente de proporcionalidade previsto no Artigo 4º (das frações ideais) desta Convenção, assim como serão igualmente rateadas entre os condomínios as despesas extraordinárias, dentro do prazo que a Assembléia Geral fixar, além daquelas específicas de cada segmento (Mall e Office), conforme orçamentos, global e específico aprovados em assembléia geral.

Parágrafo Segundo – As vagas de garagem que excederem àquelas de uso pelos condôminos/ocupantes de unidades no empreendimento, contribuirão com o equivalente a 10% (dez por cento) do valor da cota condominial que couber no rateio à sua respectiva fração ideal.

Parágrafo Terceiro – As unidades ainda não ocupadas pela primeira vez, enquanto assim permanecerem, pela natural limitação do uso das instalações e dos serviços do edifício colocados à disposição dos Condôminos ou Locatários, responderão pela taxa de condomínio na proporção de **30% (trinta por cento)** do valor normal daquela taxa, a ser paga pelas unidades já ocupadas.

Parágrafo Quarto – Para a formação do fundo de reserva a que se refere a letra "g" do Parágrafo Primeiro do artigo 26, será cobrado um adicional de 3% (três) sobre o valor da taxa normal de condomínio, pelo prazo de 12 (doze) meses, até atingir o valor previsto para aquele fundo, que se destinará exclusivamente à realização de despesas imprevistas e imediatas, e que será recomposto sempre que utilizado, mediante nova cobrança do adicional aqui previsto, para a manutenção do seu valor correspondente.

Artigo 28 - Eventual saldo credor remanescente ao final do exercício, será automaticamente incorporado ao orçamento do exercício seguinte e ocorrendo déficit, a qualquer tempo, o mesmo será rateado entre os condôminos, na proporção de sua fração condominial, sendo arrecadado no prazo máximo de 20 (vinte) dias da constatação.

Parágrafo Único - Na eventualidade de existência de saldo no fundo de reserva, o Síndico, com anuência do Conselho/Fiscal, poderá utilizá-lo para cobrir eventuais déficits, obrigando-se, entretanto, a restituir o valor utilizado, tão logo seja o mesmo reposto através do rateio previsto no "caput"

Artigo 29 – Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino as despesas decorrentes dos atos por ele praticados ou por pessoas de sua responsabilidade, bem como o aumento das quotas ordinárias a que der causa.

Parágrafo Único – O disposto neste Artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns do edifício por danos ou omissão do condômino ou locatário, inclusive na execução dos trabalhos ou reparações de sua unidade autônoma.

Artigo 30 – Proceder-se-á ao seguro de edificação, discriminadamente, abrangendo todas as unidades, inclusive as lojas, contra incêndios ou outros sinistros que cause destruição no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do condomínio, ou rateando-a em separado.





CAPÍTULO SÉTIMO DOS SEGUROS OBRIGATÓRIOS, FACULTATIVOS E SUPLEMENTARES

Artigo 31 – O Condomínio será obrigatoriamente segurado contra incêndio, contratado com indenização no valor de reposição total da edificação, com as seguintes cláusulas acessórias, que serão contratadas com indenização pelo valor de reposição parcial do conjunto, dependendo da abrangência do risco que usualmente pode atingir a propriedade:

- a) cobertura de vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, fumaça, impacto de aeronaves, automóveis e demais veículos de qualquer natureza; e
- b) cobertura de dano elétrico, para cobrir danos decorrentes de problemas no sistema elétrico que provoquem incêndio.

Artigo 32 – O Condomínio poderá, também, ser segurado contra os riscos abaixo, dentre outros que poderão ser contratados pela Administradora, sempre em nome do Condomínio; para os fins de contratação de novos seguros, a Administradora considerará a pertinência da garantia, de acordo com a sua experiência profissional, submetendo a proposta à aprovação da Assembleia Geral no que tange a parte global da edificação e reunião específica de cada segmento, quando o interesse for direcionado a determinado grupo de condôminos:

- a) seguro de responsabilidade civil para guarda de veículos, com ampla cobertura, incluindo indenização por colisão com veículo próprio ou de quaisquer terceiros, incêndio, roubo, furto ou qualquer dano causado ao veículo ou por ele provocado enquanto estiver sob a guarda do Condomínio;
- b) seguro de responsabilidade civil de empregador e/ou seguro de reparação ao funcionário, abrangendo todas as hipóteses de danos causados a empregados da Administradora que se encontrem a serviço do Edifício;
- c) seguro de fidelidade, para cobertura de perdas ou danos materiais decorrentes de atos praticados por empregados do Condomínio e/ou da Administradora contra o patrimônio do Condomínio;
- d) seguro contra tumultos, para cobrir danos materiais decorrentes de greves ou quaisquer perturbações da ordem pública, incluindo como cláusula acessória os danos causados por atos dolosos;



- h) seguro contra riscos diversos não tarifados, incluindo a cobertura de obras de arte e objetos antigos utilizados na decoração do Edifício;
- i) seguro contra riscos diversos para equipamentos estacionários, tais como: caldeiras, equipamento de ar condicionado, central telefônica, computadores etc., com valor de indenização suficiente para a reposição do bem.

Artigo 33 – É lícito a cada condômino, individualmente e às suas expensas, aumentar o seguro de sua unidade autônoma ou segurar as benfeitorias e melhoramentos nela introduzidas.

Artigo 34 – Ocorrido o sinistro total ou parcial que destrua mais de 2/3 (dois terços) do Edifício, a Assembléia Geral se reunirá dentro de 30 (trinta) dias e elegerá uma comissão de 5 (cinco) condôminos, os quais, automaticamente, estarão investidos, juntamente com o Síndico e os Sub Síndicos, de poderes para:

- a) receber a indenização e depositá-la, em nome do Condomínio, no estabelecimento bancário indicado pela Assembléia, em conta que renda juros e correção monetária, vedada a aplicação em fundos de risco;
- b) abrir concorrência para a reconstrução do prédio, ou das partes destruídas, comunicando, no menor tempo possível, o resultado à Assembléia Geral para a devida e imediata deliberação a respeito;
- c) acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando os condôminos junto aos construtores, fornecedores, empreiteiros e repartições públicas.

Artigo 35 - Se a indenização paga pela companhia seguradora não for suficiente, por qualquer motivo, para atender as despesas, concorrerão os condôminos para o pagamento da diferença, na proporção da fração ideal de terreno de sua respectiva unidade autônoma, no prazo e na forma estipulados na Assembléia, ficando ressalvado à minoria recusar-se a fazê-lo e cedendo à maioria os seus direitos, na forma da lei.

Artigo 36 – Na hipótese, entretanto, de ocorrer sinistro que destrua mais de 2/3 (dois terços) do Edifício, pela maioria qualificada que represente 2/3 (dois terços) do Condomínio, a Assembléia Geral poderá deliberar que o conjunto arquitetônico não seja reconstruído, caso em que autorizará a venda do terreno, partilhando-se o seu preço e o valor do seguro entre os condôminos na proporção da fração ideal do terreno de cada uma das unidades autônomas que a compõem.

Artigo 37 - SINISTRO PARCIAL - Ocorrido o sinistro parcial que destrua menos de 2/3 (dois terços) do Edifício, recolhido o seguro, proceder-se-á a reparação ou reconstrução das partes destruídas.

CAPÍTULO OITAVO DAS PENALIDADES

Artigo 38 – Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas quotas ou atribuições, multas e penas regularmente aplicadas, pagarão os juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, contados a partir do respectivo vencimento, independente de interpelação ou notificação, além da multa moratória sobre o valor do débito, nos termos da lei, bem como a correção monetária, com base no IGPM/FGV ou outro índice que venha substituí-lo; arcando o devedor com eventuais despesas de cobrança judiciais ou extrajudiciais e honorários advocatícios a base de 20% (vinte por cento), havendo cobrança judicial e 10% (dez por cento) se extrajudicial.

Artigo 39 – Além das penas cominadas em lei e no artigo anterior, fica o condômino sujeito a multa de até 5 (cinco) vezes o valor da cota condominial vigente, pela infração das normas estabelecidas na presente Convenção, no Regimento Interno e nos Regulamento específicos, sem prejuízo das demais conseqüências, civis e criminais.

Artigo 40. – A multa será aplicada pelo Síndico que tem competência para graduar o "quantum" de acordo com a gravidade da infração, comunicando o infrator por carta, na qual obrigatoriamente citará o fato. Em caso de reincidência, o Síndico tem competência para agravar a pena até o dobro, dependendo da natureza da infração.

Artigo 41 – O condômino terá o prazo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da comunicação, para recorrer a Assembléia Geral, através de carta ao próprio Síndico, na qual esboçará sua defesa e apresentará provas do contraditório, depositando em poder do Síndico, a quantia correspondente às despesas de convocação da Assembléia Geral específica para apreciação e julgamento de seu recurso que, se provido, ser-lhe-á devolvido o depósito devidamente corrigido.

Artigo 42 – Considerar-se-á transitada em julgado as multas aplicadas pelo Síndico, se o infrator não recorrer na decisão até o 10º (décimo) dia do recebimento da carta notificatória ou logo após o julgamento do recurso, se este for desprovido pela decisão da Assembléia Geral.

Artigo 43 – A multa será cobrada em recibo separado da contribuição mensal com vencimento imediato, aplicando-se o disposto no Artigo 30º em caso de mora.

Artigo 44 – O valor arrecadado com as penalidades será revertido ao Fundo de Reserva.

Artigo 45 – Salvo deliberação do Conselho Consultivo/ Fiscal, o Síndico não poderá, sob hipótese alguma, deixar de aplicar as multas e, quando for o caso, juros de mora e correção monetária devidos, sob pena de ser responsabilizado pelas verbas que deixar de arrecadar, ficando obrigado ainda, decorrido mais de 90 (noventa) dias da mora, encaminhar o débito para protesto e cobrança extrajudicial e/ou judicial.

CAPÍTULO NONO DAS DISPOSIÇÕES DO MALL

Artigo 46 – Todos os condôminos que integram o segmento denominado mall deverão contribuir para que o mesmo, alcance suas finalidades básicas de estimular os negócios, oferecer ao público conforto, segurança, diversificação de compras, serviços e entretenimento.

Parágrafo Único – No desenvolvimento do segmento comercial de lojas, aqui denominado "mall", são considerados:

- a) Administração – As pessoas eleitas para os cargos administrativos (síndico, subsíndico e conselho) e/ou empresa encarregada pelos Proprietários, de administrar o CONDOMINIO EDIFICIO CIVIL TOWERS, fiscalizando a aplicação dos procedimentos recomendados e o respeito às disposições disciplinadoras do seu funcionamento.
- b) Loja de Uso Comercial – Qualquer espaço físico destinado pela administração ao exercício de atividade comercial, ou de prestação de serviços, na área da edificação.
- c) Área Comum – Toda área franqueada ao uso ou trânsito do público em geral, com ou sem restrições.
- d) Área de serviço – Aquela destinada as instalações de serviços, abastecimento, circulação de mercadorias, coleta e depósito de lixo, ou qualquer outra temporariamente isolada pela administração para excussão de serviços que interessem á manutenção do condomínio.



- e) Área privativa – Toda aquela reservada pela administração para seu uso exclusivo ou para fim determinado.
- f) Área de uso restrito - Toda aquela reservada pela administração para o uso limitado ou específico.
- g) Área de estacionamento – Aquela destinada a estacionamento, manobra, circulação e acesso de veículos.
- h) Atividade Econômica/Comercial – É natureza das atividades desenvolvidas pelos ocupantes das lojas situadas no condomínio.
- i) Fundo de Promoção – É aquele constituído pela contribuição de todos os condôminos instalados no segmento mall, visando a promover direta ou indiretamente o empreendimento, conforme previsto no **Artigo 26, Parágrafo Segundo, item "i"**.

Artigo 47 – Todos os integrantes, condôminos ou locatários, do segmento mall deverão observar os horários regulares de funcionamento das atividades ali exploradas, fraqueando o acesso ao público.

Parágrafo Primeiro - Nas áreas de alimentação e lazer o horário poderá ser estendido, de segunda feira a domingo até horários que a Administração do Condomínio deliberar.

Parágrafo Segundo - Nos horários estabelecidos, as lojas deverão permanecer obrigatoriamente abertas para o público, obedecidos os eventuais acordos sindicais, determinações legais ou da administração; ressalvados, ainda, casos fortuitos ou de força maior.

Parágrafo Terceiro - A Administração estabelecerá horários próprios para:

- a) Entrada, saída e circulação de mercadorias;
- b) Coleta e transporte de lixo e material inservível;
- c) Limpeza das lojas e áreas comuns;
- d) Obras e execução de serviços de conservação ou reparos;
- e) Iluminação do Condomínio.
- f) Qualquer outra finalidade, a critério da administração.

Parágrafo Quarto - Fica a critério da Administração, estabelecer horários excepcionais para ocasiões em que se espere afluxo maior no segmento mall.

Parágrafo Quinto - Nos horários em que funcione apenas algum setor, ficará a critério da Administração estabelecer, se necessário, medidas para isolar e fechar as demais dependências objetivando segurança e economia.

Parágrafo Sexto - Independente de modificação expressa que estabelece este regimento, poderá a Administração, dilatar, modificar, ou reduzir os horários estabelecidos em caráter experimental ou temporário.

Parágrafo Sétimo - Ao conceder autorização para qualquer usuário funcionar em horário excepcional, tanto como ao fixar horários normais de funcionamento, a Administração não se solidariza com os interessados, nem se responsabiliza pela eventual inobservância de horários limitados pelas autoridades competentes, sejam eles aplicáveis ao comércio em geral, sejam restritos a determinado tipo de atividade.

Parágrafo Oitavo - A permanência de usuários e seus funcionários no interior do segmento mall em horários diferentes do previsto para seu funcionamento, só será admitida em casos especiais, a critério da Administração e, serão objeto de autorização específica e expressa. Nesse horário, somente os funcionários da Administração ou condôminos ou seus prepostos devidamente credenciados, poderão permanecer nas dependências internas do condomínio.

Artigo 48 - Durante as horas em que o segmento mall esteja aberto ao público, o ingresso, a permanência e a circulação em suas dependências, estão sujeitos a fiscalização e disciplinas estabelecidas pela Administração, mesmo quando os interessados não estejam desobedecendo a qualquer disposição desta convenção ou demais normas legalmente estabelecidas.

Artigo 49 - No interesse do condomínio, compete a Administração, entre outras atribuições inerentes a sua função, sem quaisquer limitações, a não ser aquelas emanadas dos condôminos e seus prepostos:

- a) Proibir a entrada e fazer retirar, qualquer pessoa que pela incontinência de sua conduta, ou impropriedade de seus trajes a seu exclusivo critério, considere inconveniente;
- b) Vedar o uso de qualquer veículo ou processos de locomoção julgados impróprios ou perigosos;
- c) Impedir a prática de atos que, por qualquer forma, possam perturbar ou restringir a livre circulação e /ou tranqüilidade dos usuários e/ou dos clientes do condomínio.





- d) Dissolver por todos os meios ao seu alcance quaisquer aglomerações ou reuniões que impeçam, dificultem ou causem transtorno ao normal funcionamento do condomínio.
- e) Fazer cessar qualquer fonte de ruído, trepidação ou emissão de qualquer espécie, que cause incômodo aos usuários e/ou ao público em geral;
- f) Tomar as medidas que, no seu entender, sejam recomendáveis, ou próprias, a manter e/ou restabelecer a ordem e tranqüilidade.
- g) Proibir o ingresso a permanência de menores desacompanhados ou de grupos que presuma turbulentos e inconvenientes;
- h) Fazer cumprir a presente convenção, as disposições legais, as posturas municipais e quaisquer normas aplicáveis ao funcionamento do condomínio.
- i) Usar com os meios de postos ao seu alcance, inclusive requisitar a força policial, para fazer respeitar este regimento e cumprir as suas determinações.

Artigo 50 – Dentro dos objetivos do segmento mall, poderá a Administração destinar quaisquer de suas dependências, especialmente as áreas comuns, para fins promocionais ou para comercialização de produtos julgados adequados.

Artigo 51 – A promoção de Artigos ou empresas, não vinculados ao condomínio só será admitido com autorização expressa da administração.

Artigo 52 – A distribuição de material promocional, ou a publicidade de quaisquer Artigos ou serviços, nas dependências do condomínio só serão admitidas com autorização da Administração que se entende dada, sempre, a título precário e, como tal, passível de renovação.

Artigo 53 – Qualquer tipo de promoção ou pesquisa, mesmo quando praticado no interesse dos lojistas, só será admitida após autorizado, expressamente, pela Administração.

Artigo 54 – A fixação ou exibição de letreiros e cartazes, quaisquer que sejam os meios e os locais empregados, dependerá, sempre, de autorização escrita da Administração, precedido de requerimento escrito e fundamentado em seus objetivos, localização, natureza e duração.



Artigo 55 – A Administração poderá vetar, no todo, ou na parte que entender incompatível com os padrões do condomínio, qualquer campanha promocional, liquidação de Artigos, ou venda especial que os lojistas desejem promover, devendo tais atividades serem precedidas de prévia autorização da Administração.

Artigo 56 – O usuário que desejar promover ou patrocinar qualquer evento promocional capaz de interferir no funcionamento normal do condomínio deverá solicitar a Administração a necessária autorização, instruindo seu pedido com todos os elementos necessários ou úteis ao julgamento da pretensão.

Parágrafo Primeiro – dentro os elementos indispensáveis a instrução da solicitação, sem prejuízo de outros que venham a ser exigidos pela administração, são indispensáveis:

- a) Prazo de duração, início e término da campanha;
- b) Meios promocionais empregados e finalidades pretendidas alcançar;
- c) Indicação dos idealizadores da campanha e dos responsáveis por sua execução;
- d) Todos os demais dados julgados necessários ou úteis ao exame de postulação.

Artigo 57 – Estão, também sujeitos a aprovação da Administração, os métodos de promoção das Campanhas promocionais, e a eventual decoração especial das lojas para as mesmas, ou durante sua realização.

Artigo 58 – A decoração e/ou arrumação das vitrines deverá se feita fora dos horários em que o segmento mall esteja aberto ao público e deverá ser renovada, periodicamente, visando sempre a conter atrativos para os frequentadores, estimulando-os ao consumo dos Artigos expostos.

Artigo 59 – A obra de instalação e decoração das lojas e suas eventuais modificações, carecerão, sempre, da autorização da Administração, devendo os interessados, apresentar suas expostas campanhas das justificativas respectivas e instruídas com os desenhos e "croquis" elucidativos, obedecendo, no que for aplicável, os mesmos pressupostos estabelecidos para aprovação dos projetos de instalação e decoração.

Artigo 60 – Mesmo durante as campanhas promocionais autorizadas, não será permitido a qualquer usuário, o emprego de métodos ruidosos de divulgação, fazer tocar música em nível elevado, ou produzir ruído de qualquer natureza, capaz de molestar os demais usuários ou os negócios vizinhos.

Artigo 61 – O uso de equipamentos de som, mesmos nas lojas que se dediquem à divulgação ou comercialização, haverá de fazer de forma a não ser audível nas demais lojas, nem nas circulações e demais partes comuns do condomínio.

Artigo 62 – Não serão admitidos, sob nenhum pretexto, o emprego, ainda que eventual, de qualquer outro método ruidoso ou tumultuário de propaganda dos produtos e/ou serviços oferecidos.

Artigo 63 – Fica ao exclusivo critério da Administração suspender, ou impedir qualquer prática, mesmo que não expressamente vedada neste regulamento, ou, nas normas gerais, desde que, a seu exclusivo critério, se revele nociva aos objetivos do condomínio, ou incompatíveis, com os métodos por este adotados.

Artigo 64 – A carga, descarga, circulação e armazenamento mercadorias destinadas às lojas obedecerão aos horários e itinerários preestabelecidos, ficando expressamente proibida sua manipulação ou permanência em áreas comuns durante os horários em que o mall estiver aberto ao público.

Artigo 65 – Visando à conveniência, a Administração poderá estabelecer locais de armazenamento provisório de mercadorias, competindo-lhe estabelecer condições e fixar taxas para seu uso pelos interessados, bem como os horários de funcionamento; ficando o usuário que se utilizar de tais áreas, obrigado a pagar as taxas fixadas para seu uso, nas épocas próprias e sempre antes da retirada das mesmas.

Artigo 66 – A Administração não será responsável por quaisquer danos, perdas ou extravios de mercadorias depositadas nas áreas determinadas para tal, ainda que resultante de ação ou omissão, culposa ou dolosa de seus prepostos, devendo, por isso, os seus proprietários mantê-las seguradas contra todos os riscos.

Artigo 67 – Toda e qualquer mercadoria que circule pelo condomínio deverá estar coberta por nota fiscal que satisfaça aos requisitos da legalização em vigor.

Artigo 68 – Ainda que acompanhada de nota fiscal regular, não terão ingresso, nem circulação nas dependências do condomínio quaisquer mercadorias que, por sua natureza, sejam perigosas ou incomodas aos seus usuários, especialmente aquelas inflamáveis, explosivas, nocivas à saúde, produtoras de emanções desagradáveis ou corrosivas, além de outras que, a juízo da administração, devam ser impedidas.

Parágrafo Único – Em sendo inevitável o ingresso e/ou circulação dessas mercadorias, deverá a Administração estabelecer horários, locais e itinerários restritos para as mesmas,

observadas sempre a segurança e conveniência do condomínio, seus usuários e frequentadores.

Artigo 69 – Só sob autorização expressa da administração, serão admitidos o ingresso, circulação e armazenamento de mercadorias fora dos horários, itinerários e locais estabelecidos.

Artigo 70 – Cabe a administração fiscalizar, permanentemente, as lojas e áreas arrendadas, no que concerne ao seu estado de conservação, asseio e funcionamento, intimando os lojistas a realizar as obras, ou serviço que julgue necessários ou convenientes.

Artigo 71 – Quaisquer obras e conservação ou remodelação feitas nas lojas, que sejam determinadas pela Administração, quer sejam realizadas espontaneamente pelos usuários, deverão ser levadas a efeito por conta e risco destes.

Artigo 72 – Mesmo quando as obras forem autorizadas na forma contratual, os condôminos ou locadores, que as realizarem, serão sempre responsáveis pelos eventuais danos e prejuízos que elas acarretarem ao condomínio e/ou aos demais usuários, ou a terceiros.

Artigo 73 – Na execução de quaisquer obras, os seus responsáveis adotarão as medidas recomendadas pela Administração para reduzir e minimizar os incômodos de sua execução.

Artigo 74 – Compete a todo usuário levar ao conhecimento da Administração qualquer fato ou ocorrência que importe na realização de serviços de conservação, visando a que este se mantenha sempre nas melhores condições de funcionamento e aparência.

Artigo 75 – A Administração promoverá a limpeza de todas as dependências comuns e áreas de uso restrito, fazendo-as executar em horários convenientes, sem perturbar o seu funcionamento normal.

Artigo 76 – Compete, também à Administração, fiscalizar a limpeza das lojas e suas instalações, inclusive letreiros, vitrines, vidros, portas, acessos, jiraus, sanitários e demais dependências, fazendo corrigir os problemas que verificar.

Artigo 77 – Quando qualquer parte comum venha ser arrendada, a responsabilidade por sua limpeza passa, automaticamente, ao arrendatário, continuando, entretanto, a Administração responsável pela fiscalização do cumprimento do encargo.

Artigo 78 – As tarefas de limpeza que importem em paralisação ou redução de serviços, tais como os de limpeza de caixa d'água, equipamento de refrigeração de ar e outros análogos, serão anunciados com a maior antecedência possível, a menos que devam ser feitas em caráter de emergência.

Artigo 79 – O lixo seco, ou de varredura, resultante da limpeza das lojas, deverá ser embalado em sacos plásticos, ou outro envoltório adequado e aprovado pela Administração e depositado pelos prepostos dos lojistas, nos locais a esse fim destinados, nos horários e locais que forem estabelecidos ou permitidos pela Administração.

Artigo 80 – O lixo gorduroso ou de teor líquido elevado deverá além de embalado em sacos plásticos, ser conduzido, segundo normas aprovadas pela Administração.

Parágrafo Único – O lixo resultante de materiais perecíveis e/ou dos restaurantes, lanchonetes, bares e qualquer outro que seja sujeito á fermentação e/ou exale odor desagradável, será transferido para os depósitos nos horários estabelecidos pela Administração.

Artigo 81 – Em nenhuma hipótese, mesmo que temporariamente, é permitido depositar nos corredores de serviços ou partes comuns de circulação qualquer lixo, detrito ou objetos que não estejam embalados em sacos plásticos ou recipiente próprio.

Parágrafo Único – Verificando a Administração que determinada loja gera quantidade de lixo acima do normal, ou de natureza que demande cuidados especiais, poderá propor que seja criada taxa especial a se cobrada para atender aos encargos adicionais.

Artigo 82 – Não será permitido lançar aos depósitos de lixo quaisquer substâncias capazes de produzir reações químicas nocivas ou passíveis de combustão espontânea, isoladamente ou quando em combinação com outras.

Artigo 83 – A Administração poderá utilizar o lixo a seu exclusivo critério, inclusive vendê-lo, revertendo o valor auferido para o Condomínio.

Artigo 84 – Sob a fiscalização da Administração, durante as 24 horas do dia, será exercida vigilância visando à segurança de seus usuários e a proteção das instalações e bens ali existentes.

Artigo 85 – A existência da vigilância permanente não importa em transferir á Administração a responsabilidade por qualquer dano físico ou patrimonial sofrido pelos



usuários do condomínio em seu interior, no interior das lojas de uso comercial, salas, nas partes comuns, inclusive e principalmente na área destinada ao estacionamento.

Artigo 86 – Compete ao setor de segurança a manutenção da ordem e a orientação ao público, no interior do condomínio nos horários de seu funcionamento, além de manter sempre livres as escadas e saídas de emergência, impedir a obstrução ou o embaraço à circulação no interior do condomínio e em seus acessos e dependências.

Artigo 87 – Os encarregados da segurança atuarão nas áreas comuns, corredores de serviço, circulação e estacionamento, só intervindo no interior das unidades autônomas, em caso de emergência ou a pedido de seus responsáveis, para estabelecer a ordem, ou prestar auxílio a quem o necessitar.

Parágrafo Único – Verificado que alguma unidade autônoma se encontra aberta e abandonada, a segurança do condomínio lacrará a sua porta e a vigiará até a chegada do responsável que indenizará a Administração do custo do plantão, além das demais despesas decorrentes, inclusive indiretas, não importando esta providência em responsabilidade do condomínio no que concerne ao extravio de mercadorias ou de danos causados à unidade autônoma.

Artigo 88 – Quaisquer objetos ou documentos encontrados nas dependências do condomínio serão encaminhados à Administração, anotando-se em livro próprio o estado, as características e o conteúdo do achado, que ficará à disposição do eventual interessado por até 03 (três) meses.

Parágrafo Primeiro – Em se tratando de objetos perecíveis, poderá a Administração deixar de conservá-los, dando o destino que entender recomendável.

Parágrafo Segundo - Entendendo suspeita a origem do objeto achado, a Administração comunicará o fato à autoridade policial da jurisdição.

Parágrafo Terceiro – Decorrido o prazo estabelecido no "caput", que poderá ser reduzido a 02 (dois) meses a critério da Administração, quando não reclamados os objetos encontrados, poderá aquela dar-lhes o fim que entender conveniente.

Artigo 89 – O Condomínio terá iluminação externa e interna, noturna e durante os horários de funcionamento, serão mantidas acessas as luzes necessárias a fornecer iluminação ampla, facilitando aos usuários, orientarem-se e terem visão satisfatória das instalações, assim como, nos horários noturnos de funcionamento manterá iluminação



externa que facilite o acesso às dependências do condomínio e destaque o conjunto arquitetônico e paisagismo da edificação.

Artigo 90 – Enquanto o segmento mall permanecer aberto ao público as vitrines de todas as suas lojas deverão permanecer iluminadas mesmo que fechadas,

Artigo 91 – O interior das lojas, enquanto em funcionamento deverá permanecer iluminado e, quando do seu encerramento, deverá ser obrigatoriamente desligado pelo lojista a chave geral dos circuitos dispensáveis.

Artigo 92 – Os letreiros luminosos existentes nas fachadas e/ou entrada das lojas, deverão permanecer acesos enquanto o mall estiver aberto ao público, mesmo para visitas aos domingos e feriados.

Artigo 93 – Salvo autorização expressa da Administração é proibido o emprego de luzes intermitentes ou de grande intensidade capazes de causar incomodo ou ofuscação ao público ou aos que trabalham nas demais lojas; cabendo à Administração proibir o uso de qualquer equipamento óptico que contravenha o disposto neste Artigo.

Artigo 94 – Uma vez fechado o mall em seu interior serão mantidas acesas apenas as luzes necessárias à execução da limpeza e, quando finda esta, só aquelas essenciais à vigilância.

Artigo 95 – Compete a Administração observar as necessidades e os resultados obtidos com plano de iluminação, adotando as medidas corretivas ou complementares para melhorar a iluminação ou promover a economia de energia.

Artigo 96 – Qualquer ato ou fato que comprometa ou ameace a segurança do condomínio, suas instalações, usuários ou funcionários, deverá ser imediatamente comunicado à segurança mediante o sistema próprio de comunicação ou alarme.

Artigo 97 – Os empregados não poderão ser utilizados para execução de tarefas de interesses privados de usuários, a mesmo que haja autorização específica da Administração e mediante pagamento dos custos incorridos, inclusive adicional relativo aos encargos sociais.

Artigo 98 – Os proprietários não permitirão que suas lojas sejam utilizadas para os fins não previstos na presente convenção condominial, ou para qualquer outro diverso daquele para que foram elas destinadas, ainda que beneficente, cultural, religioso, esportivo, recreativo ou promocional, a menos que autorizados pela Administração.



Artigo 99 – O pessoal, empregado na Administração, deverá se apresentar devidamente uniformizado, asseado, barbeado e dirigir-se ao público com solicitude, respeito e simpatia, procurando prestar todo o auxílio ou informação necessários; regra que também deverá ser respeitada pelos condôminos ou locadores das lojas com relação a seus prepostos e/ou empregados.

Artigo 100 – Poderá ser exigido de todos os usuários e seus prepostos portarem crachá de identificação, que serão emitidos pela Administração, que cobrará seu custo do respectivo.

Artigo 101 – Poderá a Administração, visando manter o bom funcionamento do mall e todos seus móveis, utensílios e equipamentos, inclusive nas salas, notadamente de refrigeração elétricos e hidráulicos, contratar firmas especializadas em manutenção, correndo todas as despesas, em proporção, por conta dos lojistas.

Artigo 102 – Os casos omissos serão solucionados pela Administração, que baixará os atos complementares através de ordem de serviço interno, avisos ou circulares, dando a esses atos divulgação recomendada segundo sua natureza.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMEIRO DAS DISPOSIÇÕES OFFICE

Artigo 103 – Todos os condôminos que integram o segmento denominado office deverão contribuir para que o mesmo alcance suas finalidades, tais como, conforto, segurança e eficácia de serviços oferecidos aos seus ocupantes e usuários.

Artigo 104 – O funcionamento ao público externo previsto para o segmento Office será de segunda feira a sábado das 08:00 as 20:00 horas, podendo ser estendido ou alterado nas hipóteses que se justificarem.

Parágrafo Único - Fora dos dias e horários previstos no "caput", somente poderão permanecer no interior do prédio (office) pessoas devidamente autorizadas e previamente cadastradas pela Administração, as quais deverão obrigatoriamente apresentar o cartão de acesso/identificação.

Artigo 105 – A cargo da Administração, haverá controle de entrada e saída na portaria central do segmento, obrigando-se os condôminos, seus prepostos, ocupantes e usuários,

a obedecerem as normas estabelecidas pela Administração para o acesso ao prédio, sob pena de terem seu acesso vedado.

Parágrafo Primeiro - Ressalvados os freqüentadores eventuais, dentre eles clientes, fornecedores, visitantes, prestadores de serviço, etc., a administração fornecerá, mediante prévio cadastro cartão de acesso/identificação para todos os condôminos, seus prepostos e empregados, cujo custo será suportado pelo condômino ou locatário; sendo indispensável o uso de tal documento para acesso e permanência nas dependências do prédio.

Parágrafo Segundo - O cartão de acesso/identificação será obrigatoriamente restituído à administração, sempre que ocorrer o desligamento do funcionário ou preposto.

Parágrafo Terceiro - A Administração estabelecerá horários próprios para:

- a) Entrada, saída e circulação de móveis, utensílios, mercadorias, etc.;
- b) Coleta e transporte de lixo e material inservível;
- c) Limpeza das salas e áreas comuns;
- d) Obras e execução de serviços de conservação ou reparos;
- e) Iluminação do Condomínio.
- f) Qualquer outra finalidade, a critério da administração.

Parágrafo Quarto - Nos horários em que funcione apenas alguma unidade, ficará a critério da Administração estabelecer, se necessário, medidas para isolar e fechar as demais dependências objetivando segurança e economia.

Parágrafo Quinto - Independente de modificação expressa que estabelece este regimento, poderá a Administração, dilatar, modificar, ou reduzir os horários estabelecidos em caráter experimental ou temporário.

Parágrafo Sexto - Ao conceder autorização para qualquer usuário funcionar em horário excepcional, tanto como ao fixar horários normais de funcionamento, a Administração não se solidariza com os interessados, nem se responsabiliza pela eventual inobservância de horários limitados pelas autoridades competentes.

Parágrafo Sétimo - A permanência de usuários e seus funcionários no interior do segmento office em horários diferentes do previsto para seu funcionamento, só será admitida em casos especiais, a critério da Administração e, serão objeto de autorização específica e expressa. Nesse horário, somente os funcionários da Administração,



condôminos, seus prepostos devidamente credenciados ou empregados, poderão permanecer nas dependências internas do condomínio.

Artigo 106 – Durante as horas em que o segmento office esteja aberto ao público, o ingresso, a permanência e a circulação em suas dependências, estão sujeitos a fiscalização e disciplinas estabelecidas pela Administração, mesmo quando os interessados não estejam desobedecendo a qualquer disposição desta convenção ou demais normas legalmente estabelecidas.

Artigo 107 – No interesse do condomínio, compete a Administração, entre outras atribuições inerentes a sua função, sem quaisquer limitações, a não ser aquelas emanadas dos condôminos e seus prepostos:

- a) Proibir a entrada e fazer retirar, qualquer pessoa que pela incontinência de sua conduta, ou impropriedade de seus trajes a seu exclusivo critério, considere inconveniente;
- b) Impedir a prática de atos que, por qualquer forma, possam perturbar ou restringir a livre circulação e /ou tranqüilidade dos usuários.
- c) Fazer cessar qualquer fonte de ruído, trepidação ou emissão de qualquer espécie, que cause incômodo aos usuários.
- d) Tomar as medidas que, no seu entender, sejam recomendáveis, ou próprias, a manter e/ou restabelecer a ordem e tranqüilidade.
- g) Fazer cumprir a presente convenção, as disposições legais, as posturas municipais e quaisquer normas aplicáveis ao funcionamento do condomínio.
- h) Usar com os meios de postos ao seu alcance, inclusive requisitar a força policial, para fazer respeitar este regimento e cumprir as suas determinações.

Artigo 108 – Quaisquer obras, carecerão, sempre, da concordância prévia da Administração.

Artigo 109 – O uso de equipamentos de som, mesmos que no interior das salas, haverá de se fazer de forma a não ser audível nas demais, nem nas circulações e demais partes comuns.

Artigo 110 – Fica ao exclusivo critério da Administração suspender, ou impedir qualquer prática, mesmo que não expressamente vedada neste regulamento, ou, nas normas gerais, desde que, a seu exclusivo critério, se revele nociva aos objetivos do condomínio;

Artigo 111 – A circulação de cargas destinadas às salas, obedecerão os dias, horários e itinerários estabelecidos, ficando expressamente proibida sua manipulação ou permanência em áreas comuns.

Artigo 112 – A circulação de cargas, inclusive mudanças, deverá fazer-se no horário de 21:00 às 06:00 horas, o qual poderá ser dilatado a critério da Administração em havendo motivo justificado.

Artigo 113 – Visando à conveniência do condomínio a Administração poderá estabelecer locais de armazenamento provisório de mercadorias, competindo-lhe estabelecer condições e fixar taxas para seu uso pelos interessados, bem como os horários de funcionamento.

Artigo 114 – O usuário que se utilizar das áreas de armazenamento de mercadorias deverá pagar as taxas fixadas para seu uso, nas épocas próprias e sempre antes da retirada das mesmas.

Parágrafo Único - Os valores eventualmente arrecadados com tal penalidade, serão revertidos ao fundo de reserva do condomínio.

Artigo 115 – A Administração não será responsável por quaisquer danos, perdas ou extravios de mercadorias depositadas, ainda que resultante de ação ou omissão, culposa ou dolosa de seus prepostos, devendo, por isso, os seus proprietários mantê-las seguradas contra todos os riscos.

Artigo 116 – Só sob a autorização expressa da Administração, serão admitidos o ingresso, circulação e armazenamento de mercadorias fora dos dias, horários, itinerários e locais estabelecidos.

Artigo 117 – Compete a Administração conservar o prédio em perfeitas condições de funcionamento e asseio das partes comuns e fiscalizar que os salões, ou quaisquer dependências locadas ou confinadas à guarda de terceiros, se mantenham nas mesmas condições.

Artigo 118 – As obras e serviços de conservação, pinturas, reparos, reforma e melhoramentos deverão ser realizados em horários que não causem transtornos ao



funcionamento do condomínio ou, em não sendo isso possível, naquelas em que sejam estes menores.

Artigo 119 – Além de incumbir-se do controle de acesso e da conservação das partes comuns e privativas, cabe a administração fiscalizar, permanentemente, os salões, no que concerne ao seu estado de conservação, asseio e funcionamento, intimando os ocupantes a realizar as obras, ou serviços que julgue necessários ou convenientes.

Artigo 120 – Quaisquer obras de conservação ou remodelação feitas nos salões, quer sejam determinadas pela Administração, quer sejam realizadas espontaneamente pelos usuários, deverão ser levadas a efeito por conta e risco destes, evitando-se que causem embaraços, ou impedimentos ao funcionamento do condomínio.

Artigo 121 – Quando as obras importarem em alteração das instalações das salas, deverão ser precedidas da autorização da Administração.

Artigo 122 – Mesmo quando as obras forem autorizadas na forma contratual, os condôminos ou locatários que as realizarem, serão sempre responsáveis pelos eventuais danos e prejuízos que elas acarretarem.

Artigo 123 – Na execução de quaisquer obras, os seus responsáveis adotarão as medidas recomendadas pela Administração para reduzir e minimizar os incômodos de sua execução.

Artigo 124 – Compete a todo usuário do office levar ao conhecimento da Administração qualquer fato ou ocorrência entenda carecer de serviços de conservação no condomínio, visando que este se mantenha sempre nas melhores condições de funcionamento e aparência.

Artigo 125 – A Administração promoverá a limpeza de todas as dependências comuns e áreas de uso restrito, fazendo-as executar em horários convenientes, sem perturbar o funcionamento normal do condomínio.

Artigo 126 – As tarefas de limpeza que importem em paralisação ou redução de serviços, tais como os de limpeza de caixa d'água, equipamento de refrigeração de ar, de comunicação e outros análogos, serão anunciados com a maior antecedência possível, a menos que devam ser feitas em emergência.

Artigo 127 – Todo o lixo produzido pelos salões, deverá ser acondicionado em recipiente próprio e colocado nos locais para ele indicados; na impossibilidade deverá o

condômino ou locatário solicitar a administração a retirada deste, visando não causar transtorno a rotina do prédio.

Artigo 128 – O lixo gorduroso, perecível ou de teor líquido elevado deverá, além de embalado em sacos plásticos, ser conduzido, segundo normas aprovadas pela Administração.

Artigo 129 – Em nenhuma hipótese, mesmo que temporariamente, é permitido depositar nos corredores de serviços ou partes comuns de circulação qualquer lixo.

Parágrafo Único – Em verificando a Administração que determinado salão gera quantidade de lixo acima do normal, ou de natureza que demande cuidados especiais, poderá propor que seja criada taxa especial a se cobrada para atender aos encargos adicionais.

Artigo 130 – Não será permitido lançar aos depósitos de lixo quaisquer substâncias capazes de produzir reações químicas nocivas ou passíveis de combustão espontânea, isoladamente ou quando em combinação com outras.

Artigo 131 – A Administração poderá utilizar o lixo a seu exclusivo critério, inclusive vendê-lo, revertendo o valor auferido para o Condomínio.

Artigo 132 – Sob a fiscalização da Administração, durante as 24 horas do dia, será exercida vigilância visando a segurança de seus usuários e a proteção das instalações e bens ali existentes.

Artigo 133 – A exigência da vigilância permanente não importa em transferir à administração a responsabilidade por qualquer dano físico ou patrimonial sofrido pelos usuários do condomínio em seu interior, no interior dos salões e nas partes comuns.

Artigo 134 – Compete ao setor de segurança a manutenção da ordem e a orientação do público, no interior do condomínio nos horários de seu funcionamento.

Artigo 135 – Os encarregados da segurança atuarão nas áreas comuns, corredores de serviço, circulação e portaria só intervindo no interior dos salões, em caso de emergência a pedido de seus responsáveis, para estabelecer a ordem, ou prestar auxílio a quem o necessitar.

Parágrafo Único – Verificado que algum salão se encontra aberto e abandonada, a segurança lacrará a sua porta e a vigiará até a chegada do responsável que indenizará



Parágrafo Segundo – Conforme previsto no Capítulo 6º - do Orçamento do Condomínio, as vagas de garagem não integrantes de sistema rotativo, contribuirão com o equivalente a 10% (dez por cento) do valor da cota condominial que couber no rateio à sua respectiva fração ideal.

Artigo 148 – Tendo em vista as características do condomínio, onde tanto o segmento de lojas comerciais, quanto o segmento de escritórios (office), precisam de vagas para estacionamento rotativo, os condôminos com direito a vaga deverão contribuir para o funcionamento harmônico de tal modalidade, cujas vagas poderão ser administradas pelo condomínio, ou por empresa que vier a explorar economicamente o estacionamento rotativo, nos termos de contrato específico a ser firmado.

Artigo 149 – Sob a fiscalização da Administração, durante as 24 horas do dia, será exercida vigilância visando a segurança de seus usuários e a proteção nas áreas de estacionamento.

Artigo 150 – A exigência da vigilância permanente não importa em transferir à Administração a responsabilidade por qualquer dano físico ou patrimonial sofrido pelos usuários do estacionamento.

Artigo 151 – A empresa ou o setor encarregado do estacionamento, por meio de pessoas habilitadas, orientará e disciplinará o acesso, manobra e uso das áreas de estacionamento, mantendo sempre desimpedidas as vias de circulação, fazendo retirar incontinenti qualquer veículo conduzido de forma perigosa, estacionando em desacordo com as normas, ou que, a critério da Administração se revele inconvenientemente à segurança dos demais frequentadores ou ao uso regular do local.

Parágrafo Único – Sendo necessário, a Administração requererá às autoridades competentes que façam remover, compulsoriamente, o veículo perturbador da utilização normal do estacionamento, ou alternativamente, na omissão das autoridades poderá fazê-lo diretamente, impondo ao proprietário do veículo os respectivos ônus da remoção.

Artigo 152 – Qualquer avaria ocorrida em veículo, no estacionamento deverá ser registrada em formulário próprio, anotando-se o número dos veículos envolvidos e a identidade de seus condutores, salvo quanto a esta última providência se todos os interessados estiverem presentes e a dispensarem, por escrito.

Artigo 153 – A empresa eventualmente que vier a explorar o estacionamento rotativo deverá contratar seguro específico visando afastar o condomínio de qualquer

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-0041

Protocolo nº 189912 em 28/01/2016

Natureza: **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Av. 1/68876, Av. 1/68846, Av. 1/68847, Av. 1/68848, Av. 1/68849, Av. 1/68850, Av. 1/68851, Av. 1/68852, Av. 1/68853, Av. 1/68854, Av. 1/68855, Av. 1/68856, Av. 1/68857, Av. 1/68858.

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-0041

Protocolo nº 189912 em 28/01/2016

Natureza: **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Av. 1/68859, Av. 1/68860, Av. 1/68861, Av. 1/68862, Av. 1/68863, Av. 1/68864, Av. 1/68865, Av. 1/68866, Av. 1/68867, Av. 1/68868, Av. 1/68869, Av. 1/68870, Av. 1/68871, Av. 1/68872.

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-0041

Protocolo nº 189912 em 28/01/2016

Natureza: **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Av. 1/68873, Av. 1/68874, Av. 1/68875, Av. 1/68876, Av. 1/68877, Av. 1/68878, Av. 1/68879, Av. 1/68880, Av. 1/68881, Av. 1/68882, Av. 1/68883, Av. 1/68884, Av. 1/68885, Av. 1/68886.

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-0041

Protocolo nº 189912 em 28/01/2016

Natureza: **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Av. 1/68887, Av. 1/68888, Av. 1/68889, Av. 1/68890, Av. 1/68891, Av. 1/68892, Av. 1/68893, Av. 1/68894, Av. 1/68895, Av. 1/68896, Av. 1/68897, Av. 1/68898, Av. 1/68899, Av. 1/68900.

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-0041

Protocolo nº 189912 em 28/01/2016

Natureza: **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Av. 1/68901, Av. 1/68902, Av. 1/68903, Av. 1/68904, Av. 1/68905, Av. 1/68906, Av. 1/68907, Av. 1/68908, Av. 1/68909, Av. 1/68910, Av. 1/68911, Av. 1/68912, Av. 1/68913, Av. 1/68914.

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-0041

Protocolo nº 189912 em 28/01/2016

Natureza: **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Av. 1/68915, Av. 1/68916, Av. 1/68917, Av. 1/68918, Av. 1/68919, Av. 1/68920, Av. 1/68921, Av. 1/68922, Av. 1/68923, Av. 1/68924, Av. 1/68925, Av. 1/68926, Av. 1/68927, Av. 1/68928.

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-0041

Protocolo nº 189912 em 28/01/2016

Natureza: **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Av. 1/68929, Av. 1/68930, Av. 1/68931, Av. 1/68932, Av. 1/68933, Av. 1/68934, Av. 1/68935, Av. 1/68936, Av. 1/68937, Av. 1/68938, Av. 1/68939, Av. 1/68940, Av. 1/68941, Av. 1/68942.

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-0041

Protocolo nº 189912 em 28/01/2016

Natureza: **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Av. 1/68943, Av. 1/68944, Av. 1/68945, Av. 1/68946, Av. 1/68947, Av. 1/68948, Av. 1/68949, Av. 1/68950, Av. 1/68951, Av. 1/68952, Av. 1/68953, Av. 1/68954, Av. 1/68955, Av. 1/68956.

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-0041

Protocolo nº 189912 em 28/01/2016

Natureza: **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Av. 1/68957, Av. 1/68958, Av. 1/68959, Av. 1/68960, Av. 1/68961, Av. 1/68962, Av. 1/68963, Av. 1/68964, Av. 1/68965, Av. 1/68966, Av. 1/68967, Av. 1/68968, Av. 1/68969, Av. 1/68970.

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-0041

Protocolo nº 189912 em 28/01/2016

Natureza: **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Av. 1/68971, Av. 1/68972, Av. 1/68973, Av. 1/68974, Av. 1/68975, Av. 1/68976, Av. 1/68977, Av. 1/68978, Av. 1/68979, Av. 1/68980, Av. 1/68981, Av. 1/68982, Av. 1/68983, Av. 1/68984.

Emolumentos R\$3.834,83 Tx. Fiscalização: R\$2.617,71
Fecom R\$1.114,80 Defensoria R\$27,49 Total: R\$7.464,63

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-0041

Protocolo nº 189912 em 28/01/2016

Natureza: **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Av. 1/68985, Av. 1/68986, Av. 1/68987, Av. 1/68988, R.0/3457 em 11/02/2016

Emolumentos R\$3.834,83 Tx. Fiscalização R\$2.617,71
Fecom R\$1.114,80 Defensoria R\$27,49 Total: R\$7.464,63
Salvador - BA, 15 de fevereiro de 2016

Avani Maria Macedo Giarrusso

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-0041

Selo de Autenticidade

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

Ato Notarial ou de Registro

1572.AB089113-0

407LCJ1Q3U

Consulte:

www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-0041

Selo de Autenticidade

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

Ato Notarial ou de Registro

1572.AB089121-0

TTH79D1OZ

Consulte:

www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-0041

Selo de Autenticidade

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

Ato Notarial ou de Registro

1572.AB089125-3

MA919G5H5A

Consulte:

www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-0041

Selo de Autenticidade

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

Ato Notarial ou de Registro

1572.AB089126-1

C4L34PVZ20

Consulte:

www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-0041

Selo de Autenticidade

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

Ato Notarial ou de Registro

1572.AB089128-8

HG5VA1GLAF

Consulte:

www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-0041

Selo de Autenticidade

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

Ato Notarial ou de Registro

1572.AB089130-0

6CZEF1NJCS

Consulte:

www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-0041

Selo de Autenticidade

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

Ato Notarial ou de Registro

1572.AB089132-6

LSG9S15M1VN

Consulte:

www.tjba.jus.br/autenticidade

Imóveis
de Giarrusso

Artigo 143 – Os usuários não permitirão que seus salões sejam utilizadas para fins proibidos nesta convenção, ou para qualquer outro diverso daquele para que foram elas destinadas ainda que beneficente, cultural, religioso, esportivo, político ou promocional, a menos que autorizados pela Administração.

Artigo 144 – Poderá a Administração, visando manter o bom funcionamento do condomínio e dos equipamentos, inclusive nas salas, notadamente de refrigeração elétricos e hidráulicos, contratar firmas especializadas, em manutenção, correndo todas as despesas, em proporção, por conta dos condôminos.

Artigo 145 – O proprietário de mais de uma unidade que eventualmente utilize parte da área comum com exclusividade para tais unidades, poderá solicitar a utilização de tal espaço, desde que não prejudique os demais condôminos, acesso, trânsito e a harmonia estética do prédio, ajustando com a administração o respectivo custo por tal utilização, que se dará sempre a título precário; revertendo a receita ao condomínio.

Artigo 146 – Os casos omissos serão solucionados pela Administração que baixará os atos complementares, através de ordem de serviço interno, avisos ou circulares, dando a esses atos divulgação recomendada segundo sua natureza.

CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO DAS DISPOSIÇÕES DO ESTACIONAMENTO

Artigo 147 – Os condôminos que tiverem direito a vaga de garagem, por força de vinculação a suas unidades autônomas, ou em decorrência da aquisição isolada de tal direito, estarão obrigados a obedecer às determinações previstas nesta convenção e demais normas de controle e segurança que vierem a ser instituídas pela Administração, visando o melhor funcionamento e aproveitamento das áreas destinadas a estacionamento de veículos, devendo observar sempre, quanto a esses, os seguintes limites máximos de medidas: comprimento – 4,90m, largura – 1,90m e altura – 1,90m.

Parágrafo Primeiro – O direito a vaga de garagem não implica na demarcação ou reserva de local para estacionamento do veículo pelo condômino, obedecendo a ocupação da área de estacionamento a ordem de chegada, podendo optar o condômino pela vaga que melhor lhe aprouver, desde que disponível, ressalvados eventuais critérios de utilização originados da eventual contratação de empresa especializada para geri-lo, ou, ainda, determinações da administração visando o melhor conforto e aproveitamento do espaço destinado a estacionamento.



6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Av. Maria Macedo Guimarães - Oficial Titular

Rua Dr. João Pardo, 372 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-9041

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089350-7
VO9IPH18D
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Av. Maria Macedo Guimarães - Oficial Titular

Rua Dr. João Pardo, 372 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-9041

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089353-1
CBUPDR151
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Av. Maria Macedo Guimarães - Oficial Titular

Rua Dr. João Pardo, 372 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-9041

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089355-8
3SS8P6311S
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Av. Maria Macedo Guimarães - Oficial Titular

Rua Dr. João Pardo, 372 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-9041

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089357-4
Z7QXM199ZUJ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Av. Maria Macedo Guimarães - Oficial Titular

Rua Dr. João Pardo, 372 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-9041

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089359-0
8QRTJ75DH7
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Av. Maria Macedo Guimarães - Oficial Titular

Rua Dr. João Pardo, 372 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-9041

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089381-2
7LOSRCU5DM
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Av. Maria Macedo Guimarães - Oficial Titular

Rua Dr. João Pardo, 372 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-9041

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089364-7
Z896UEJV5Q
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Av. Maria Macedo Guimarães - Oficial Titular

Rua Dr. João Pardo, 372 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-9041

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089366-3
F144F2VX66
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Av. Maria Macedo Guimarães - Oficial Titular

Rua Dr. João Pardo, 372 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-9041

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089368-0
8PBEN715PR
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Av. Maria Macedo Guimarães - Oficial Titular

Rua Dr. João Pardo, 372 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-9041

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089370-1
QQT4RX2ESH
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Av. Maria Macedo Guimarães - Oficial Titular

Rua Dr. João Pardo, 372 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-9041

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089372-8
66X7XH267N
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Av. Maria Macedo Guimarães - Oficial Titular

Rua Dr. João Pardo, 372 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-9041

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089375-2
X9JOB71ZOD
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Av. Maria Macedo Guimarães - Oficial Titular

Rua Dr. João Pardo, 372 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-9041

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089379-5
VH6X2F4CSF
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Av. Maria Macedo Guimarães - Oficial Titular

Rua Dr. João Pardo, 372 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-9041

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089381-7
522L2Q3OB1
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Av. Maria Macedo Guimarães - Oficial Titular

Rua Dr. João Pardo, 372 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-9041

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089383-3
5VNDQMPX00
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Av. Maria Macedo Guimarães - Oficial Titular

Rua Dr. João Pardo, 372 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-9041

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089385-0
FHB8PUQ41J
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

a Administração do custo do plantão, além das demais despesas decorrentes, inclusive indiretas, não importando esta providência em responsabilidade do condomínio no que concerne ao extravio de objetos ou de danos causados á unidade autônoma.

Artigo 136 – Compete ao pessoal encarregado da segurança manter sempre livres as escadas, portaria e saídas de emergência, impedindo a obstrução, ou o embaraço á circulação no interior do prédio e em seus acessos e dependências.

Artigo 137 – Quaisquer objetos ou documentos encontrados nas dependências do prédio serão encaminhados á portaria do office, anotando-se em livro próprio o achado que ficará á disposição do interessado por ate 03 (três) meses.

Parágrafo Primeiro - Entendendo suspeita a origem do objeto achado, a Administração comunicará o fato á autoridade polícial da jurisdição.

Parágrafo Segundo - Decorrido o prazo estabelecido no "caput", a administração dará ao achado o destino que melhor lhe convier.

Artigo 138 – Uma vez fechado o prédio, em seu interior serão mantidas acesas apenas as luzes necessárias á execução da limpeza e, quando finda esta, só aquelas essenciais á vigilância.

Artigo 139 – Compete a Administração observar as necessidades e os resultados obtidos com plano de iluminação, adotando as medidas corretivas ou complementares para melhorar a iluminação e segurança.

Artigo 140 – Todos os danos causados ao condomínio e suas dependências serão ressarcidos de seus causadores e não sendo esses identificados, o custo será rateado, razão pela qual é dever de todos os freqüentadores denunciar á administração quaisquer atos ou práticas capazes de provocar prejuízos.

Artigo 141 – Qualquer ato ou fato que comprometa ou ameace a segurança do prédio, suas instalações, usuários ou funcionários, deverá ser, imediatamente, comunicando á segurança mediante o sistema próprio de comunicação ou alarme.

Artigo 142 – Os empregados não poderão ser utilizados para execução de tarefas de interesses privados de usuários, a menos que haja autorização específica da Administração e mediante pagamento dos custos incorridos, inclusive adicional relativo aos encargos sociais.

6º Registro de Imóveis Salvador - BA
Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089388-4
HBMINSLRMSD
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA
Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089391-4
7R9AFFSI6L
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA
Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089393-0
GSRN3VHZRF
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA
Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089395-7
JHXOBXV62C
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA
Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089397-3
DMHGBB20XI
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA
Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089403-1
JL23B3ORR6
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA
Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089405-8
QSFVFB81C0
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA
Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089407-4
JD4X46ENRG
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA
Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089413-9
VMQAO6JPSA
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA
Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089415-5
LJQQ5ZQ36S
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA
Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089418-0
L361L7Z2S9
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA
Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089421-0
AEB6YPJ61P
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA
Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089424-4
3MD68AJR31
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA
Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089429-5
USZNIS91.HJ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA
Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089431-7
DHFPXVH4EA
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA
Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089434-1
8511ZLAPSS
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



responsabilidade advinda de eventuais sinistros verificados na área sob sua responsabilidade.

Artigo 154 – Quaisquer objetos ou documentos encontrados nas dependências do condomínio serão encaminhados à Administração, anotando-se em livro próprio o estado, as características e o conteúdo do achado, que ficará à disposição do eventual interessado por até 03 (três) meses.

Parágrafo Primeiro - Entendendo suspeita a origem do objeto achado, a Administração comunicará o fato à autoridade policial da jurisdição.

Parágrafo Segundo - Decorrido o prazo estabelecido no "caput", a administração dará ao achado o destino que melhor lhe convier.

Artigo 155 – O Condomínio não poderá ser responsabilizado por eventuais avarias sofridas nos veículos no interior do estacionamento, ou mesmo por quaisquer objetos deixados em seu interior, cabendo ao prejudicado buscar ressarcimento diretamente contra o causador do dano.

Artigo 156 – As áreas destinadas a estacionamento, deverão funcionar nos mesmos dias e horários estabelecidos para os segmentos mall e office, observada uma margem de segurança de, no mínimo, 60 (sessenta) minutos antes do início e do encerramento das atividades.

Artigo 157 – Durante os horários de funcionamento do estacionamento, serão mantidas acesas as luzes necessárias a fornecer iluminação ampla, facilitando aos usuários, orientarem-se e terem visão satisfatória das instalações.

Artigo 158 – Compete a Administração observar as necessidades e os resultados obtidos com plano de iluminação, adotando as medidas corretivas ou complementares para melhorar a iluminação.

Artigo 159 – Cabe a Administração adotar medidas destinadas a identificar veículos de usuários com direito ao uso do estacionamento, cobrando aos interessados, se lhe convier, os custos dos serviços.

Artigo 160 – A Administração sem prejuízo da disposição acima, poderá determinar normas e locais de uso do estacionamento para os condôminos que tiverem direito a vaga de garagem, cujos respectivos carros, quando estacionados deverão exibir identificação própria.

16°
6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pombal, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-910 - Tel: (71) 3011-5041

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089437-6
M6J015PGMJ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

16°
6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pombal, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-910 - Tel: (71) 3011-5041

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089439-2
ODBMUM7USS
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

16°
6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pombal, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-910 - Tel: (71) 3011-5041

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089443-0
7N1ATP100J
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

16°
6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pombal, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-910 - Tel: (71) 3011-5041

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089445-7
V0JTML64RB
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

16°
6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pombal, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-910 - Tel: (71) 3011-5041

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089447-3
CPP1S98HGV
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

16°
6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pombal, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-910 - Tel: (71) 3011-5041

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089449-0
GGMQJEBG67
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

16°
6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pombal, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-910 - Tel: (71) 3011-5041

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089345-0
180QOFOS J2
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

16°
6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pombal, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-910 - Tel: (71) 3011-5041

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089329-9
0GBAM6EIM3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

16°
6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pombal, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-910 - Tel: (71) 3011-5041

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089409-0
ER2LHLSIPP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

16°
6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pombal, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-910 - Tel: (71) 3011-5041

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089411-2
PGU144ONQN
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Artigo 161 – Os locais destinados ao estacionamento de veículos não poderão ser utilizados para outra finalidade, senão aquela para que foram previstos, salvo autorização prévia da administração.

Artigo 162 – Todo o pessoal, que prestar seus serviços na área de estacionamento deverá se apresentar uniformizado e identificado, seja ele empregado do condomínio ou de empresa terceirizada e dirigir-se ao público com solicitude, respeito e simpatia, procurando prestar todo o auxílio ou informação necessárias.

Artigo 163 – Os casos omissos serão solucionados pela Administração que baixará os atos complementares através de ordem de serviço interno, avisos ou circulares, dando a esses atos divulgação recomendada segundo sua natureza.

CAPÍTULO DÉCIMO TERCEIRO

DAS DISPOSIÇÕES DO HELIPONTO

Artigo 164 – O heliponto existente no empreendimento constitui equipamento de uso comum, mas cuja utilização se dará na forma de locação e em condições a ser definida pela Administração do Condomínio, em Regulamento Específico, respeitadas as normas técnicas e legais (especialmente posturas administrativas) aplicáveis ao funcionamento daquele equipamento, revertida a receita auferida com o uso do mesmo para o condomínio, ficando assegurado aos condôminos/ocupantes das unidades do empreendimento o desconto de **50% (cinquenta por cento)** no preço que vier a ser definido para a referida locação.

CAPÍTULO DÉCIMO QUARTO

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 165 – Ao ser concedido o "habite-se" a Comissão de Representantes convocará, no menor espaço de tempo possível, a Assembléia Geral Extraordinária de Instalação do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CIVIL TOWERS**, recebendo os condôminos suas respectivas unidades exclusivas e partes comuns.

Parágrafo Primeiro– A Assembléia Geral elegerá o Síndico, o(s) Sub Síndico(s) e os membros efetivos e suplentes do Conselho Consultivo/Fiscal, elaborando previsão orçamentária para custeio das despesas proporcionais até a realização da primeira Assembléia Geral Ordinária conforme previsto nesta convenção.

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089134-2
OXV4Z7H632
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089136-9
3C71ZE IODG
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089138-5
HSIXOM7G6N
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089140-7
CUFIUACRIT
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089142-3
JIGRFYFEGC
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089144-0
ANA01J.MMB6
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089146-6
BG59QQ2DMA
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089148-2
R664AZMIUA
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089150-4
OAP28CE092
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089152-0
L78X9SSDDG
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089154-7
A6ABO0TAHF
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089156-3
HBFO85TGH2
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089158-0
URB0R6V269
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089160-1
2XNNR4L3QL
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089162-8
IJNG6V82XR
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Garrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089164-4
T78QAB9UN4
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



Aut
at
A
se
ei
pi
A
ca
A
c
p
te
c
e
c



Parágrafo Segundo – A partir dessa Assembléia, os co-proprietários, mesmo que somente mais tarde venha a utilizar de suas unidades autônomas, começarão a concorrer para satisfação das despesas globais e específicas do condomínio.

Parágrafo Terceiro – Dentro do prazo de 90 (noventa) dias contados da Assembléia de Instalação do condomínio, deverá a administração convocar Assembléia Específica para apreciação e aprovação das propostas para o Regimento Interno Global do condomínio e os Regimentos Específicos de cada segmento, cujas minutas deverão ser enviadas previamente a todos os proprietários com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data designada.

Artigo 166 – Tendo em vista as peculiaridades do condomínio e a fim de viabilizar o sucesso comercial e financeiro do empreendimento, bem como, em razão da complexidade que envolverá a instalação e administração de seus dois segmentos - Mall e Office -, caberá ao incorporador exclusivamente indicar e contratar a empresa que administrará o condomínio de forma global, nos termos fixados nos parágrafos abaixo.

Parágrafo Único – O condomínio poderá ter uma única administradora para os seus dois segmentos, sendo que o primeiro contrato de administração condominial será firmado pelo incorporador, com prazo de 02 (dois) anos, prorrogáveis por igual período, salvo manifestação em contrário de quaisquer das partes, por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

Artigo 167 – As modificações a serem feitas nas partes de propriedade exclusiva, dependerão de prévia autorização do Síndico, que as autorizará se não afetarem a solidez do Edifício, não causarem mudança na fachada, nem prejudicarem as partes comuns, ou contrariarem disposições legais ou convencionais.

Parágrafo Único - O condômino ou locatário, em cuja unidade forem realizadas obras, será responsável pela perfeita limpeza dos elevadores, corredores, áreas e outros locais onde transitarem materiais, proibido o depósito em qualquer área comum, correndo por conta exclusiva do condômino ou locatário, a retirada do entulho devidamente ensacado, devendo, ainda, ser respeitado o horário para a realização das obras, de maneira a não prejudicar o funcionamento do condomínio, qual seja, de 20:00 as 07:00, salvo autorização prévia e por escrito do Síndico e/ou Sub Síndicos.

Artigo 168 – A Administração do Condomínio em conjunto com o(s) Sub Síndico(s), decidirão a melhor forma de explorar os "quiosques" que serão instalados nas partes comuns do Mall, espaços para veiculação de publicidade e propaganda e outros que possam gerar renda, revertendo à receita para o fundo de reserva.

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089167-9
LBAGS111FX
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089169-5
6THMFHP1E1
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089171-7
ASCGTU4VQU
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089173-3
UGEEBN2HCB
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089175-0
IHALAM9C9B
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089177-6
UP5RFN8N9C
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089179-2
139VOXBZ6J
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089183-0
4GA1916QCE
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089185-7
J908509C6B
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089187-3
4VOY1EP6PM
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089191-1
DJAZNSL1ZI
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089193-8
5BSEEMPVON
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089195-4
96N62PF3JO
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089197-0
8SFSFPCQ8G
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089199-7
CXPCA8R6EG
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089201-2
R03R74XOV9
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Artigo 169 – As despesas com guarda e remoção de coisas e objetos depositados em partes comuns, serão cobradas ao proprietário da unidade infratora, sem prejuízo das sanções convencionais ou regimentais.

Artigo 170 – O condômino que agravar as despesas comuns do condomínio com instalações de seu uso particular, suportará isoladamente o excesso correspondente, cobrável em recibo de quota condominial.

Artigo 171 – Os proprietário ou titulares de direitos aquisitivos sobre unidades autônomas, declaram, para todos os fins e efeitos legais, de forma irrevogável e irrevogável, ter ciência e aceitar que a incorporadora, até a data de registro do instrumento de instituição e especificação de condomínio, poderá proceder alterações na presente, a fim de adequá-la às necessidades do empreendimento.

Parágrafo Primeiro – Após a instalação do condomínio, cópias desta Convenção, do Regimento Interno e Regulamentos Específicos, ficarão a disposição para consulta na administração do condomínio, para conhecimento geral dos condôminos e interessados.

Parágrafo Segundo – Ressalvado as disposições contidas no "caput" e uma vez instalado o condomínio, a presente convenção só poderá ser alterada ou modificada, com aprovação em Assembléia Geral Extraordinária conforme quorum estabelecido pelo Artigo nº 1.351 do Código Civil.

Artigo 172 – A tolerância quanto a alguma demora, atraso ou omissão no cumprimento de quaisquer das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação na ocasião oportuna, das comunicações dele constantes, não importará em novação ou cancelamento das penalidades, podendo estas serem aplicadas a qualquer tempo, caso permaneçam as suas causas. Fica, outrossim, entendido que a ocorrência de tolerância não implica em precedente, novação ou modificação de quaisquer das condições ou artigos desta Convenção, os quais permanecerão em pleno vigor como se nenhum favor houvesse ocorrido.

Artigo 173 – A eventual concessão de algum direito especial a determinado condômino será sempre a título precário, podendo ser revogada a qualquer tempo, mediante a mesma formalidade que ensejou a concessão.

Artigo 174 – O Condomínio por si e seus prepostos não assume responsabilidade:



6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avanti Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-9011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089203-8
8QHC9B36B0
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avanti Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-9011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089205-5
7O29C79FB6
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avanti Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-9011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089207-1
4T79A9L4L2
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avanti Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-9011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089208-8
OCVRQB17FX
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avanti Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-9011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089211-0
E9O1CJBE08
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avanti Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-9011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089213-8
A9HXNQ17GJ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avanti Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-9011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089215-2
C2V5FDG8QP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avanti Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-9011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089217-9
O26TM13073Q
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avanti Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-9011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089219-5
9T6LG4HOV9
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avanti Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-9011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089221-7
8T029MFAG4
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avanti Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-9011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089223-3
GESOL78SLH
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avanti Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-9011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089225-0
QX1D8HL3NV
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avanti Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-9011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089227-6
GIEN9GRELB
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avanti Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-9011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089229-2
BOBFC9803E
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avanti Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-9011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089231-4
6DB1DORZUO
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avanti Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-9011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089233-0
4E24UN5139
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-2011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089235-7
HQ3QB1J2NJT
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-2011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089237-3
X0N03LE9BF
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-2011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089239-0
E5NJP00CTB
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-2011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089242-0
FFIUUD1BF1
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-2011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089244-6
NZ6JOLVBB4
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-2011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089246-2
7PF33XN3CE
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-2011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089248-9
AVVXPIJL0X
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-2011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089250-0
IIBB50ML99
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-2011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089252-7
N2PEH9LVZ5
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-2011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089255-1
FTS19S3ZSL
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-2011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089257-8
NLHR56BHZF
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-2011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089259-4
1M0Q137XJD
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-2011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089261-6
R4URXSA658
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-2011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089263-2
ROQCTUDU2A
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-2011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089265-9
9HVL7VOAC3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular
Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-010 - Tel: (71) 3011-2011

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089267-5
J9VOJ57424
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



- a) por acidentes ou danos oriundos de ordem pessoal ou material, bem como extravios, estragos, quebras da instalação ou objetos que, em quaisquer condições e ocasiões, sofram os condôminos e demais moradores ou estragos dentro do edifício e áreas comuns, nem por objetos ou coisas confiadas a empregados;
- b) por furtos ou roubos, de que sejam vítimas, dentro do condomínio, os condôminos e demais moradores e estranhos, em quaisquer circunstâncias e ocasiões;
- c) pela interrupção eventual que se verificar, em qualquer ocasião, de serviço de eletricidade, água, gás, luz, telefone, elevadores, etc., seja qual for a causa; por danos ou furtos de veículos estacionados nas garagens;

Artigo 175 – O síndico e/ou os Sub Síndicos poderão autorizar a realização de obras em unidade de propriedade exclusiva em que haja vazamento ou outro defeito quando o proprietário se recusar a providenciar, ou que procrastine, o conserto em manifesto prejuízo de outro condômino ou do condomínio.

Parágrafo Único - O custo da obra realizada nas condições previstas na cláusula anterior, caso de apurada a responsabilidade particular, será obrigatoriamente cobrado do condômino responsável, se impossível apurar o causador do dano, será suportado pelo condomínio.

Artigo 176 – O condômino esta ciente de que sua unidade autônoma é parte integrante de um todo harmônico, cuja atividade comercial e/ou profissional nela há ser exercida, decorreu de um projeto elaborado a partir de minucioso estudo logístico, onde o incorporador se preocupou com o sucesso do empreendimentos, para tanto é estritamente necessário o fiel cumprimento do plano de distribuição das atividades ali previstas elaborado e proposto pelo incorporador, assim sendo, qualquer alteração, mesmo no caso de alienação da unidade ou locação, dependerá de prévia aprovação da administração do condomínio, que poderá submeter à anuência da Assembléia Geral, ensejando o não cumprimento a aplicação das penalidades previstas nesta Convenção, sem prejuízo das perdas e danos ocasionados.

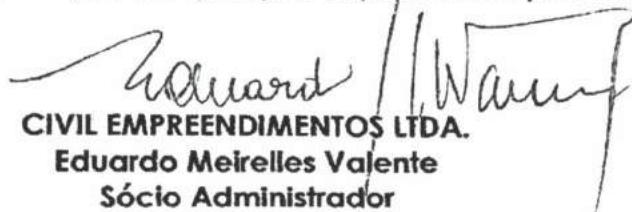
Artigo 177 – O incorporador poderá contratar, em nome do condomínio, as expensas deste, uma empresa de assessoria para implantação e supervisão do gerenciamento do condomínio – "asset management", pelos primeiros 02 (dois) anos de funcionamento do empreendimento.

Artigo 178 – Na hipótese da realização de ajustes no projeto original do empreendimento, visando melhorias, adequações, aproveitamento de espaço,

atendimento de necessidades técnicas construtivas, ou quaisquer outros motivos de relevância ou decorrentes de obrigação legal, o incorporador está autorizado a procede-los, efetuando a respectiva adequação da presente Convenção Condominial, desde que não haja a exclusão de nenhuma facilidade ou promessa de serviços constantes do projeto original.

Artigo 179 - Os condôminos se obrigam a dar conhecimento da Convenção Condominial aos eventuais locatários ou ocupantes de suas unidades, encaminhando cópia, a fim de garantir o cumprimento por tais pessoas, de todas as obrigações nela estabelecidas, bem como fazer constar como parte integrante e complementar dos compromissos de cessão de direitos ou de compra e venda e outros de qualquer natureza igual cópia da convenção de condomínio; podendo ensejar até mesmo a rescisão de tais contratos, caso não seja respeitado o que aqui é estipulado.

Artigo 180 - Fica eleito o foro da Comarca de Salvador, Bahia, com renúncia de qualquer outro, por mais especial que seja, para processar e julgar qualquer feito ou execução decorrente da aplicação de qualquer dispositivo da presente convenção.


CIVIL EMPREENDIMENTOS LTDA.
Eduardo Meirelles Valente
Sócio Administrador

10º Tabelionato de Notas - Salvador - BA
Tabelião Rosemary Carvalho Muniz
Avenida Princesa Isabel, nº 225 - Salvador - Bahia - CEP 40130-030 - Tel: (71) 3026-0908

Reconheço por Semelhança(s) firma(s)
EDUARDO MEIRELLES VALENTE.....
Salvador-BA, 07 de Dezembro de 2015.
em Teste da verdade.
LA BARROS DOS SANTOS DE ANDRADE - ESCRIVENTE

Selo de Autenticidade
Nacional de Jurisdição do Tabelião em seu âmbito
Ano Notarial por de Registro
1596-AB94000-1-7
Cadastrado em 07/12/2015

Documentos R\$ 3,50

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5041

Selo de Autenticidade
Tribuna de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089309-4
FUZHZ5DRXV
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5041

Selo de Autenticidade
Tribuna de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089311-8
S2319V6192
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5041

Selo de Autenticidade
Tribuna de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089315-9
T5TBHPAV63
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5041

Selo de Autenticidade
Tribuna de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089317-5
8RB9FT4COD
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5041

Selo de Autenticidade
Tribuna de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089320-5
X9JFBZ1LOB
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5041

Selo de Autenticidade
Tribuna de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089322-1
BZ6537QIQM
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5041

Selo de Autenticidade
Tribuna de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089324-9
FJLMN316NO
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5041

Selo de Autenticidade
Tribuna de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089327-2
G15GHBJTH3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5041

Selo de Autenticidade
Tribuna de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089331-0
XNE4VJ6RLF
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5041

Selo de Autenticidade
Tribuna de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089333-7
FBT9TQUTQQ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5041

Selo de Autenticidade
Tribuna de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089335-3
1VM1EIHV62
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5041

Selo de Autenticidade
Tribuna de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089337-0
LUPFZCZSJ4
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5041

Selo de Autenticidade
Tribuna de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089339-6
ELR67ZADNU
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5041

Selo de Autenticidade
Tribuna de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089341-9
9O033ZVE8F
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5041

Selo de Autenticidade
Tribuna de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089343-4
H4M18QHR9X
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

6º Registro de Imóveis Salvador - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso - Oficial Titular

Rua Dr. João Pondé, 378 - Barra - Salvador - BA - CEP 40140-810 - Tel: (71) 3011-5041

Selo de Autenticidade
Tribuna de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB089348-5
FN9RFQX2LN
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade