



APROVADA NA ASSEMBLÉIA GERAL DE INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO EM 12/09/2001

CONVENÇÃO CONDOMINIAL POR INSTRUMENTO PARTICULAR

CENTRO EMPRESARIAL CORPORATE CENTER

LOCALIZAÇÃO: AV. NOSSA SENHORA DA PENHA, Nº 1495 – SANTA LÚCIA
VITÓRIA – ES

ARTIGO PRIMEIRO

Itapé Construtora e Incorporadora Ltda., sediada à Av. Nossa Senhora da Penha, nº 1495, SE 201, Santa Lúcia, Vitória, ES, inscrita no CNPJ/MF nº 00.701.585/0001-77, inscrita no Estado nº 081.757.10-7, neste ato representada por seus diretores Sebastião Constantino Dadalto e José Aurélio Alves de Oliveira, Nilo Capovilla, brasileiro, residente em Vitória, ES, industrial aposentado, portador do C.P.F./MF nº 035.961.927-49, os condôminos presentes à Assembleia Geral de Instalação do Condomínio realizada em 12/09/2001 e ainda os demais condôminos ausentes na referida assembleia, todos signatários ao final deste instrumento, na qualidade de titulares de direito que representam a totalidade das frações ideais que compõem o condomínio do Centro Empresarial Corporate Center, situado à Av. Nossa Senhora da Penha, nº 1495, Santa Lúcia, Vitória, Espírito Santo, resolvem na Assembleia Geral de Instalação do Condomínio em 12/09/2001, aprovar a presente convenção que, na forma do que dispõe o parágrafo 2º do Art. 9º da Lei 4.591/64 e demais disposições legais vigentes, regulará os direitos e obrigações dos condôminos dentro da coletividade.

ARTIGO SEGUNDO

O edifício é composto de um embasamento de quatro pavimentos e duas torres denominadas "Advanced Tower" e "Business Tower", e possui as seguintes características físicas básicas: No embasamento um pavimento térreo contendo acessos, halls, sanitários e galeria com 49 lojas denominada pavimento L, dois pavimentos de garagens contendo, respectivamente, 72 e 78 vagas privativas e autônomas e dois salões executivos para escritório, denominados pavimentos P2 e P3. Um pavimento contendo 36 vagas de garagem privativas e autônomas sendo 19 cobertas e 17 descobertas, 26 vagas descobertas de propriedade comum, destinadas à estacionamento rotativo para visitantes, uma área destinada a Salão de Eventos / Auditório, com instalações sanitárias e terraço, uma área destinada a bar e restaurante com instalações sanitárias e terraço, denominado pavimento P4. Nas torres, oito pavimentos em cada uma, denominados Pavimentos Tipo, contendo salas comerciais, sendo 32 salões com três banheiros e uma copa na Torre A denominada "Advanced Tower" e 136 salas com um banheiro e uma copa na Torre B denominada "Business Tower". Um pavimento em cada torre, contendo caixa d'água e casa de máquinas de elevadores, denominados Pavimento Cobertura. As frações ideais de cada unidade de Loja (LJ), Lanchonete (LANCH.), Restaurante Self-Service (SELF-SERV.), Salão na Torre A (A), Salão Executivo (SE), Sala na Torre B (B), Garagem Coberta (G) e Garagem Descoberta (GD), que encontram-se discriminadas nos quadros da NB-140 do empreendimento, e respectivos condôminos, são os seguintes:

LJ 01	0,01768	LJ 05	0,001558
LJ 02	0,009868	LJ 06	0,001638
LJ 2A	0,003704	LJ 07	0,001648
LJ 2B	0,002366	LJ 08	0,001409
LJ 2C	0,002919	LJ 09	0,001409
LJ 2D	0,002926	LJ 10	0,000881
LJ 03	0,00618	LJ 11	0,001145
LJ 04	0,001584	LJ 12	0,001145

CORPORATE



LJ 13	0,001185	A 802	0,008549
LJ 14	0,001115	A 803	0,008667
LJ 15	0,002034	A 804	0,008667
LJ 16	0,002062	A 901	0,008549
LJ 17	0,001993	A 902	0,008549
LJ 18	0,001993	A 903	0,008667
LJ 19	0,001613	A 904	0,008667
LJ 20	0,001679	A 1001	0,008549
LJ 21	0,001698	A 1002	0,008549
LJ 22	0,00196	A 1003	0,008667
LJ 23	0,002162	A 1004	0,008667
LJ 24	0,00206	A 1101	0,008549
LJ 25	0,002078	A 1102	0,008549
LJ 26	0,002303	A 1103	0,008667
LJ 27	0,002109	A 1104	0,008667
LJ 28	0,00187	A 1201	0,008549
LJ 29	0,0016	A 1202	0,008549
LJ 30	0,0016	A 1203	0,008667
LJ 31	0,00111	A 1204	0,008667
LJ 32	0,001395	B 501	0,002719
LJ 33	0,001315	B 502	0,002719
LJ 34	0,001297	B 503	0,002718
LJ 35	0,00136	B 504	0,002718
LJ 36	0,00136	B 505	0,002489
LJ 37	0,001854	B 506	0,002489
LJ 38	0,001256	B 507	0,002498
LJ 39	0,002021	B 508	0,002564
LJ 40	0,001844	B 509	0,003674
LANCH 01	0,001785	B 510	0,002564
LANCH 02	0,000972	B 511	0,002498
LANCH 03	0,000972	B 512	0,002489
LANCH 04	0,000972	B 513	0,002489
SELF-SERV.	0,003946	B 514	0,002718
SE 201	0,014957	B 515	0,002718
SE 202	0,014407	B 516	0,002719
SE 301	0,014957	B 517	0,002719
SE 302	0,014407	B 601	0,002719
A 501	0,008549	B 602	0,002719
A 502	0,008549	B 603	0,002718
A 503	0,008667	B 604	0,002718
A 504	0,008667	B 605	0,002489
A 601	0,008549	B 606	0,002489
A 602	0,008549	B 607	0,002498
A 603	0,008667	B 608	0,002564
A 604	0,008667	B 609	0,003674
A 701	0,008549	B 610	0,002564
A 702	0,008549	B 611	0,002498
A 703	0,008667	B 612	0,002489
A 704	0,008667	B 613	0,002489
A 801	0,008549	B 614	0,002718

CORPORATE



B 615 0,002718
 B 616 0,002719
 B 617 0,002719
 B 701 0,002719
 B 702 0,002719
 B 703 0,002718
 B 704 0,002718
 B 705 0,002489
 B 706 0,002489
 B 707 0,002498
 B 708 0,002564
 B 709 0,003674
 B 710 0,002564
 B 711 0,002498
 B 712 0,002489
 B 713 0,002489
 B 714 0,002718
 B 715 0,002718
 B 716 0,002719
 B 717 0,002719
 B 801 0,002719
 B 802 0,002719
 B 803 0,002718
 B 804 0,002718
 B 805 0,002489
 B 806 0,002489
 B 807 0,002498
 B 808 0,002564
 B 809 0,003674
 B 810 0,002564
 B 811 0,002498
 B 812 0,002489
 B 813 0,002489
 B 814 0,002718
 B 815 0,002718
 B 816 0,002719
 B 817 0,002719
 B 901 0,002719
 B 902 0,002719
 B 903 0,002718
 B 904 0,002718
 B 905 0,002489
 B 906 0,002489
 B 907 0,002498
 B 908 0,002564
 B 909 0,003674
 B 910 0,002564
 B 911 0,002498
 B 912 0,002489
 B 913 0,002489

B 914 0,002718
 B 915 0,002718
 B 916 0,002719
 B 917 0,002719
 B 1001 0,002719
 B 1002 0,002719
 B 1003 0,002718
 B 1004 0,002718
 B 1005 0,002489
 B 1006 0,002489
 B 1007 0,002498
 B 1008 0,002564
 B 1009 0,003674
 B 1010 0,002564
 B 1011 0,002498
 B 1012 0,002489
 B 1013 0,002489
 B 1014 0,002718
 B 1015 0,002718
 B 1016 0,002719
 B 1017 0,002719
 B 1101 0,002719
 B 1102 0,002719
 B 1103 0,002718
 B 1104 0,002718
 B 1105 0,002489
 B 1106 0,002489
 B 1107 0,002498
 B 1108 0,002564
 B 1109 0,003674
 B 1110 0,002564
 B 1111 0,002498
 B 1112 0,002489
 B 1113 0,002489
 B 1114 0,002718
 B 1115 0,002718
 B 1116 0,002719
 B 1117 0,002719
 B 1201 0,002719
 B 1202 0,002719
 B 1203 0,002718
 B 1204 0,002718
 B 1205 0,002489
 B 1206 0,002489
 B 1207 0,002498
 B 1208 0,002564
 B 1209 0,003674
 B 1210 0,002564
 B 1211 0,002498
 B 1212 0,002489

CORPORATE



CENTER

B 1213	0,002489	G 248	0,001057
B 1214	0,002718	G 249	0,001057
B 1215	0,002718	G 250	0,001057
B 1216	0,002719	G 251	0,001057
B 1217	0,002719	G 252	0,001057
G 201	0,001057	G 253	0,001057
G 202	0,001057	G 254	0,001057
G 203	0,001057	G 255	0,001057
G 204	0,001057	G 256	0,001057
G 205	0,001057	G 257	0,001057
G 206	0,001057	G 258	0,001057
G 207	0,001057	G 259	0,001057
G 210	0,001057	G 260	0,001057
G 211	0,001057	G 261	0,001057
G 212	0,001057	G 262	0,001057
G 213	0,001057	G 263	0,001057
G 214	0,001057	G 264	0,001057
G 215	0,001057	G 265	0,001057
G 216	0,001057	G 266	0,001057
G 217	0,001057	G 267	0,001057
G 218	0,001057	G 268	0,001057
G 219	0,001057	G 269	0,001057
G 220	0,001057	G 270	0,001057
G 221	0,001057	G 271	0,001057
G 222	0,001057	G 272	0,001057
G 223	0,001057	G 273	0,001057
G 224	0,001057	G 275	0,001057
G 225	0,001057	G 301	0,001057
G 226	0,001057	G 302	0,001057
G 227	0,001057	G 303	0,001057
G 228	0,001057	G 304	0,001057
G 229	0,001057	G 305	0,001057
G 230	0,001057	G 306	0,001057
G 231	0,001057	G 307	0,001057
G 232	0,001057	G 308	0,001057
G 233	0,001057	G 309	0,001057
G 234	0,001057	G 310	0,001057
G 235	0,001057	G 311	0,001057
G 236	0,001057	G 312	0,001057
G 237	0,001057	G 313	0,001057
G 238	0,001057	G 314	0,001057
G 239	0,001057	G 315	0,001057
G 240	0,001057	G 316	0,001057
G 241	0,001057	G 317	0,001057
G 242	0,001057	G 318	0,001057
G 243	0,001057	G 319	0,001057
G 244	0,001057	G 320	0,001057
G 245	0,001057	G 321	0,001057
G 246	0,001057	G 322	0,001057
G 247	0,001057	G 323	0,001057

CORPORATE



G 324 0,001057
 G 325 0,001057
 G 326 0,001057
 G 327 0,001057
 G 328 0,001057
 G 329 0,001057
 G 330 0,001057
 G 331 0,001057
 G 332 0,001057
 G 333 0,001057
 G 334 0,001057
 G 335 0,001057
 G 336 0,001057
 G 337 0,001057
 G 338 0,001057
 G 339 0,001057
 G 340 0,001057
 G 341 0,001057
 G 342 0,001057
 G 343 0,001057
 G 344 0,001057
 G 345 0,001057
 G 346 0,001057
 G 347 0,001057
 G 348 0,001057
 G 349 0,001057
 G 350 0,001057
 G 351 0,001057
 G 352 0,001057
 G 353 0,001057
 G 354 0,001057
 G 355 0,001057
 G 356 0,001057
 G 357 0,001057
 G 358 0,001057
 G 359 0,001057
 G 360 0,001057
 G 361 0,001057
 G 362 0,001057
 G 363 0,001057
 G 364 0,001057
 G 365 0,001057
 G 366 0,001057
 G 367 0,001057
 G 368 0,001057
 G 369 0,001057

G 370 0,001057
 G 371 0,001057
 G 372 0,001057
 G 373 0,001057
 G 374 0,001057
 G 375 0,001057
 G 376 0,001057
 G 377 0,001057
 G 378 0,001057
 G 411 0,001057
 G 412 0,001057
 G 413 0,001057
 G 414 0,001057
 G 415 0,001057
 G 416 0,001057
 G 417 0,001057
 G 418 0,001057
 G 419 0,001057
 G 420 0,001057
 G 421 0,001057
 G 422 0,001057
 G 423 0,001057
 G 424 0,001057
 G 425 0,001057
 G 426 0,001057
 G 427 0,001057
 G 428 0,001057
 G 429 0,001057
 GD 401 0,000502
 GD 403 0,000502
 GD 406 0,000502
 GD 407 0,000502
 GD 408 0,000502
 GD 409 0,000502
 GD 410 0,000502
 GD 435 0,000502
 GD 439 0,000502
 GD 440 0,000502
 GD 446 0,000502
 GD 447 0,000502
 GD 451 0,000502
 GD 457 0,000502
 GD 458 0,000502
 GD 459 0,000502
 GD 462 0,000502

H. J. [Signature]
 A. C. [Signature]
 B. C. [Signature]
 [Signature]
 [Signature]



ARTIGO TERCEIRO

O edifício é constituído de uma parte das coisas de propriedade comum, nos moldes da Lei 4591, de 16 de dezembro de 1964 de outra parte, de propriedade autônoma, pertencente a cada um dos condôminos, de acordo com as respectivas frações ideais acima discriminadas.

§ 1º - As coisas de propriedade exclusiva de cada condômino são as discriminadas nos respectivos contratos de promessa de cessão de domínio útil de fração ideal de terreno de cada unidade.

§ 2º - As coisas de propriedades comum, indissoluvelmente ligadas as partes inalienáveis são as correspondentes às áreas comuns do edifício que se encontram descritas na NB-140, a saber:

- O terreno, as fundações, a estrutura de concreto armado, as caixas d'água, os pisos, as paredes divisórias das unidades, paredes externas, fachadas, as calçadas, acessos; paredes externas e fachadas;
- No pavimento térreo: o saguão, os halls, a portaria, a cisterna, os banheiros, o compartimento de bombas e a central de ar condicionado;
- No mezanino: as passarelas de escape e a casa do gerador de energia elétrica;
- No pavimento pilotis (P4): o salão de eventos/auditório, o terraço do salão de eventos/auditório, a copa e os sanitários, o restaurante, a cozinha, o terraço do restaurante e os sanitários, o estacionamento rotativo para visitantes;
- Na cobertura: a casa de máquinas dos elevadores, o telhado e a caixa d'água;
- As tubulações tronco de água, gás e esgoto, os condutores de água pluviais, subestação elétrica, condutores troncos de eletricidade e telefone, compartimentos de medidores de luz e gás ou aparelhos de iluminação, compartimentos de elevação d'água, as instalações contra incêndio;
- As benfeitorias existentes ou as que vierem a ser executadas nas dependências comuns;
- Elevadores, bombas de recalque, equipamentos e aparelhos e utensílios adquiridos em proveito da comunidade;
- Tudo o que, pela sua natureza, deve ser de uso comum dos condôminos e que não constitua propriedade privativa.

ARTIGO QUARTO

Quando algum móvel, utensílio ou instalação for considerada simples acessório do edifício e tenha se tornado obsoleto ou impróprio para uso, poderá ser alienado, precedendo parecer do Conselho Consultivo e autorização da Assembleia Geral.

ARTIGO QUINTO

Cada condômino responderá, aos outros, pelos frutos que perceber da coisa comum, e pelo dano que lhe causar.

ARTIGO SEXTO

As modificações a serem feitas nas coisas de propriedades comum, deverão ser submetidas à aprovação da Assembleia geral, após parecer do Conselho Consultivo e considerar-se-ão aprovados somente quando se verificar o consentimento dos condôminos que representam pelo menos 1/4 (um quarto) de votos dos presentes na 2ª convocação. Nos casos específicos de alteração de fachadas, far-se-á necessária a quórum da unanimidade dos condôminos.

ARTIGO SÉTIMO

As modificações a serem feitas nas coisas de propriedade exclusiva de cada condômino, dependerão do parecer que deve ser dado pelo Conselho Consultivo, por solicitação do Síndico, o qual deverá responder



no prazo máximo de 10 dias. Não poderá ser negada a aprovação para a execução das modificações desde que as mesmas não prejudiquem a solidez do prédio e não afetem as partes externas do edifício ou as internas das coisas comuns. O silêncio do Síndico findo o prazo de 10 dias contados da data do registro da comunicação remetida pelo correio ou de qualquer outra prova expressa do recebimento do aviso, significará não haver objeção à resposta de modificação. Do parecer do Conselho Consultivo, caberá recorrer à Assembleia Geral, que só poderá reformar o parecer pela maioria absoluta dos condôminos.

ARTIGO OITAVO

Todas as instalações internas de água, luz, gás, eletricidade e esgoto de cada unidade serão reparados a custo do respectivo condômino, quando o estrago se verificar até a chegar às linhas tronco, assim como os pisos de pedra ou cerâmica colocados sobre o piso de concreto armado, portas, janelas, lustres, aparelhos sanitários e todos os demais acessórios pertencentes a cada unidade.

ARTIGO NONO

Quando o estrago se verificar nas linhas tronco, e não for causado por nenhum condômino, inquilino ou preposto, os reparos correrão por conta de todos os condôminos.

ARTIGO 10

Quando no entanto, ficar provado que o estrago verificado nas linhas tronco for causado por qualquer condômino, seu inquilino ou preposto, os reparos correrão por conta daquele condômino.

DAS OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS

ARTIGO 11

Os condôminos obrigam-se:

- A Não usar toldos externos. Toda e qualquer modificação das fachadas do prédio, inclusive pintura, só poderá ser feita pela administração do Condomínio;
- A não destinar sua unidade à utilização diversa da finalidade do edifício, ou usá-la de forma nociva ou perigosa à moral, ao sossego, à salubridade e à segurança dos demais condôminos;
- A não manter ou depositar em qualquer espaço do edifício, material inflamável ou explosivo, ou quaisquer agentes químicos que possam, de qualquer forma afetar a saúde, tranquilidade e segurança dos demais condôminos ou implicar no aumento de prêmios de seguro das partes comuns;
- A não fechar os corredores de circulação das salas com portas, paredes ou grades, de modo a impedir a circulação, a passagem de ar e a iluminação;
- A não usar alto falantes ou instrumentos de música em desacordo com o sossego coletivo e a não permitir qualquer outro ruído, ou som que possa, de qualquer modo perturbar os demais condôminos;
- A não usar aparelhos térmicos como fogão, aquecedor, etc ... que não sejam a gás ou a eletricidade, sendo proibido outro qualquer processo de aquecimento ou refrigeração suscetível de ameaçar a segurança do condomínio, ou prejudicar a higiene e a limpeza;
- A não colocar vasos de plantas, flores ou quaisquer outros objetos suscetíveis à quedas, nos parapeitos e peitoris, tanto internos quanto externos;
- Não utilizar os empregados do condomínio para serviços particulares;
- A não deixar torneiras abertas ou abri-las além do necessário, evitando vazamentos e não depositar lixo fora dos locais para isso destinados;



- j) A não turbar o uso das coisas comuns ou concorrer para isso (retirar a coisa de uso, imobilizar o elevador, etc...);
- k) A não afixar adesivos ou outros elementos que modifiquem o padrão estético dos vidros;
- l) A concorrer, na proporção de sua quota, para todas as despesas do condomínio, inclusive seguro do edifício contra incêndio ou outro sinistro que lhe possam causar destruição no todo ou em parte, abrangendo todas as unidades autônomas e parte comuns, seguro este obrigatoriamente feito dentro dos 120 dias contados da data da concessão do "Habite-se" sujeitando-se à multa prevista no parágrafo único do Artigo 13 da Lei 4591/64, e outros seguros revistos no artigo 53 da presente convenção.
- m) É terminantemente proibido alugar ou ceder vagas de garagem à pessoas que não sejam condôminos do edifício, exceto o próprio condomínio quando terceirizar ou explorar o estacionamento rotativo;
- n) A não decorar ou pintar as portas de acesso às salas, nem invadir a área comum com a instalação de portas ou sobreportas.
- o) A não colocar letreiros perpendiculares aos planos das portas e nem fora de suas respectivas testadas;
- p) A não utilizar as fachadas, enpenas, telhados, coberturas, paredes externas ou internas para suporte e fixação de letreiros luminosos ou publicidade de qualquer natureza;
- q) A não executar nas unidades qualquer instalação que resulte em sobrecarga mecânica e/ou elétrica para o prédio, sem prévia autorização da Administração;
- r) A não lavar ou realizar serviços mecânicos em veículos, na garagem e nem estacionar além dos limites das vagas. Estacionar fora dos limites das vagas só será permitido no estacionamento rotativo, por manobrista contratado pelo condomínio na exploração de tal estacionamento em benefício comum;
- s) A cumprir todas as normas de funcionamento do estacionamento e, as que vierem a ser baixadas, utilizando-o somente se estiver devidamente credenciado pela administração;
- t) A não fechar ou obstruir os corredores de circulação das salas e lojas com portas, paredes e/ou grades, que impeçam a livre circulação de pessoas ou a passagem de ar e iluminação;
- u) A cumprir e fazer cumprir pelos que estiverem sob sua responsabilidade, o estabelecido em Lei, nesta convenção, no regimento interno, nas normas para instalações de lojas, o que for deliberado pela maioria dos condôminos e quaisquer outras obrigações que venham a ser estabelecidas.
- § Único - Fica instituída multa de uma taxa condominial a ser aplicada ao condômino que infringir quaisquer das obrigações constantes neste Artigo 11. Em caso de reincidência, a multa será novamente aplicada e corrigida pelo índice de remuneração da caderneta de poupança.

ARTIGO 12

São direitos e deveres de cada condômino:

- a) A comparecer às Assembleias Gerais, ou fazer-se representar através de procuração específica, para discutir, votar e ser votado;
- b) Examinar e fiscalizar as despesas realizadas pelo Síndico;
- c) Receber, mensal ou trimestralmente, um demonstrativo das despesas feitas pelo Síndico com a situação de contas do condomínio do mês anterior;
- d) Recorrer ao Conselho Consultivo da multa que lhe foi imposta pelo Síndico;
- e) Convocar a Assembleia Geral, por motivo considerado legal e justo, caso o Síndico se recuse a fazê-lo, respeitando, no entanto, o disposto no parágrafo 2º do Artigo 19º;
- f) Solicitar ao Síndico as providências que forem consideradas legais e reclamar contra os desrespeitos às disposições em vigor;
- g) Suportar, nas mesmas condições, os ônus que recaiam ou venham a recair sobre o edifício em conjunto;
- h) Concorrer, na proporção de sua fração ideal, para as despesas do edifício;



- i) Aceitar o que for deliberado pela maioria dos condôminos;
- j) Cumprir e fazer cumprir pelos que estiverem sob sua responsabilidade, o estabelecido nesta convenção, no regimento interno do edifício, e no caderno de normas para instalações de lojas.

DAS DESPESAS COMUNS

ARTIGO 14

Consideram-se despesas comuns todas aquelas que interessam à comunhão dos condôminos, no interesse do condomínio.

- a) De obras e instalações em geral, nas suas partes comuns, inclusive relativas a reparos e restaurações das partes de uso comum, equipamentos e instalações;
- b) Do pagamento de impostos, taxas, contribuições e foros ou quaisquer outros tributos que incidam ou venham a incidir sobre as partes comuns do edifício;
- c) Do pagamento dos prêmios de seguro de responsabilidade do condomínio;
- d) Do pagamento de água, luz e força consumidos pelas partes comuns;
- e) Da constituição do "Fundo de Reserva";
- f) Do custeio de publicações e materiais de expediente para o condomínio;
- g) Do pagamento de salários dos empregados do condomínio e da remuneração do Síndico se for o caso;
- h) Das medidas tomadas em proveito da comunhão decorrente desta convenção.

ARTIGO 15

As despesas a que se refere o Artigo precedente serão custeadas com o concurso pecuniário de todos os condôminos, que contribuirão na proporção das respectivas frações ideais de cada unidade.

ARTIGO 16

O condômino que der causa a aumento nas despesas comuns, ficará responsável pelo respectivo excesso.

ARTIGO 17

As despesas comuns serão realizadas mediante autorização:

- a) Do Síndico, se não forem além de 10 (dez) salários mínimos;
- b) Do Conselho Consultivo, quando superiores a 10 (dez) e inferiores a 20 (vinte) salários mínimos;
- c) Da Assembleia Geral nos demais casos;

§ 1º - São excluídas desta observância as despesas consideradas como obrigatórias, tais como salários, seguros, impostos, taxas, outras da mesma natureza, relativas principalmente às leis sociais e trabalhistas e manutenção de equipamentos, quando considerados urgentes e necessários à continuidade do funcionamento normal dos serviços do condomínio.

§ 2º - Fica estabelecida a obrigatoriedade de tomada de preços para as despesas superiores a 03 (três) salários mínimos.

DA ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 18

A administração do condomínio no que diz respeito ao serviço de interesse comum, caberá:

- a) A Assembleia Geral dos Condôminos;
- b) Ao Conselho Consultivo;
- c) Ao Síndico.

[Handwritten signatures and initials are present throughout the bottom half of the page, including a large signature on the left and several initials on the right.]



DA ASSEMBLÉIA GERAL

ARTIGO 19

As Assembleias realizar-se-ão em local, mês e hora fixados com a antecipação mínima de oito dias.

§ 1º - Na primeira quinzena do mês de dezembro de cada ano, para os seguintes fins:

- Fixar orçamento para o ano seguinte, abrangendo as despesas com melhorias, manutenção e serviços correlatos;
- Aprovar ou não as resoluções do Síndico;
- Assuntos de interesse geral.

§ 2º - Na primeira quinzena do mês de março de cada ano, para os seguintes fins:

- Eleger o Síndico e os 05 (cinco) membros componentes do Conselho Consultivo (2 titulares e 2 suplentes), indicando também o seu Presidente, com mandato pelo período de um ano, podendo haver reeleição e fixando-se a respectiva remuneração do Síndico se for o caso;
- Apreciar e julgar a prestação de contas apresentadas pelo Síndico, correspondentes ao ano anterior;
- Deliberar sobre a percentagem da contribuição e aplicação do "Fundo de Reserva";
- Assuntos de interesse geral.

§ 3º - Em qualquer data, nos casos de convocação extraordinária para:

- Modificar a presente convenção;
- Modificar as coisas de uso comum;
- Dstituição e eleição do Síndico e membros do Conselho Consultivo;
- Autorizar despesas e obras de valor superior a vinte salários mínimos regionais;
- Revogar ou reformar as decisões do Síndico ou Conselho Consultivo, ex-officio ou em grau de recurso, se for o caso;
- Assuntos de interesse geral.

ARTIGO 20

A realização de Assembleia Geral só será válida quando declarado o seu objetivo e convocada com no mínimo oito dias de antecedência, através de carta a cada condômino, de publicação de Edital em jornal de circulação diária e além dessas exigências, afixá-lo em lugar visível na portaria do edifício.

§ 1º - O Edital fixará logo a segunda convocação, que terá lugar uma hora depois da primeira, se nesta não comparecer número legal para deliberar;

§ 2º - A convocação só poderá ser feita pelo Conselho Consultivo, pelo Síndico ou por Condôminos que representem no mínimo 1/4 (um quarto) do condomínio. As despesas decorrentes da convocação extraordinária, salvo deliberação da Assembleia, correrão por conta dos condôminos solicitantes.

ARTIGO 21

Os trabalhos da Assembleia serão dirigidos por uma mesa constituída de um presidente a ser escolhido entre os condôminos presentes e de um secretário de livre escolha do presidente.

ARTIGO 22

As deliberações das Assembleias Gerais, obrigam a todos os condôminos.

§ único - Todas as deliberações deverão ser comunicadas pelo Síndico a todos os condôminos ausentes à Assembleia.

ARTIGO 23

Todas as unidades terão direito a voto na proporção das suas respectivas frações ideais.



ARTIGO 24

Qualquer deliberação contrária à legislação vigente ou às disposições dessa convenção será considerada nula, para nenhum efeito produzir.

ARTIGO 25

Não terá direito a voto o condômino:

- a) que estiver em atraso com qualquer pagamento devido ao condomínio;
- b) cujos atos devam ser objeto de deliberação da Assembléia;
- c) que for considerado impedido legalmente e por justo motivo.

ARTIGO 26

Se a unidade pertencer, em virtude de sucessão ou outro qualquer motivo a diversas pessoas, essas deverão designar, por escrito uma dentre elas para representá-las em todos os atos em que se fizer necessário sua intervenção, sob pena de suspensão temporária do exercício deste direito e das vantagens asseguradas na presente convenção.

ARTIGO 27

Haverá um livro de Atas em que se registrará tudo que ocorrer nas assembléias, inclusive o número de proprietários presentes e o assunto que foi objeto de deliberação. Dito livro ficará em poder do Síndico e à disposição dos condôminos. A Ata deverá ser confeccionada e assinada pelo condômino que secretariou os trabalhos e pelo presidente da mesa.

ARTIGO 28

Ficam vedados os apartes nas Assembléias Gerais, salvo com expressa autorização do condômino apartado, ficando no entanto ressalvado o direito de cada condômino utilizar da palavra, observada porém a ordem preferencial dos que já houverem requerido.

§ Único - Cada condômino falará apenas uma vez sobre cada matéria em discussão, por tempo nunca superior a 05 (cinco) minutos.

DO CONSELHO CONSULTIVO

ARTIGO 29

O Conselho Consultivo será constituído por 03 (três) condôminos, eleitos em Assembléia Geral, na qual será determinado o Presidente do mesmo. Serão escolhidos dois suplentes para o caso de vacância ou impedimentos.

ARTIGO 30

É de competência do Conselho Consultivo:

- a) Emitir parecer sobre as modificações a serem feitas nas coisas de propriedade comum e nas exclusivas de cada Condômino;
- b) Aplicar multas ao Síndico quando este transgredir a convenção;
- c) Apreciar as admissões e dispensas de empregados feitas pelo Síndico;
- d) Assinar os termos de abertura e encerramento dos livros de atas e livro caixa, cujas folhas serão autenticadas com a rubrica do presidente;
- e) Autorizar despesas que não excedam a vinte salários mínimos regionais e sejam superiores a dez salários mínimos;
- f) Designar o substituto eventual de algum dos seus membros;



- g) Homologar o salário do pessoal a serviço do condomínio contratado pelo Síndico;
- h) Julgar as multas aplicadas pelo Síndico;
- i) Resolver os casos omissos que não sejam de atribuição da Assembleia Geral;
- j) Assessorar o Síndico, sempre que solicitado.

ARTIGO 31

As decisões do Conselho Consultivo serão tomadas por maioria de votos. As Atas de reuniões serão lavradas em livro próprio por um dos seus membros e assinadas por ele e os demais.

§ 1º - As decisões de assuntos relevantes do Conselho Consultivo serão comunicadas pelo Síndico, em carta, a todos os condôminos, à critério do Conselho.

§ 2º - Compete ao Presidente do Conselho Consultivo substituir o Síndico, no caso de seu impedimento ocasional.

ARTIGO 32

Compete ao Presidente do Conselho no impedimento definitivo do Síndico, assumir o cargo e convocar a Assembleia para o preenchimento da vaga.

ARTIGO 33

Se o impedimento definitivo do Síndico se verificar após passado 2/3 do prazo estabelecido para sua gestão, o Presidente do Conselho Consultivo assumirá o cargo até o término do mandato.

§ Único - No caso do Presidente do Conselho Consultivo suceder ao Síndico, compete a Assembleia Geral eleger seu substituto.

ARTIGO 34

O Presidente do Conselho Consultivo será indicado pela Assembleia Geral dentre os membros efetivos eleitos

ARTIGO 35

Ocorrendo vaga no Conselho Consultivo, será pelo Síndico convocado um dos suplentes para prover o preenchimento.

ARTIGO 36

O Presidente do Conselho Consultivo, quando no exercício temporário do cargo de Síndico, continuará na Presidência do citado Conselho sem porém, ter direito a voto.

ARTIGO 37

O Síndico poderá tomar parte nas reuniões do Conselho Consultivo com direito apenas de discutir os assuntos objeto de deliberação.

ARTIGO 38

O Conselho Consultivo só poderá deliberar com o número total de seus membros. No caso de impedimento definitivo do Presidente do Conselho Consultivo, o Síndico convocará um dos suplentes para preencher o número legal.



ARTIGO 39

A Assembleia Geral Ordinária elegerá o Síndico do condomínio, condômino ou não, cujo mandato será de um ano, podendo ser reeleito.

ARTIGO 40

Ao Síndico, como representante da Assembleia Geral dos condôminos compete:

- a) Representar o condomínio e os condôminos no que for de interesse comum, ativa e passivamente em juízo ou fora dele, perante as repartições públicas federais e municipais e perante terceiros;
- b) Gerir e superintender a administração do condomínio dentro dos dispositivos da presente convenção, para o que lhe são neste ato, outorgados mais amplos poderes permitidos em direitos;
- c) Admitir e dispensar o pessoal a serviço do condomínio, ajustando-lhes os salários;
- d) Advertir e aplicar multas aos transgressores da convenção e do regimento interno ad-referendum do conselho consultivo;
- e) Remeter mensalmente resumo de receita/despesa do mês anterior;
- f) Arrecadar contra recibo as quotas devidas pelos condôminos, as multas e qualquer receita de interesse do condomínio, depositando em conta bancária, aberta em nome do condomínio;
- g) Autorizar despesas até o limite máximo de 10 (dez) salários mínimos;
- h) Manter em ordem a contabilidade do condomínio, apresentando sempre que solicitados os comprovantes das operações de que deva prestar contas na Assembleia Geral;
- i) Fiscalizar e punir empregados;
- j) Opinar sobre projetos de modificações a serem executados na unidade de qualquer condômino;
- k) Ter sob guarda e responsabilidade, devidamente relacionados, todos os livros, títulos de propriedade ou de domínio e as quitações de impostos ou de taxas relativas às partes comuns;
- l) Superintender os serviços a cargo dos empregados do condomínio;
- m) Providenciar sem demora os reparos e/ou substituições necessários no condomínio, dentro do âmbito de suas atribuições;
- n) Contratar, caso julgue necessário empresa administradora, de sua confiança, para auxiliar a administração do edifício, ouvido o Conselho Consultivo;
- o) Submeter à aprovação da Assembleia Geral o orçamento das despesas anual do condomínio;
- p) Submeter à aprovação do Conselho Consultivo, minuta dos contratos que tiver que assinar pelo Condomínio;
- q) Contratar com firma ou pessoas idôneas a conservação de aparelhos, equipamentos e instalações condominiais;
- r) Encaminhar dentro do prazo legal ao Conselho Consultivo recursos que lhe forem entregues;
- s) Fazer cumprir as disposições da presente convenção e o regimento interno do edifício;
- t) Fazer tomada de preço para conserto ou reparos que ultrapassem a importância de três salários mínimos regionais, salvo na hipótese de absoluta urgência, de que dará imediato conhecimento ao Conselho Consultivo;
- u) Autenticar e rubricar os livros e o regimento interno do edifício e alterações subsequentes;
- v) Promover o registro desta convenção no Cartório de Registro Geral de Imóveis, bem como a averbação de suas eventuais alterações, nos termos do § 1º do Artigo 9º da lei 4591 de 16 de dezembro de 1964;
- w) Criar comissões diversas formadas por lojistas e/ou proprietários de salas com finalidades específicas;



- x) Fazer cumprir esta convenção, o regimento interno, as normas para instalações das lojas, as disposições legais, as posturas municipais e quaisquer normas aplicáveis ao funcionamento do edifício Centro Empresarial Corporate Center;
- y) Usar dos meios postos ao seu alcance, inclusive requisitar força policial, para fazer respeitar o regimento interno e cumprir suas determinações;
- z) Praticar todo e qualquer ato direta e indiretamente ligado à administração do condomínio, inclusive decidir em caráter transitório sobre qualquer caso omissivo, do qual dará conhecimento imediato ao Conselho Consultivo e à Assembleia Geral, conforme a gravidade do caso.

DO ZELADOR E DEMAIS EMPREGADOS

ARTIGO 41

O zelador é o principal responsável pela portaria do condomínio, cabendo-lhe, como auxiliar do Síndico as seguintes atribuições:

- a) Cumprir e fazer cumprir as ordens do Síndico, emanadas da presente convenção e do regulamento Interno;
- b) Encerrar diariamente, o livro de ocorrências, após o registro de todas as alterações havidas nas últimas 24 horas, relativas às coisas, ao serviço de interesse da comunhão. Declarar que não houve alterações quando for o caso;
- c) Guardar, como depositário, as chaves das partes comuns e, quando a pedido dos respectivos proprietários, as chaves das respectivas unidades;
- d) Guardar, como depositário, do material de limpeza das partes comuns;
- e) Impedir o uso dos compartimentos e partes comuns para outros fins diferentes daqueles a que se destinam;
- f) Responsabilizar-se pelas instalações, utensílios e mais coisas de propriedade comum, zelando sempre pela sua conservação;
- g) Manter um eficiente serviço de vigilância e policiamento que lhe permita estar sempre informado das transgressões a esta convenção, o que registrará no livro de ocorrências;
- h) Permanecer convenientemente uniformizado em serviço;
- i) Receber a correspondência dirigida aos condôminos e fazer respectiva distribuição;
- j) Ter à mão o livro de ocorrências, onde os condôminos e outros interessados registrarão suas reclamações, queixas, sugestões e avisos;
- k) Ter à mão um exemplar da convenção, para consulta, na portaria, por pessoas interessadas;
- l) Vedar a entrada de pessoas que possam reconhecivelmente prejudicar os interesses do condomínio;
- m) Zelar pela econômica aplicação do material de limpeza sem prejuízo da mesma;
- n) Verificar diariamente o perfeito funcionamento dos elevadores, central de ar-condicionado, gerador de energia, das bombas d'água, instalações elétricas e demais equipamentos condominiais.

ARTIGO 42

O zelador usará o aposento que lhe ficar destinado para troca de roupa.

ARTIGO 43

O zelador poderá ter como auxiliares no serviço do condomínio os serventes que lhe forem necessários e que lhe ficarão diretamente subordinados;

§ 1º - Esses serventes farão os serviços que lhe forem destinados pelo zelador, perante quem ficarão responsáveis pela sua perfeita execução, sujeitos à prestação de obediência ao Síndico;

§ 2º - Os serventes deverão utilizar roupa adequada ao serviço e ao local.



DO FUNDO DE RESERVA

ARTIGO 44

Fica criado um FUNDO DE RESERVA que se destina a custear as despesas vultuosas como:

- a) As obras que se tornarem necessárias pela ação do tempo ou pelo obsoleto;
- b) A melhoramentos indispensáveis e reparos de alto custo;
- c) Outras, com aprovação prévia de assembléia geral de condôminos.

ARTIGO 45

Para a formação do FUNDO DE RESERVA, cada condômino concorrerá com uma percentagem sobre a sua cota de contribuição mensal relativa às despesas condominiais ordinárias.

§ 1º - A percentagem de que trata este artigo será fixada anualmente por Assembléia Geral.

§ 2º - O pagamento dessa percentagem será feito juntamente com o quota da respectiva contribuição mensal.

ARTIGO 46

Ressalvado o direito da União e Municipalidade, serão também recolhidos ao FUNDO DE RESERVA as importâncias recebidas de multas aplicadas e bem outras quaisquer que não tenham fim especial designado.

ARTIGO 47

O FUNDO DE RESERVA será escriturado em título próprio no livro caixa e a respectiva importância ficará incorporada ao patrimônio do condomínio, não sendo permitida a sua restituição em hipótese alguma.

§ Único - As referidas importâncias a crédito do FUNDO DE RESERVA serão depositadas em conta remunerada, específica, em nome do condomínio, em modalidade isenta de risco e com rentabilidade compatível, separada da conta corrente normal. Só poderão se retiradas da conta do FUNDO DE RESERVA, as importâncias destinadas a cobrir as despesas previstas no Artigo 44 acima, através de cheque com assinaturas do Síndico e o Presidente do Conselho.

DO SEGURO DE INCÊNDIO DA DEMOLIÇÃO E DA RECONSTRUÇÃO OBRIGATÓRIA

ARTIGO 48

Proceder-se-á ao seguro da edificação ou do conjunto de edificações, neste caso, discriminadamente, abrangendo todas as unidades autônomas e partes comuns, contra incêndio ou outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do condomínio.

§ Único - O seguro de que trata este Artigo, será obrigatoriamente contratado no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de concessão do "Habite-se", sob pena de ficar o condomínio sujeito a multa mensal equivalente a 1/12 (um doze avos) do valor do Imposto Predial, cobrado executivamente pela municipalidade.

ARTIGO 49

Na ocorrência de sinistro total, ou que destrua mais de 2/3 (dois terços) de uma edificação, seus condôminos reunir-se-ão em assembléia especial, e deliberarão sobre sua reconstrução ou venda do terreno e materiais, por quorum mínimo de votos que representem metade mais uma das frações ideais do respectivo terreno.



- § 1º - Rejeitada a proposta de reconstrução, a mesma assembléia, ou outra para este fim convocada, decidirá, pelo mesmo quorum, do destino a ser dado ao terreno, e aprovará a partilha do valor do seguro entre os condôminos, sem prejuízo do que receber cada um pelo seguro facultativo de sua unidade.
- § 2º - Aprovada, a reconstrução será feita, guardados, obrigatoriamente, o mesmo destino, a mesma forma externa e a mesma disposição interna.
- § 3º - Na hipótese do parágrafo anterior, a minoria não poderá ser obrigada a construir para reedificação, caso em que a maioria poderá adquirir as partes dos dissidentes, mediante a avaliação judicial, feita em vistoria.

ARTIGO 50

Na hipótese de que trata o parágrafo terceiro do artigo antecedente, a maioria poderão ser adjudicadas, por sentença, as frações ideais da minoria.

§ 1º - Como condição para o exercício da ação prevista neste artigo, com a inicial, a maioria oferecerá e depositará à disposição do juiz, as importâncias arbitradas na vistoria para avaliação, prevalecendo as de eventual desempate.

§ 2º - Feito o depósito de que trata o parágrafo anterior, o juiz, liminarmente, poderá autorizar a adjudicação à maioria e a minoria poderá levantar as importâncias depositadas; o oficial do Cartório do Registro Geral de Imóveis, nestes casos, fará constar do registro que a adjudicação foi resultante de medida liminar.

Na hipótese prevista neste artigo, aplicar-se-ão aos demais parágrafos do artigo 15, da Lei nº 4591 de 16 de dezembro de 1964.

ARTIGO 51

Em caso de sinistro que destrua menos de dois terços da edificação, o Síndico promoverá o recebimento do seguro e a reconstrução ou os reparos nas partes danificadas.

ARTIGO 52

Os condôminos que representem, pelo menos 2/3 (dois terços) do total de unidades isoladas e frações ideais correspondentes a 80% (oitenta por cento) do terreno e coisas comuns, poderão decidir sobre a demolição e reconstrução do prédio, ou sua alienação, por motivos urbanísticos ou arquitetônicos, ou, ainda, no caso de condenação do edifício pela autoridade pública, em razão de sua insegurança e insalubridade.

§ 1º - A minoria não fica obrigada a contribuir para as obras, mas assegura-se à maioria o direito de adquirir as partes dos dissidentes, mediante avaliação judicial, aplicando-se o processo previsto no artigo 15 da Lei 4591/64.

§ 2º - Ocorrendo desgaste, pela ação do tempo, das unidades habitacionais de uma edificação, que deprecie seu valor unitário em relação ao valor global do terreno onde se acha construída, os condôminos, pelo quorum mínimo de votos que representem 2/3 (dois terços) das unidades isoladas e frações ideais correspondentes a 80% (oitenta por cento) do terreno e coisas comuns, poderão decidir por sua alienação total, procedendo-se em relação à minoria na forma estabelecida no artigo 15 e seus parágrafos, da Lei 4591/64.

§ 3º - Decidida por maioria a alienação do prédio, o valor atribuído à quota dos condôminos vencidos será correspondente ao preço efetivo e, no mínimo, à avaliação prevista no parágrafo 2º ou, a critério desses, a imóvel localizado em área próxima ou adjacente com a mesma área útil de construção.

**ARTIGO 53**

Fica estabelecido para o condomínio a obrigatoriedade dos seguintes seguros:

- Para cobrir a responsabilidade civil dos condôminos por acidentes de qualquer natureza contra terceiros ou empregados do edifício de que aqueles sejam responsáveis;
- Para cobrir a responsabilidade dos condôminos, nos acidentes de trabalho de seus empregados;
- Demais seguros obrigatórios por força de Lei.

DOS LIVROS**ARTIGO 54**

O Condomínio adotará para o seu serviço de escrituração e contabilidade os seguintes livros:

- LIVRO DE ATAS DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS:** onde serão registradas as atas de reunião e deliberações das Assembléias Gerais.
- LIVRO DE ATAS DO CONSELHO CONSULTIVO:** onde serão registradas as atas de reuniões e deliberações dos membros do Conselho Consultivo.
- LIVRO CAIXA:** para o registro sistemático das importâncias recebidas e dispendidas, vinculadas ao condomínio.
- LIVRO DE OCORRÊNCIAS:** destinado ao registro das reclamações, queixas, sugestões e avisos e, assim todas e quaisquer transgressões da Convenção.
- LIVRO DE PROTOCOLO:** para registrar, da expedição e entrega de documentos e papéis importantes.

§ 1º - Todos os livros acima terão termo de abertura e encerramento e suas folhas deverão ser devidamente rubricadas.

§ 2º - Além desses livros, o condomínio terá ainda aqueles que forem exigidos pela legislação trabalhista e por outras disposições legais.

DAS PENALIDADES E AÇÕES JUDICIAIS**ARTIGO 55**

Ficam estabelecidas as seguintes penalidades civis pela infração desta convenção:

- Pelo não pagamento, na data do vencimento, das quotas condominiais e outras despesas incluídas e/ou destacadas no boleto de cobrança, multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total atualizado, monetariamente pelo INPC, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês pró-rata-dia, além de outras penalidades previstas nesta convenção;
- Pela infração das obrigações estabelecidas no artigo 7º, multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor das obras indevidamente executadas, independentemente do que estabelece o artigo 56 abaixo;
- E por infração das demais disposições e deveres fixados nessa convenção, multa constante do parágrafo único artigo 11.

§ 1º - Na aplicação de penalidade, levar-se-á em consideração a gravidade da falta, podendo as multas serem cumulativas.

§ 2º - No caso de haver penalidade combinada pela legislação vigente, a prioridade será sempre desta, podendo, entretanto, ser aplicada a que decorrer desta convenção, desde que não haja incompatibilidade na sua aplicação simultânea.

ARTIGO 56

O pagamento da multa não isenta o infrator da obrigação:

- De reparar qualquer dano causado;
- De anular o seu ato, fazer votar a coisa à situação da origem ou eliminar o mal e as suas causas;
- De custear as despesas que se fizerem necessárias decorrentes do ato ou fato impugnado.



ARTIGO 57

Em princípio, os débitos e as multas serão cobradas amigavelmente, mediante notificação do Síndico.

ARTIGO 58

Não obtendo êxito a cobrança amigável, no prazo de trinta dias, fica autorizado ao Síndico enviar os débitos para cobrança em Cartório de Protesto de Títulos, cobrança judicial, promovendo a inscrição do titular no SPC.

ARTIGO 59

Quando das deliberações de Assembleia Geral, se originar questão judicial, por não se conformar com um ou mais condôminos litigantes, os co-proprietários que tiverem ganho de causa serão reembolsados de todas as pessoas havidas com a ação judicial, inclusive honorários de advogados, pela parte litigante perdedora em Juízo.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 60

São motivos de incompatibilidade para qualquer cargo do condomínio:

- a) Processo criminal
- b) Abuso de autoridade
- c) Desonestidade
- d) Abandono de cargo
- e) Demais impedimentos legais.

§ Único - A imputação deve ser comprovada, para que possa produzir efeitos.

ARTIGO 61

O prazo de pagamento das quotas devidas, relativas às despesas de administração do condomínio e bem assim do FUNDO DE RESERVA, quotas extras e multas, será até o 5º dia de cada mês, em local determinado pelo Síndico, dentro do perímetro urbano.

ARTIGO 62

As disposições desta convenção são extensivas, se aplicam aos condôminos, locatários, prepostos e empregados do condomínio e ainda a outros ocupantes do edifício, ainda que eventuais.

ARTIGO 63

A alienação de cada unidade autônoma e transferência de direitos reais sobre ela, independem de consentimento dos condôminos.

ARTIGO 64

Nos contratos de compra e venda, locação e outros que transferirem a terceiros o domínio, posse, uso ou gozo das unidades autônomas, obrigam-se os condôminos, sob pena de multa, além de dar ciência a administração do condomínio, a inserir cláusulas que obriguem o adquirente, locatário, ou ocupante a qualquer título, ao fiel cumprimento e observância do disposto nesta convenção, no regimento interno, normas para instalações das lojas e outras que vierem a ser baixadas pela administração do condomínio.



ARTIGO 65

Esta Convenção só poderá ser modificada em Assembléia Geral Extraordinária específica, pelo voto mínimo de condôminos que representem 2/3 (dois terços) do total das frações ideais.

§ Único - O exemplar principal da referida convenção devidamente legalizado, ficará sob a guarda e responsabilidade do Síndico para ser utilizado quando necessário.

DO FORO

ARTIGO 66

Fica eleito o Foro da cidade de Vitória, ES, para qualquer ação ou execução decorrente da aplicação de dispositivos desta convenção e do regimento interno do edifício, com renúncia a qualquer outro por mais especial e privilegiado que seja.

Vitória, 12 de setembro de 2001.

ACERT CONSULTORIA E PESQUISA LTDA.	
ADALTON SANTOS FILHO	
ADILSON DE MATOS	
AFONSO ÂNGELO FOLLI	
ALICE ZOUAIN DE ALMEIDA	
ALUNOBRE INDUSTRIAL LTDA.	
AMÉRICO RIBEIRO	
ANA CLAUDIA VIEIRA NEVES	
ANGELA MARIA BRAGATTO	
ANGELO CORREA RIBEIRO	
ANTONIO CARLOS DE CARVALHO CORRÊA	
ANTÔNIO OLÍMPIO BISPO	
ANTONIO VITO MARSIGLIA JÚNIOR	
ATC ASSISTÊNCIA TÉCNICA E COMÉRCIO LTDA.	
BARROSO ENG. E NEGÓCIOS LTDA.	
BUTERI COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.	
C & G COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.	
CARLOS EDUARDO DE ALMEIDA FERREIRA	
CARLOS EDUARDO VELOSO CAMPOS	
CARLOS JOSÉ SOARES	
CARLOS PIMENTEL MOSCHEN	
CARLOS SÉRGIO FERNANDES	
CASSIA ALVES DE SOUZA	
CESAR ANTONIO GASPARINI FILHO	

CORPORATE



CENTER

CHAMMA CONSTR.COM. E SERVIÇOS LTDA.	
CLAUDIO DE ALMEIDA T. SOARES	
CLINTON JOSÉ QUINTÃO FERNANDES	
CORINA ABRANTES MOSCHEN	
DALTON DELAZARE	
DARIA MARIA LUIZ CAPOVILLA	
DELCI PEREIRA DA SILVA	
EDÉSIO CUCCO	
EDILEIA FÉLIX CORREA	
EDILSON GOMES ROCHA	
EDSON VASSALO	
EDUARDO SIMÕES BARBOSA	
ELEMILTON MIGUEL COELHO	
ELIAS KHOURI	
ELIAS VALENTIM ARDISSON	
ELIENE SOARES CARVALHO	
ELIEZER MOYSES	
EMANOEL HENRIQUE DE OLIVEIRA	
EMIDIO PERIM JUNIOR	
ENGETRON MANUT. ELETRÔNICA LTDA	
ESBERAR SUBTIL PESSOTI	
EVANDRO DE SOUZA ROSINDO	
FÁBIO LUIZ SIMÕES PREZOTTI	
FEDERAÇÃO DA AGRICULTURA DO ESP. SANTO	
FERNANDO ANTONIO VERVLOET	
FERNANDO RONCHI	
FRED HENRIQUE ZANOTELI	
GERVASIO ANDREÃO	
GILBERTO ROSALEM	
GILDETE DOS SANTOS MENEZES	
GILSON HERINGER CEZAR	CARTÓRIO FAFAC
GILTON GAVA	
GISELE MOREIRA DE FREITAS	
GLAUCO DE SOUZA MARINHO	CARTÓRIO FAFAC
IDYLIO BONADIMAN	
ITAPÉ CONSTR. E INCORP. LTDA.	



98966-119

AUTENTICA

Selo de Fiscalização

CORPORATE



CENTER



WONE TAVARES DE MEDEIROS	
JAEDER SOARES	
JAIR NASSUR PENIDO	CARTÓRIO FAFAC
JAYR SCALZER	CARTÓRIO FAFAC
JOSÉ ALDIR DE ALMEIDA	
JOSÉ ANTONIO BARBATO	
JOSÉ CAETANO COUTINHO	
JOSÉ CARLOS MARGOTTO	
JOSÉ DOMINGOS DE ALMEIDA	
JOSÉ LUIZ CARVALHO	
JOSÉ PROVETTI SCARDINI	
JOSÉ ROBERTO LAVAGNOLI PEREIRA	
JOSÉ TEÓFILO DE OLIVEIRA	
JOSÉ VALADÃO ARANTES JÚNIOR	
JURANDIR AMORIM JUNIOR	
KAMEL CAUERK MOYSES	
KETTY HELENA HOYER	
KIYOKO SAHEKI	
LAÉZIO CANAL	
LANDRY OLIVEIRA FILHO	
LEONARDO DOS PASSOS CRUZ	
LERY PINTO DA SILVA	
LIDIA BARBOSA COUTINHO	
LÚCIO SOARES DA ROCHA	
MANOEL MILAGRES DA S. FERREIRA	
MARCELO RODRIGUES MARTINS	CARTÓRIO FAFAC
MARCIA CRISTINA Z. MACIEL	
MÁRCIO DANIEL ZOUAIN DE ALMEIDA	
MARCO ANTONIO R. DE OLIVEIRA	
MARCOS AURÉLIO SCOPEL SIMÕES	CARTÓRIO FAFAC
MARGARETH PANDOLFI	
MARIA ALCÂNTARA FEU ROSA PACHECO	
MARIA ANGELA ROSA SOARES	
MARIA DAS GRAÇAS VAGO CYPRIANO	
MARIA DE ALCÂNTARA FEU ROSA PACHECO	
MARIA DE LOURDES ARAÚJO FARIA	

CORPORATE



CENTER



MARIA HELENA MAIOLI COUTINHO	
MARIA JOSELITA GOMES BEZERRA MATEUS	
MARIO ANGELO FERRARI	
MO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.	
MICHEL SILVESTRE ZOUAIN ASSBU	
MIGUEL AUGUSTO XAVIER AGUIAR	
MILENKA MÁRCIA BROZOVICK	
MOACYR BATISTA DE AGUIAR	
NELSON ALVES DA COSTA	
NICOLAU MARINO CALABREZ	
NILO CAPOVILLA	<i>contro</i>
OSIEX COM. IMP. E EXP. LTDA.	CARTÓRIO FAFAL <i>nilo capovilla</i>
OSMAR KRUGER	
PAULO CESAR BRAGA CAPOVILLA	
PAULO SÉRGIO CURTO DE OLIVEIRA	
PAULO SOARES COELHO	
PEDRO PAULO PERIM	
PROMEM ANDROLOGIA LABORATORIAL LTDA.	
R.MAZZEI ADVOGADOS ASSOCIADOS	
RECOMED COM. IMP. E EXP. LTDA.	
REGINA CÉLIA KOLTUNICK FRANÇA	
RIGARDO LUPRIGUIDONI	<i>RUBIA KARLA DOS REIS ZANGIATO SL 602</i>
RICARDO MARCELO ROSA PIANCA	
RILDO PEREIRA DE OLIVEIRA	
RODRIGO HEES ALVES	
RODRIGO MELIM	
ROSALINA DADALTO LINS	
ROSÂNGELA ALMEIDA	<i>contro</i>
SCANDAR LATTUFE NEMER	
SEBASTIÃO CONSTANTINO DADALTO	CARTÓRIO FAFAL <i>Sebastião Constantino Dadalto</i>
SEBASTIÃO MAXIMILIANO DE OLIVEIRA	
SER PRESS SERV. MED. ESPECIAIS	
SÉRGIO HENRIQUE BRUNELLI	
SETERCOL SERV. TÊC. E CONT. S/C LTDA.	
SIMONTON ARRUDA FERREIRA	
SÔNIA ALVES VALENTIM	

