

MC



MINUTA DA FUTURA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO

"RESIDENCIAL SPAZIO LOUISIANA"

Pelo presente instrumento particular, em conformidade com as Leis nºs 4.591/64 e 10.406/2002 e demais legislações em vigor, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia, 2720 (exceto lado direito do 1º andar e sala 21), Bairro do Estoril, através de seus procuradores através de seus procuradores RICARDO BICALHO POLIZZI, brasileiro, gestor executivo, casado, titular do RG nº M-2.538.276-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 755.009.066-15; e RALF SADE HADDAD, brasileiro, engenheiro civil, casado, titular do RG nº M-6.575.015-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 838.390.386-34, ambos com endereço comercial na cidade de Curitiba/PR, na Rua Bispo Dom José, nº 2205, Bairro Batel, com os poderes conferidos pela procuração lavrada aos 08/01/2014, às folhas 63, do Livro 1966, no 9º Tabelião de Notas da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na qualidade de construtora e incorporadora do empreendimento e de proprietária do terreno descrito no ANEXO I desejando submetê-lo ao regime de condomínio edilício de quem tratam os artigos 1.331 e seguintes da Lei 10.406/2002, estabelece a presente Convenção Condôminial.

CAPÍTULO I DO OBJETO

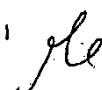
Art. 1º - O Condomínio que será construído no imóvel citado no ANEXO I desta Convenção será composto conforme descrito no ANEXO I e será edificado conforme o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal. As unidades autônomas serão numericamente designadas e indicadas, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II DA DESCRIÇÃO E DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES

Art. 2º - As partes de propriedade de uso comum e as de propriedade exclusiva são aquelas descritas e discriminadas no memorial de incorporação do empreendimento e no ANEXO I desta convenção para todos os fins e efeitos de direito:

2.1. - As partes comuns serão aquelas definidas no artigo 3º da Lei 4.591/64, bem como, no artigo 1.331, §2º, da Lei 10.406/02, tidas e havidas como coisas ou partes inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas às demais partes do condomínio, as quais por sua natureza e destino serão de uso e utilidade comum dos condôminos, tais como as especificadas no ANEXO I.

2.2. - As partes de propriedade exclusiva e suas frações ideais correspondentes, serão definidas e discriminadas no ANEXO I, que faz parte integrante da presente para todos os fins e efeitos de direito.



Art. 3º. - As partes de propriedade exclusiva e/ou de uso comum, constituídas pelas áreas indicadas no ANEXO I, serão regulamentadas conforme abaixo:

3.1 - A cobertura e as lajes foram projetadas para suportar uma sobre carga apenas para trânsito de até 150Kg/m² (cento e cinquenta quilos por metro quadrado). Portanto, fica vedado a construção de cômodos, piscinas, coberturas, bem como qualquer forma de acréscimo na edificação, ficando vedado ainda manter móveis, arquivos e cofres que gerem carga superior a acima mencionada.

3.1.1 - Fica ressalvado que nas unidades com áreas privativas que possuem caixa de inspeção e gordura, a limpeza de tais caixas ficará sob a responsabilidade do condomínio, e deverá ser feita a cada 06 (seis) meses, devendo os proprietários destas unidades franquearem o acesso aos prepostos do condomínio para realização do citado procedimento.

Art. 4º - A área determinada para estacionamento de automóveis terá seu uso regulamentado conforme abaixo, a qual será composta conforme descrição contida no ANEXO I.

a) A demarcação das vagas e a determinação do direito de uso correspondente a cada apartamento ocorrerão conforme localização determinada no projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal, e transcrita no quadro – ANEXO I, que integrará o presente para todos os fins e efeitos de direito.

b) Poderá ser necessária a realização de manobras para viabilizar o pleno uso e gozo das vagas determinadas no quadro.

c) As vagas serão destinadas ao estacionamento de automóveis de passeio, de pequeno e médio porte.

Parágrafo Primeiro - O direito de uso das vagas de estacionamento somente poderá ser transferido através de locação ou comodato entre os condôminos e moradores do Condomínio, sendo, portanto, terminantemente proibida a venda, transferência, cessão, locação, comodato a qualquer título da propriedade ou da posse para terceiros estranhos ao condomínio.

Parágrafo Segundo: Caso algum condômino pretenda colocar unidade de vaga de estacionamento à venda, deverá primeiramente obter autorização unânime da assembleia geral, dando conhecimento do fato ao condomínio e aos demais condôminos que terão preferência para adquiri-la, em igualdade de condições.

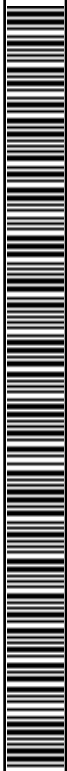
Parágrafo Terceiro: A transferência da propriedade das Vagas de Garagem autônomas ou Box de Depósito, caso existentes, a qualquer título, somente poderá ocorrer conjuntamente com a unidade habitacional, salvo se o negócio for celebrado entre condôminos. Fica, pois, terminantemente proibida a locação, comodato ou qualquer outra forma de utilização de tais unidades autônomas por terceiros estranhos ao condomínio.

4.1 – As unidades autônomas constituídas pelas Vagas de Garagem e pelos Box de Garagem, caso existentes, sujeitar-se-ão à propriedade exclusiva de seus detentores da propriedade, e não podem ter seus acessos tolhidos ou embaraçados sob qualquer justificativa.

4.2 – Os usuários das vagas deverão facilitar a circulação, manobra e estacionamento dos demais automóveis do condomínio.

 2







CAPÍTULO III
DAS OBRIGAÇÕES DO CONDOMÍNIO

Art. 5º - A partir da data da instituição do condomínio, é dever deste:

a) A realização periódica de limpeza, manutenção preventiva e corretiva das ETE's - Estações de Tratamento de Esgoto, das EEE's, Estações Elevatórias de Esgoto e das EEAP's, Estações Elevatórias de Águas Pluviais, acaso existentes no condomínio;

b) A conservação e cuidado das APP's- Áreas de Preservação Permanente caso existentes no condomínio, conforme medidas estipuladas pelo órgão ambiental competente;

c) O Comparecimento nos órgãos ambientais municipais, estaduais e Ministério Público ambiental, sempre que houver necessidade, buscando atender e fazer cumprir as medidas por eles solicitadas, sob pena de responsabilização civil e criminal, conforme o caso.

c.1) para tanto os condôminos deverão indicar representantes por meio de eleição em assembleia geral, para acompanharem os processos porventura existentes, bem como assinarem quando necessário os Termos de Ajustamento de Conduta (TAC's), Termo de Compromisso Ambiental (TCA's), TCRA (Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental, TRPRL (Termos de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal), dentre outros que digam respeito à questões atinentes ao condomínio.

d) Providenciar a conservação e a manutenção das instalações e equipamentos destinados ao gerenciamento de resíduos sólidos, bem como a segregação e o descarte de maneira adequada dos resíduos não recicláveis, recicláveis, lâmpadas, óleo de cozinha e equipamentos eletro eletrônicos, de forma a garantir a higiene física de seus moradores e, também, possível contaminação do solo e da água. Em especial, o material reciclável poderá ser recolhido por catadores ou cooperativas, após prévio acordo e/ou agendamento com o condomínio.

e) Providenciar junto à COPASA as instruções para utilização do sistema de medição individualizada e hidrômetros individuais fornecidos pela MRV e instalados no condomínio.

f) Contratar empresa fornecedora do sistema de comunicação que se responsabilizará pela leitura remota do sistema de medição individualizada de água, pela manutenção do sistema e pelo cadastramento na Central de Coleta e Armazenamento de Dados dos dados de cada unidade consumidora, disponibilizando-a para pronto uso da COPASA.

g) Para utilização da água, proveniente do sistema de coleta de água pluvial, bem como para a limpeza e manutenção deste sistema, deverá ser observado o "Plano de Uso e Manutenção do Sistema de Coleta e Reuso de Água Pluvial", disponível no manual do proprietário.

h) A piscina faz parte do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico, sendo seu volume de água destinado à reserva técnica para abastecimento dos hidrantes. É de responsabilidade do condomínio manter o volume de água da piscina próximo à sua capacidade máxima, para garantia da eficácia do sistema.

Parágrafo Primeiro: Independente das medidas acima descritas ficará a cargo do condomínio a responsabilidade por quaisquer outras providências necessárias que visem à preservação,

 3 



regularização, recuperação e/ou reparo de natureza ambiental ou relativas ao condomínio e que sejam requeridas por quaisquer órgãos da administração pública.

Parágrafo Segundo: Quaisquer penalidades acarretadas pelo não cumprimento das obrigações aqui imputadas, serão suportadas pelo condomínio, estando isenta de quaisquer responsabilidades a Construtora e Incorporadora, sua parceira e/ou quaisquer de suas subsidiárias.

CAPÍTULO IV DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS

Art. 6º - É direito de cada condômino:

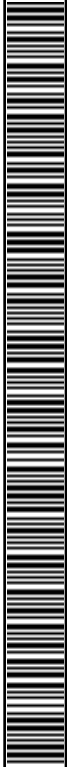
- a) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, segundo a sua finalidade, desde que não prejudique a segurança e a solidez do conjunto residencial, não cause danos aos demais condôminos e não infrinja as normas legais ou as disposições desta convenção e do regulamento interno do condomínio;
- b) usar e usufruir das partes comuns do condomínio, desde que não impeça idêntico uso dos demais condôminos, observando-se as mesmas restrições da letra anterior;
- c) manter em seu poder as chaves das portas de ingresso social e de serviço, desde que não haja portaria do condomínio com porteiro físico em período integral.
- d) examinar a qualquer tempo os livros, registros e arquivos da administração do condomínio e pedir esclarecimentos ao síndico;
- e) utilizar os serviços da portaria, sem desviar os empregados para os serviços internos de sua unidade autônoma;
- f) comparecer às assembleias do condomínio e nas mesmas discutir e votar livremente, desde que esteja adimplente com suas obrigações de custeio do condomínio;
- g) denunciar ao síndico qualquer irregularidade que observar no funcionamento do condomínio;
- h) interpor recurso, a ser apreciado pela Assembleia Geral Extraordinária dos Condôminos, contra ato administrativo do síndico.

Art. 7º - Cada condômino se obriga por si e seus familiares, herdeiros, sucessores, prepostos e inquilinos a:

- a) contribuir para as despesas do condomínio;
- b) guardar reserva e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as utilizando nem consentindo que as utilizem de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes, bem como não cedê-las ou alugá-las para pessoas de maus costumes ou que de alguma forma possam incomodar os demais condôminos;
- c) dar às respectivas unidades autônomas a mesma destinação que tem a edificação;
- d) não alterar a forma e a cor das fachadas, das partes e esquadrias externas, nem pintar ou decorar as paredes, portas, portões e esquadrias externas com cores diversas das empregadas no conjunto residencial;
- e) não manter nas respectivas unidades autônomas substâncias ou aparelhos que representem perigo à segurança do condomínio ou incômodo aos demais condôminos;
- f) permitir o ingresso em cada unidade autônoma, do síndico ou seu preposto, quando se tornar indispensável para vistoria com respeito à segurança do conjunto residencial ou para execução de reparos e limpeza e demais serviços em instalações, tubulações, caixas, entre outros nas unidades vizinhas;



4





- g) denunciar imediatamente ao síndico a ocorrência de moléstia contagiosa em qualquer das unidades autônomas;
- h) **NÃO CONSTRUIR NOVAS DEPENDÊNCIAS EM UNIDADES AUTÔNOMAS, OU PROMOVER QUALQUER MODIFICAÇÃO OU ALTERAÇÃO EM SUAS PAREDES EXTERNAS OU INTERNAS, SEM A PRÉVIA AUTORIZAÇÃO, POR ESCRITO DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS DA CONSTRUTORA, DE MODO QUE TAIS MODIFICAÇÕES NÃO VENHAM AFETAR OU PREJUDICAR A SOLIDEZ DAS UNIDADES E DO CONDOMÍNIO E AS DISPOSIÇÕES LEGAIS PERTINENTES ÀS CONSTRUÇÕES. EM CASO DE APROVAÇÃO, AS OBRAS DEVERÃO SER EXECUTADAS SOB A RESPONSABILIDADE TÉCNICA DE ENGENHEIRO OU EMPRESA CONSTRUTORA, REGULARMENTE INSCRITA NO CREA;**
- i) **NÃO MANTER EM SUAS UNIDADES AUTÔNOMAS MÓVEIS, ARQUIVOS, COFRES OU OBJETOS QUE IMPLIQUEM EM CARGA SUPERIOR A 150KG/ M²;**
- j) havendo interposição de recurso contra decisão administrativa do síndico, acatar a decisão enquanto o recurso não for apreciado pela AGE em razão do mesmo não ter efeito suspensivo.

Art. 8º- Os casos eventualmente surgidos em decorrência de interpretação das normas diversas ao convencionado neste instrumento, bem como a interposição de recurso aos atos administrativos do síndico, deverão ser resolvidos em Assembleia Geral Extraordinária dos Condôminos, devidamente convocados para tal apreciação.

CAPÍTULO V **DAS ASSEMBLEIAS GERAIS**

Art. 9º - As Assembleias Gerais serão convocadas pelo síndico ou por proprietários que representem 1/4 (um quarto) das unidades residenciais, por via de carta registrada ou protocolo de recebimento, sendo que as deliberações adotadas na assembleia terão competência de imposição a todos os condôminos, inclusive aos ausentes. As convocações se farão com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, e indicarão o resumo da ordem do dia, a data, a hora e o local da assembleia.

Parágrafo Primeiro - As convocações endereçadas à construtora/incorporadora do empreendimento, deverão ser remetidas via carta registrada com aviso de recebimento, sob pena de, não ocorrendo uma destas formas de convocação, ser decretada a nulidade da assembleia e do que nela ficar deliberado.

Parágrafo Segundo - As convocações das Assembleias Gerais Ordinárias serão acompanhadas de cópia do relatório e das contas do síndico, assim como da proposta de orçamento do exercício vindouro, sob pena de ser responsabilizado o síndico e/ou anulada a convocação conforme deliberação a ser tomada na respectiva Assembleia.

Parágrafo Terceiro - É permitido fixar o momento em que se realizará a assembleia, em primeira e segunda convocação, desde que respeitado o período de meia hora, entre ambas.

Parágrafo Quarto - A assembleia não poderá deliberar se todos os condôminos não forem convocados para a reunião.

Art. 10 - As assembleias serão presididas por um dos presentes, condômino ou não, especialmente indicado para este fim na abertura dos trabalhos, o qual escolherá, entre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos em livro próprio ou em folhas soltas.

5



Parágrafo Primeiro – É vedado ao administrador presidir ou secretariar os trabalhos da assembleia.

Parágrafo Segundo – Cada unidade autônoma corresponderá a um voto, tomando-se o resultado das votações por maioria de votos, calculado sobre o número de condôminos votantes que assinaram o livro de presença.

Parágrafo Terceiro – Não cabe às unidades autônomas constituídas por Vagas de Garagem autônomas e Box de Depósito o exercício de voto nas Assembleias Gerais.

Parágrafo Quarto – O condômino inadimplente poderá participar das Assembleias Gerais, porém não lhe será permitido se pronunciar, votar, requerer questão de ordem ou deliberar sobre qualquer questão.

Art. 11 - Ao condômino é lícito se fazer representar nas Assembleias Gerais por procurador com poderes especiais, desde que não seja pessoa da administração do condomínio. Caso o instrumento de procuração não contenha a autenticação da assinatura do outorgante, o procurador responderá, civil e penalmente, por sua autenticidade.

Art. 12 - A Assembleia Geral Ordinária realizar-se-á no primeiro trimestre civil de cada ano, a ela competindo:

- a) discutir e votar o relatório e as contas da administração, relativos ao ano findo;
- b) discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso;
- c) eleger e empossar o síndico, quando for o caso, fixando-lhes o prazo comum de mandato e a remuneração se houver;
- d) eleger e empossar os membros do Conselho Consultivo e Fiscal, fixando o prazo de mandato;
- e) votar as demais matérias constantes da ordem do dia;
- f) instituir o recolhimento e fixar o limite previsto para o fundo de reserva, assim como deliberar sobre a aplicação e o valor das multas previstas nesta Convenção.

Art. 13 - Compete à Assembleia Geral Extraordinária:

- a) deliberar sobre todas as matérias de interesse geral dos condôminos ou do condomínio que não sejam de competência das Assembleias Gerais Ordinárias;
- b) apreciar as questões de natureza jurídica que envolva o condomínio e outorgar os poderes especiais ao síndico e/ou advogados que se fizerem necessários;
- c) destituir o síndico, em qualquer tempo e na forma legal;
- d) apreciar recurso interposto contra ato administrativo do síndico.
- e) Comunicar aos condôminos sobre a obrigatoriedade da utilização do sistema de medição individualizada instalado no condomínio e instruir aos moradores sobre a utilização dos hidrômetros individuais, rateio da taxa de água, e custos para leitura remota e manutenção do sistema.

Parágrafo Único – Havendo fundada urgência nas questões a serem tratadas, as Assembleias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

Art. 14 - As Assembleias Gerais realizar-se-ão em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem, no mínimo, 50 % (cinquenta por cento) das unidades





autônomas; e em segunda convocação, com qualquer número de condôminos, podendo deliberar por maioria dos votos dos que estiverem presentes, salvo quando exigido "quorum" especial.

Art. 15 - Nas Assembleias Gerais serão exigidos para a tomada de deliberação os seguintes "quoruns":

a) maioria absoluta, 50% (cinquentapor cento) mais um dos Condôminos para:

- 1) realização de benfeitorias úteis no condomínio;
- 2) modificar o Regimento Interno;

b) 2/3 (dois terços) do total dos Condôminos para:

- 1) modificar esta Convenção, nas questões que não exijam unanimidade;
- 2) para realização de benfeitorias meramente voluptuárias;
- 3) aprovar a realização de obras em acréscimos às já existentes;
- 4) aprovar modificações no aspecto arquitetônico do condomínio, sejam áreas comuns internas ou externas e fachadas;
- 5) imposição de multa a condômino por descumprimento dos deveres prescritos nas alíneas "b", "c", "g" e "l" do artigo 8º desta Convenção, excluindo do quorum o condômino infrator;

c) 3/4 (três quartos) dos condôminos, para a imposição de multa a condômino que, reiteradamente, descumprir sua(s) obrigação(ões) para com o condomínio, excluindo do quorum o condômino infrator;

d) unanimidade para:

- 1) mudança da destinação do conjunto de unidades residenciais ou da unidade; e,
- 2) quaisquer outras deliberações para as quais a lei ou esta convenção imponha tal exigência;

e) maioria simples (maior número de votos válidos) dos condôminos presentes em assembleia para:

- 1) eleger e empossar o síndico e os conselheiros;
- 2) deliberar e aprovar as despesas ordinárias, extraordinárias e sobre o fundo de reserva do condomínio;
- 3) aprovar contas apresentadas pelo síndico e/ou administrador; e,
- 4) destituir o síndico que praticar irregularidades, não prestar contas pelo menos anualmente, ou que, irrefutavelmente não venha administrando convenientemente o condomínio;
- 5) quaisquer outras deliberações para as quais a lei ou esta convenção imponha exigência de quorum mais representativo.

Art. 16 - As deliberações das Assembleias Gerais serão obrigatórias para todos os condôminos, independentemente do seu comparecimento ou do seu voto, cumprindo ao síndico executá-las e fazê-las cumprir.

Parágrafo Único - Dentro dos 08 (oito) dias subsequentes à assembleia, o síndico comunicará aos condôminos o que tiver sido deliberado, mediante afixação de cópia da ata da assembleia



no Quadro de Avisos do condomínio, devendo comunicar a construtora, desde que haja unidade a ser por ela comercializada, através de carta com aviso de recebimento ou protocolo de recebimento do responsável ou representante legal da empresa:

Art. 17 - Das Assembleias Gerais serão lavradas atas em livro próprio, ou por folhas soltas impressas na reunião, as quais serão assinadas pelo presidente, pelo secretário e pelos demais condôminos presentes que assim se dispuserem a assinar, que terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de voto, quando dissidentes, devendo as atas serem registradas em um dos cartórios de Registro de Títulos e Documentos do local do imóvel.

CAPÍTULO VI **DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO**

Art. 18 - O condomínio será administrado pelo Síndico Geral e ainda por um síndico para cada bloco, pessoa física ou jurídica, que poderá ser condômino ou não todos eleitos em Assembleia Geral Ordinária, com mandato pelo prazo máximo de 02 (dois) anos, em ambos os casos, podendo ser reeleitos.

Parágrafo Primeiro - A Construtora e Incorporadora poderá atuar como Síndica, por si ou por Administradora indicada, durante os primeiros 02 (dois) anos de atividade do Condomínio, ou até quando julgar que a vida operacional do condomínio esteja definitivamente implantada. Poderá ainda, independentemente de assumir o papel de Síndica indicar e contratar a primeira Administradora. Após o término dessa gestão, os condôminos, em Assembleia Geral Ordinária, deverão eleger novo síndico, podendo contratar outra Administradora, se desejarem.

Parágrafo Segundo - O Síndico Geral será aquele condômino, ou não, que vier a ser eleito com a maioria simples dos votos daqueles condôminos que se façam presentes na reunião. Os Síndicos de Bloco candidatar-se-ão e serão eleitos pela maioria simples dos votos do bloco pelo qual se candidatou não se computando a seu favor qualquer voto que porventura tenha recebido de bloco residencial diverso ao que se lançou candidato.

Parágrafo Terceiro - Ao Síndico Geral competirá:

- a) representar o condômino como um todo em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em tudo o que se referir aos assuntos de interesse do condomínio;
- b) superintender a administração geral do condomínio;
- c) cumprir e fazer cumprir a lei, a presente Convenção, o regulamento interno do condomínio geral e as deliberações das assembleias;
- d) admitir e dispensar empregados, fixando a remuneração dos mesmos;
- e) ordenar reparos urgentes nas áreas comuns ou adquirir o que for necessário à segurança ou conservação do conjunto residencial, até o valor do limite que, anualmente, for estipulado pela Assembleia Geral Ordinária;
- f) executar as disposições orçamentárias da Assembleia;
- g) convocar a Assembleia Geral Ordinária na época própria, e a Extraordinária quando julgar conveniente, ou lhe for requerido por proprietários que representem não mínimo ¼ (um quarto) do total das unidades residenciais de todo o condomínio;
- h) prestar à Assembleia Geral Ordinária as contas de sua gestão, acompanhadas da documentação respectiva, e oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte;
- i) manter um sistema de balancetes mensais de receita e despesas, entregando-os aos membros do Conselho Consultivo e Fiscal para que realizem a devida verificação e aprovação;



- j) cobrar, inclusive em juízo, a cota que couber em rateio, nas despesas normais ou extraordinárias do conjunto residencial e fundo de reserva do condomínio, que forem aprovadas pela Assembleia Geral, e as multas impostas por infrações de disposições legais ou desta convenção;
- l) comunicar à Assembleia Geral e à construtora MRV as citações, notificações ou interpelações judiciais e extrajudiciais que receber; e
- m) apresentar à Assembleia Geral e solicitar o julgamento pelos presentes, dos recursos que forem interpostos por condômino contra sua decisão administrativa.
- n) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences do condomínio em seu poder;
- i) participar das reuniões do Conselho Deliberativo;
- j) convocar o Conselho Deliberativo para deliberar sobre os casos omissos a esta Convenção;
- l) cumprir e fazer cumprir as decisões que emanem das Assembleias Gerais e do Conselho Deliberativo.

Parágrafo Quarto - A cada Síndico de Bloco competirá:

- a) representar o bloco para o qual foi eleito em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em tudo o que se referir aos assuntos de interesse do respectivo bloco;
- b) superintender a administração do bloco para o qual foi eleito;
- c) cumprir e fazer cumprir a lei, a presente Convenção, o regulamento interno do condomínio e as deliberações das assembleias;
- d) admitir e dispensar empregados para o bloco para o qual foi eleito, fixando a remuneração dos mesmos;
- e) ordenar reparos urgentes ou adquirir o que for necessário à segurança ou conservação do bloco para o qual foi eleito e de suas áreas comuns limitadas à respectiva edificação, até o valor do limite que, anualmente, for estipulado pela Assembleia Geral Ordinária;
- f) executar as disposições orçamentárias da Assembleia do respectivo bloco;
- g) convocar a Assembleia Geral Ordinária na época própria, e a Extraordinária quando julgar conveniente para deliberar assuntos exclusivos do bloco para o qual foi eleito, ou lhe for requerido por proprietários que representem no mínimo $\frac{1}{4}$ (um quarto) do total das unidades do respectivo bloco;
- h) prestar à Assembleia Geral Ordinária as contas de sua gestão, acompanhadas da documentação respectiva, e oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte;
- i) manter um sistema de balancetes mensais de receita e despesas, entregando-os aos membros do Conselho Consultivo e Fiscal para que realizem a devida verificação e aprovação;
- j) cobrar, inclusive em juízo, a cota que couber em rateio, nas despesas normais ou extraordinárias e fundo de reserva do condomínio, que forem aprovadas pela Assembleia Geral do bloco para o qual foi eleito, e as multas impostas por infrações de disposições legais ou desta convenção;
- l) comunicar à Assembleia Geral e à construtora MRV as citações, notificações ou interpelações judiciais e extrajudiciais que receber; e
- m) apresentar à Assembleia Geral e solicitar o julgamento pelos presentes, dos recursos que forem interpostos por condômino contra sua decisão administrativa.
- n) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences do condomínio em seu poder;
- o) defender e representar junto ao Órgão da Administração os interesses dos condôminos e usuários do bloco que for representante;
- p) compor o Conselho Deliberativo juntamente com o Síndico e demais Síndicos de Bloco.
- q) participar das reuniões do Conselho Deliberativo;
- r) convocar o Conselho Deliberativo para deliberar sobre os casos omissos a esta Convenção;



- s) cumprir e fazer cumprir as decisões que emanem das Assembleias Gerais e do Conselho Deliberativo.
- t) assessorar o Síndico no cumprimento de suas atribuições em especial no que tange às áreas comuns do empreendimento e ao bloco para cuja representação foi eleito;
- u) realizar a administração das atividades de manutenção, limpeza, conservação e segurança do bloco do qual foi eleito;
- v) ser o porta-voz privilegiado dos condôminos do bloco residencial, pelo qual foi eleito;
- x) ser, por sistema de rodízio entre os demais Síndicos de Bloco, relator dos recursos que forem interpostos à Assembleia Geral;

Parágrafo Quinto - O Síndico Geral e os Síndicos de Bloco receberão durante o cumprimento de seu mandato a remuneração mensal, ou isenção no pagamento da taxa de despesas ordinárias que couber à sua unidade, conforme vier a ser fixada pela Assembleia Geral e referendado pelo Conselho Deliberativo, e a estes prestará contas de sua gestão em caso de destituição.

Parágrafo Sexto - É vedado ao Síndico de Bloco, em qualquer situação, ser também eleito para Síndico Geral.

Parágrafo Sétimo - Deverá ser aberta uma conta bancária para a administração das receitas e despesas de cada bloco, que terá cada um seu CNPJ próprio, bem como uma conta para a administração da área comum, que terá CNPJ distinto daquele dos blocos.

CAPÍTULO VII DO CONSELHO DELIBERATIVO

Art. 19 - O Conselho Deliberativo será formado pelo Síndico geral e pelos Síndicos de Bloco de cada bloco e será instituído em no máximo 30 (trinta) dias após a Assembleia Geral que elegeu o Síndico Geral e primeiro Síndico de Bloco. Caberá ao Conselho escolher, entre seus membros, o Presidente e o Secretário do Conselho, que irão presidir as reuniões e que exercerão gratuitamente as suas funções. Os membros do Conselho serão substituídos automaticamente de acordo com o resultado das eleições para cada cargo de Síndico Geral e Síndico de Bloco.

Parágrafo Primeiro - Ao Conselho Deliberativo competirá:

- a) deliberar sobre a necessidade de convocação de Assembleias Gerais Extraordinárias;
- c) deliberar sobre a necessidade da execução de benfeitorias úteis nas partes comuns do condomínio para compor a Proposta Orçamentária Anual;
- e) deliberar sobre necessidade de convocação da Assembleia Geral Extraordinária para deliberar sobre a destituição do Síndico;
- f) assessorar o Síndico no trato e solução dos assuntos condominiais;
- g) deliberar sobre recursos contra decisões do Síndico; sobre os casos omissos a esta Convenção e demais regulamentos do Condomínio por solicitação formalizada e fundamentada de qualquer dos condôminos;
- h) elaborar ou aprovar propostas sobre os regulamentos internos do Condomínio;
- i) propor ou emitir parecer sobre proposta de alteração desta Convenção ou do Regimento Interno para encaminhamento a Assembleia Geral;
- j) autorizar o Síndico a efetuar despesas, não especificamente previstas no Orçamento Anual.

Parágrafo Segundo - Serão atribuições do Presidente do Conselho Deliberativo:

- a) Convocar e presidir as reuniões do Conselho Deliberativo;



c) Substituir o Síndico em suas ausências eventuais.

Parágrafo Terceiro - Ao Secretário caberá:

- a) Assessorar o Presidente do Conselho Deliberativo;
- b) Secretariar as reuniões do Conselho Deliberativo.

Parágrafo Quarto- As reuniões do Conselho só poderão ocorrer com quorum mínimo de 50% (cinquenta por cento) mais um de seus membros.

CAPÍTULO VIII DO CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL

Art. 20 - Poderá a Assembléia Geral Ordinária eleger um Conselho Consultivo e Fiscal composto de 03 (três) membros efetivos e 03 (três) suplentes, com mandato de até 02 (dois) anos, todos escolhidos entre os condôminos, os quais exercerão gratuitamente as suas funções. Cabe aos suplentes exercerem automaticamente a substituição dos membros efetivos.

Art. 21 - Compete ao Conselho Consultivo e Fiscal:

- a) fiscalizar as atividades do Síndico Geral e Síndicos de Bloco e examinar as suas contas, relatórios e documentos;
- b) comunicar à Assembleia e ao Conselho Deliberativo, por carta registrada ou protocolada, qualquer irregularidade verificada na gestão do condomínio;
- c) dar parecer sobre as contas do Síndico Geral e Síndicos de Bloco, sobre a proposta de orçamento para o exercício subsequente, informando à Assembleia Geral;
- d) abrir, encerrar e rubricar o livro-caixa;
- e) assessorar o Síndico Geral e Síndicos de Bloco na solução dos problemas do condomínio;
- f) opinar nos casos de divergência entre o Síndico Geral, Síndicos de Bloco e os condôminos;
- g) dar parecer em matéria relativa à despesa extraordinária.

CAPÍTULO IX DO ORÇAMENTO E DO RATEIO DAS DESPESAS

Art. 22 - Constituem despesas do condomínio, que deverão ser suportadas e rateadas por todos os condôminos, na proporção indicada no artigo seguinte:

- a) as relativas à manutenção, conservação, limpeza, reparo e reconstrução das partes e coisas comuns;
- b) os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre as partes e coisas de uso comum;
- c) no prêmio de seguro do edifício e dos empregados;
- d) consumo de água, luz, força e gás, taxa de esgoto e telefone;
- e) manutenção e conservação dos equipamentos e demais partes de propriedade e uso comum;

Parágrafo Primeiro – Cada bloco fixará o orçamento e as despesas comuns relativamente à sua área ou edificação, através de assembleia realizada especificamente para o respectivo bloco, sendo que a fixação das despesas das áreas comuns do condomínio geral será fixada pela assembleia geral instituída pelo Síndico Geral e serão feitas na forma e proporção indicadas no artigo seguinte.



Parágrafo Segundo - Destaca-se que a obrigação pelos débitos condominiais das unidades autônomas do condomínio é vinculada ao respectivo imóvel, razão pela qual torna o adquirente de unidade responsável por eventuais débitos condominiais deixados pelo alienante, inclusive multas e juros moratórios.

Art. 23 - Compete à assembleia fixar o orçamento das despesas comuns (ordinárias) relativamente às unidades já construídas, prontas e acabadas, passíveis de serem habitadas, e cabe aos condôminos das unidades residenciais concorrerem para o custeio das referidas despesas, dentro dos primeiros 5 (cinco) dias de cada mês ou nas datas deliberadas pela respectiva assembleia geral.

Parágrafo primeiro - As despesas condominiais comuns ou ordinárias serão rateadas proporcionalmente ao número de unidades residenciais existentes no empreendimento, excluindo-se do rateio aquelas unidades que ainda estiverem em fase de construção e sem condições de habitabilidade, sendo que, para os Apartamentos Duplex de Cobertura, as Vagas de Garagem autônomas e os Box de Depósito, caso existentes, deverá ser observado o disposto, respectivamente, nos parágrafos a seguir.

Parágrafo segundo - As unidades de apartamento duplex de cobertura arcarão com um acréscimo de 30% (trinta por cento) sobre as taxas previstas para as despesas ordinárias comuns devidas pelas unidades.

Parágrafo terceiro - As unidades autônomas constituídas pelas Vagas de Garagem autônomas e pelos Box de Depósito, caso existentes, não estão obrigadas a participar do rateio destas despesas comuns, ordinárias ou extraordinárias de condomínio.

Art. 24 - Serão igualmente rateadas, entre os condôminos das unidades residenciais, as despesas extraordinárias, salvo se forem adicionadas à quota mensal ordinária do condomínio.

Art. 25 - Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino, as despesas decorrentes de atos por ele praticados e o aumento das despesas a que der causa.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns do condomínio, bem como, pela omissão do condômino na execução de reparos na sua unidade autônoma.

Art. 26 - O saldo remanescente do orçamento de 01 (um) ano será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela assembleia. O déficit, se verificado, será rateado entre os condôminos.

Art. 27 - Todo o condomínio será segurado contra incêndio ou qualquer outro risco que possa destruí-lo, em todo ou em parte, em companhia idônea, com aprovação da assembleia, pelo respectivo valor venal, discriminando-se, na apólice, o valor de cada unidade autônoma. A apólice deverá ter obrigatoriamente cláusula de reconstrução. O condomínio tem a obrigação da contratação do seguro.

Art. 28 - Caso as edificações do condomínio venham a ser total ou consideravelmente destruídas, ou ameacem ruína, bem como em caso de desapropriação total ou de área parcial do condomínio, assim como em sendo deliberada pela extinção do condomínio, aplicar-se-ão as disposições dos artigos 1.357 e 1.358, e seus parágrafos, do Código Civil.





CAPÍTULO X DAS PENALIDADES

Art. 29 - Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão multa de 2% (dois por cento) sobre o débito, e juros moratórios, *pro-rata-die*, de 1% (um por cento) ao mês, computados desde a data do vencimento até o dia de seu efetivo pagamento, independente de qualquer aviso, notificação ou intimação, sujeitando-se, ainda, ao pagamento das custas e honorários de advogado, se houver procedimento judicial.

Art. 30 - O condômino que, reiteradamente, não cumprir com o seu dever perante o Condomínio será imposto as penalidades que tratam o parágrafo 2º do artigo 1.336 e o artigo 1.337, e seu parágrafo único, do Código Civil.

CAPÍTULO XI REGULAMENTO INTERNO

Art. 31 - As normas gerais que regem internamente o condomínio ficam, desde já, instituídas, através do ANEXO II, que faz parte integrante da presente para todos os fins e efeitos de direito.

CAPÍTULO XII DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 32 - As unidades autônomas não comercializadas ou que estejam na posse da construtora somente pagarão o valor equivalente a 30% (trinta por cento) da taxa condominial estabelecida para cada uma, entendendo-se para este fim, como taxa condominial, a proporcionalidade relativa a cada apartamento por despesas ordinárias feitas ou a fazer pelo condomínio.

Art. 33 - O Síndico Geral e o Síndico de Bloco deverão informar à construtora, sempre que esta lhe solicitar a situação de adimplência ou inadimplência dos condôminos perante o Condomínio, salvo nas hipóteses em que o morador já houver transferido para si a propriedade plena do bem, junto ao cartório de registro de imóveis competente.

Art. 34 - Considerando que a obrigação de pagamento das taxas e encargos condominiais é dos condôminos adquirentes das unidades imobiliárias, a Construtora e Incorporadora poderá fornecer lista com nome e endereço dos adquirentes das unidades condominiais, contra os quais, necessariamente, serão promovidas as medidas judiciais cabíveis para cobrança de eventuais débitos, ficando, desde já, ciente o Condomínio que a inobservância ao disposto neste artigo ensejará o ajuizamento e procedimento judicial próprio à composição das perdas e danos.

Art. 35 - É permitido à Construtora e Incorporadora e à empresa de corretagem, até a venda da última unidade, ainda que isto ocorra após a concessão da Baixa e Habite-se, manter placas de venda ou painéis publicitários relativos às suas atividades comerciais ou industriais na frente do Condomínio, bem como a permanência de corretores em área comum do condomínio, ou em unidade autônoma liberada por seus proprietários, inclusive em finais de semana, e desde que devidamente identificados.



Art. 36 - À Construtora e Incorporadora, fica, deste já, de forma irrevogável e irratável, concedido o direito, por sua conta e exclusiva responsabilidade, de manter o seu logotipo ou outro sinal indicativo de seu nome e atividade empresarial, nas dependências internas, áreas externas do Condomínio, assim como utilizar o telhado do prédio, para colocação de engenho publicitário, luminoso ou não, de material e dimensões a seu exclusivo critério a empresa com as respectivas despesas de instalação e manutenção geral, inclusive com energia elétrica se for o caso. Esse direito de uso somente poderá ser modificado ou extinto pela unanimidade dos condôminos e após 2 (dois) anos da data em que ocorrer a efetiva instalação do condomínio.

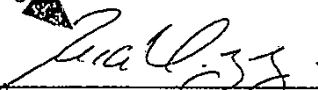
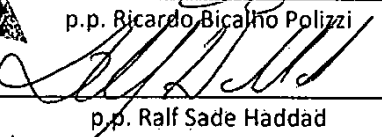
CAPÍTULO XIII DISPOSIÇÃO FINAL

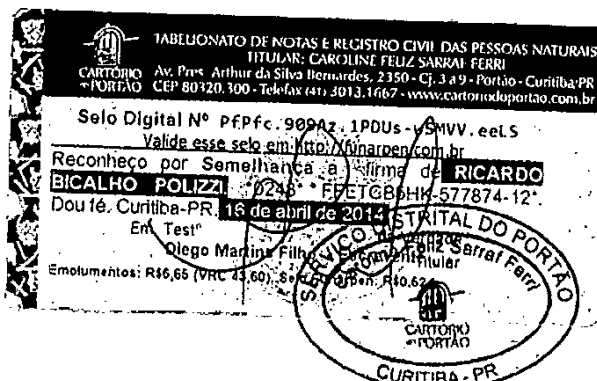
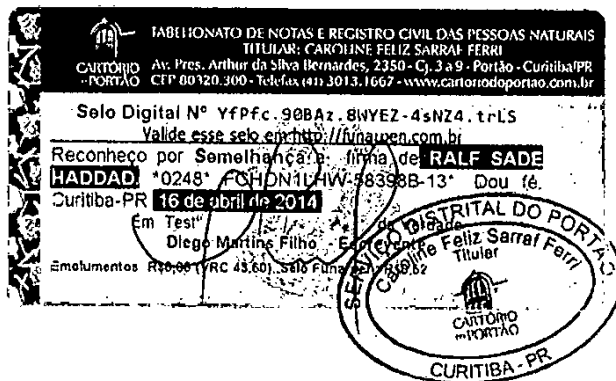
Art. 37 - A presente convenção sujeita toda pessoa que ocupe ou venha a ocupar o condomínio residencial ou qualquer de suas partes, ainda que eventualmente, obrigando a todos os condôminos, seus sub-rogados e sucessores.

Parágrafo único: Os condôminos se obrigam, ainda, a informar o conteúdo da presente Convenção, dando conhecimento a terceiros, quando da alienação ou qualquer forma de transmissão de domínio, bem como na locação de suas unidades autônomas.

Art. 38 - Fica eleito o foro da comarca onde está situado o imóvel, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais especial que o seja, para dirimir eventuais dúvidas oriundas da presente convenção.

Londrina/PR, 14 abril de 2014.


ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

p.p. Ricardo Bicalho Polizzi

p.p. Ralf Sade Haddad





ANEXO I
INTEGRANTE E COMPLEMENTAR DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO
RESIDENCIAL SPAZIO LOUISIANA

1) EMPREENDIMENTO:
"RESIDENCIAL SPAZIO LOUISIANA"

2) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:
Chácara nº 30, com 5.405,00m², situada na Chácara Sabará, desta cidade, com as seguintes divisas: "Pela frente, com a Rua "I", na largura de 47,00 metros; de um lado, com a chácara nº 29, na extensão de 115,00 metros; de outro lado, com a chácara nº 31, na extensão de 115,00 metros; e, aos fundos, com a chácara nº 03, na largura de 47,00 metros".

3) COMPOSIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:
Prédio em alvenaria, com área construída coberta de 4.948,35m² e área construída descoberta de 2.910,69m², perfazendo o total de 7.859,04m², é composto de 06 (seis) blocos e será construído em alvenaria estrutural, com 4 (quatro) pavimentos - térreo e 3 (três) pavimentos tipo. Terá um total de 96 unidades residenciais e 113 vagas de garagem.

4) ÁREAS DE USO COMUM
As partes de propriedade e uso comum serão aquelas definidas no artigo 3º da lei 4.591/64, bem como, no artigo 1.331, §2º, da lei 10.406/02, tidas e havidas como coisas ou partes inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais partes do condomínio, as quais por sua natureza e destino serão de uso e utilidade comum dos condôminos, e muito especialmente o terreno, fundações, montantes, vigas, colunas, elementos das fachadas, linhas tronco de água e esgotos, tubulações tronco de energia; no 1º pavimento ou térreo: na parte externa: entrada e saída de veículos com cancelas, portões de abrir e guia rebaixada, acesso de pedestres, guarita com I.S.; áreas permeáveis com piso gramado; depósito de lixo; central GLP; lazer descoberto com playground e fitness; castelo d'água; áreas de circulação de veículos; calçada para circulação de pedestres; administração (ADM); DML; um vestiário masculino; um vestiário feminino; projeção da cisterna de água da chuva; churrasqueira com 2 I.S. PNE; na parte interna de cada bloco: circulação interna do pavimento; duto (previsão de elevador); escada de acesso aos demais pavimentos tipo de cada bloco: circulação interna do pavimento; duto (previsão de elevador); escada de acesso aos demais pavimentos; e na parte superior de cada bloco: a cobertura.

5) PARTES DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVO

As partes de propriedade e uso exclusivo serão representadas pelas 96 unidades autônomas ou apartamentos residenciais, e suas respectivas vagas de garagem vinculadas conforme quadro de atribuição constante do presente instrumento:

BLOCOS 01 a 06

- 1º Pavimento ou Térreo – apartamentos 101, 102, 103 e 104;
- 2º Pavimento – apartamentos 201, 202, 203 e 204;
- 3º Pavimento – apartamentos 301, 302, 303 e 304;
- 4º Pavimento – apartamentos 401, 402, 403 e 404.

Ressalta-se que, os apartamentos 101, 102, 103 e 104 do Bloco 01 serão adaptáveis para PNE.



A cada unidade corresponderão as seguintes áreas e fração ideal de terreno:

Apartamentos 102 dos blocos 03 e 06; apartamentos 104 dos blocos 02, 04 e 05;
apartamento 201 do bloco 04; apartamentos 202, 203 e 204 dos blocos 04 e 05; e
apartamentos 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 dos blocos 01 a 06.

Área Privativa Coberta de 44,0000m²

Área Comum Coberta de 7,2133m²

Vaga Descoberta de 10,5800m²

Área Comum Descoberta de 10,7350m²

Fração Ideal do Solo de 0,010098797

Cota do Terreno de 54,5840m²

Apartamento 103 do bloco 04.

Área Privativa Coberta de 44,0000m²

Área Comum Coberta de 7,8592m²

Área Privativa Descoberta de 16,1400m²

Vaga Descoberta de 10,5800m²

Área Comum Descoberta de 11,6964m²

Fração Ideal do Solo de 0,011003157

Cota do Terreno de 59,4721m²

Apartamento 102 do bloco 02.

Área Privativa Coberta de 44,0000m²

Área Comum Coberta de 8,2322m²

Área Privativa Descoberta de 25,4600m²

Vaga Descoberta de 10,5800m²

Área Comum Descoberta de 12,2515m²

Fração Ideal do Solo de 0,011525377

Cota do Terreno de 62,2947m²

Apartamento 102 do bloco 05; e apartamento 104 do bloco 06.

Área Privativa Coberta de 44,0000m²

Área Comum Coberta de 8,2353m²

Área Privativa Descoberta de 25,5400m²

Vaga Descoberta de 10,5800m²

Área Comum Descoberta de 12,2564m²

Fração Ideal do Solo de 0,011529860

Cota do Terreno de 62,3189m²

Apartamento 102 do bloco 04; apartamento 104 do bloco 3.

Área Privativa Coberta de 44,0000m²

Área Comum Coberta de 8,2365m²

Área Privativa Descoberta de 25,5700m²

Vaga Descoberta de 10,5800m²

Área Comum Descoberta de 12,2582m²

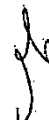
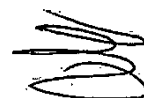
Fração Ideal do Solo de 0,011531541

Cota do Terreno de 62,3279m²

Apartamento 101 do bloco 04.

Área Privativa Coberta de 44,0000m²

Área Comum Coberta de 8,4939m²





Área Privativa Descoberta de 32,0000m2
Vaga Descoberta de 10,5800m2
Área Comum Descoberta de 12,6411m2
Fração Ideal do Solo de 0,011891829
Cota do Terreno de 64,2753m2

Apartamentos 101 e 103 dos blocos 02 e 03.

Área Privativa Coberta de 44,0000m2
Área Comum Coberta de 8,4963m2
Área Privativa Descoberta de 32,0600m2
Vaga Descoberta de 10,5800m2
Área Comum Descoberta de 12,6448m2
Fração Ideal do Solo de 0,011895191
Cota do Terreno de 64,2934m2

Apartamentos 101 e 103 dos blocos 05 e 06.

Área Privativa Coberta de 44,0000m2
Área Comum Coberta de 7,5890m2
Área Privativa Descoberta de 9,3900m2
Vaga Descoberta de 10,5800m2
Área Comum Descoberta de 11,2943m2
Fração Ideal do Solo de 0,010624941
Cota do Terreno de 57,4278m2

Apartamento 201 do bloco 05; apartamentos 201, 202, 203 e 204 dos blocos 01, 02, 03 e 06.

Área Privativa Coberta de 44,0000m2
Área Comum Coberta de 7,3826m2
Vaga Descoberta de 21,1600m2
Área Comum Descoberta de 10,9871m2
Fração Ideal do Solo de 0,010335925
Cota do Terreno de 55,8657m2

Apartamento 102 do bloco 01.

Área Privativa Coberta de 46,5200m2
Área Comum Coberta de 7,6474m2
Vaga Descoberta de 12,5000m2
Área Comum Descoberta de 11,3811m2
Fração Ideal do Solo de 0,010706635
Cota do Terreno de 57,8694m2

Apartamento 104 do bloco 01.

Área Privativa Coberta de 46,5200m2
Área Comum Coberta de 8,7813m2
Área Privativa Descoberta de 28,3300m2
Vaga Descoberta de 12,5000m2
Área Comum Descoberta de 13,0684m2
Fração Ideal do Solo de 0,012294027
Cota do Terreno de 66,4492m2

Apartamentos 101 e 103 do bloco 01.

Área Privativa Coberta de 46,5200m2
Área Comum Coberta de 8,8345m2



Área Privativa Descoberta de 29,6600m²
Vaga Descoberta de 12,5000m²
Área Comum Descoberta de 13,1476m²
Fração Ideal do Solo de 0,012368550
Cota do Terreno de 66,8520m²

Esclarecendo que, "as eventuais diferenças entre as áreas reais calculadas nos quadros desta Norma com outras áreas constantes nos projetos, alvarás e/ou habite-se, devem-se aos diferentes critérios estabelecidos nas respectivas metodologias de cálculo" (ABNT 12721/2006. Item 3.17 - nota 2).

6) DESCRIÇÃO E LOCALIZAÇÃO DAS VAGAS DE GARAGEM

A Incorporadora declara haver 113 vagas de garagem, numeradas para fins de capacidade de 1 a 113, sendo que destas, 04 serão destinadas à pessoas com necessidades especiais.

Com base no Projeto Aprovado, as vagas de garagem ficam atribuídas e distribuídas às unidades autônomas, da seguinte forma:

BLOCO 01			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	82	livre/descoberta	PNE
102	81	livre/descoberta	PNE
103	80	livre/descoberta	PNE
104	79	livre/descoberta	PNE
201	112 e 113	livre/descoberta	normal
202	110 e 111	livre/descoberta	normal
203	108 e 109	livre/descoberta	normal
204	106 e 107	livre/descoberta	normal
301	105	livre/descoberta	normal
302	104	livre/descoberta	normal
303	103	livre/descoberta	normal
304	102	livre/descoberta	normal
401	101	livre/descoberta	normal
402	100	livre/descoberta	normal
403	99	livre/descoberta	normal
404	98	livre/descoberta	normal

BLOCO 02			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	97	livre/descoberta	normal
102	96	livre/descoberta	normal
103	95	livre/descoberta	normal
104	94	livre/descoberta	normal
201	83 e 93	livre/descoberta	normal
202	84 e 85	livre/descoberta	normal
203	86 e 87	livre/descoberta	normal
204	88 e 89	livre/descoberta	normal
301	90	livre/descoberta	normal
302	91	livre/descoberta	normal
303	92	livre/descoberta	normal
304	75	livre/descoberta	normal
401	76	livre/descoberta	normal
402	77	livre/descoberta	normal
403	78	livre/descoberta	normal
404	74	livre/descoberta	normal

BLOCO 03			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	73	livre/descoberta	normal
102	72	livre/descoberta	normal
103	71	livre/descoberta	normal
104	70	livre/descoberta	normal
201	68 e 69	livre/descoberta	normal
202	66 e 67	livre/descoberta	normal
203	64 e 65	livre/descoberta	normal

BLOCO 04			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	53	livre/descoberta	normal
102	52	livre/descoberta	normal
103	51	livre/descoberta	normal
104	50	livre/descoberta	normal
201	49	livre/descoberta	normal
202	48	livre/descoberta	normal
203	47	livre/descoberta	normal



204	62 e 63	livre/descoberta	normal
301	61	livre/descoberta	normal
302	60	livre/descoberta	normal
303	59	livre/descoberta	normal
304	58	livre/descoberta	normal
401	57	livre/descoberta	normal
402	56	livre/descoberta	normal
403	55	livre/descoberta	normal
404	54	livre/descoberta	normal

204	46	livre/descoberta	normal
301	45	livre/descoberta	normal
302	44	livre/descoberta	normal
303	43	livre/descoberta	normal
304	42	livre/descoberta	normal
401	41	livre/descoberta	normal
402	40	livre/descoberta	normal
403	39	livre/descoberta	normal
404	38	livre/descoberta	normal

BLOCO 05			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	37	livre/descoberta	normal
102	36	livre/descoberta	normal
103	35	livre/descoberta	normal
104	34	livre/descoberta	normal
201	32 e 33	livre/descoberta	normal
202	31	livre/descoberta	normal
203	30	livre/descoberta	normal
204	29	livre/descoberta	normal
301	28	livre/descoberta	normal
302	27	livre/descoberta	normal
303	26	livre/descoberta	normal
304	25	livre/descoberta	normal
401	24	livre/descoberta	normal
402	23	livre/descoberta	normal
403	22	livre/descoberta	normal
404	21	livre/descoberta	normal

BLOCO 06			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	20	livre/descoberta	normal
102	19	livre/descoberta	normal
103	18	livre/descoberta	normal
104	17	livre/descoberta	normal
201	15 e 16	livre/descoberta	normal
202	13 e 14	livre/descoberta	normal
203	11 e 12	livre/descoberta	normal
204	9 e 10	livre/descoberta	normal
301	8	livre/descoberta	normal
302	7	livre/descoberta	normal
303	6	livre/descoberta	normal
304	5	livre/descoberta	normal
401	4	livre/descoberta	normal
402	3	livre/descoberta	normal
403	2	livre/descoberta	normal
404	1	livre/descoberta	normal

Londrina/PR, 14 de abril de 2014.

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

p.p. Ricardo Bicalho Polizzi

p.p. Ralf Sade Haddad

TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

TITULAR: CAROLINE FELIZ SARRAF FERRARI

Av. Pres. Artur da Silva Bernardes, 2350 - C. 3 a 9 - Portão - Curitiba/PR

CEP 80320-300 - Telef. (41) 3013-1667 - www.carolinefeliz.com.br

Selo Digital Nº: mfPfc.901Az.4bGZ.4bGZ.4bGZ.4bGZ

Valide esse selo em: <http://lunamen.com.br>

Reconheço por Semelhança a assinatura de **RALF SADE HADDAD** *0248* FAJK86TI-58398A-11

Dou fé, Curitiba-PR, 16 de abril de 2014

Em Teste da Verdade

Diego Martins Filho - Escrevente

Emolumentos: R\$6,85 (VRC 43,60) Selo Escrevente: R\$0,62

TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

TITULAR: CAROLINE FELIZ SARRAF FERRARI

Av. Pres. Artur da Silva Bernardes, 2350 - C. 3 a 9 - Portão - Curitiba/PR

CEP 80320-300 - Telef. (41) 3013-1667 - www.carolinefeliz.com.br

Selo Digital Nº: mfPfc.901Az.4bGZ.4bGZ.4bGZ.4bGZ

Valide esse selo em: <http://lunamen.com.br>

Reconheço por Semelhança a assinatura de **RICARDO BICALHO POLIZZI** *0248* F5RA1R7RE-57789C-11

Dou fé, Curitiba-PR, 16 de abril de 2014

Em Teste da Verdade

Diego Martins Filho - Escrevente

Emolumentos: R\$6,85 (VRC 43,60) Selo Escrevente: R\$0,62

ANEXO II
INTEGRANTE E COMPLEMENTAR DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO
"RESIDENCIAL SPAZIO LOUISIANA"

REGIMENTO INTERNO

1 - DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1 Este Regimento, mantido para comodidade, tranquilidade, segurança e moralidade da habitação, no interesse dos moradores, proprietários, inquilinos, seus empregados e dependentes, deve ser rigorosamente cumprido pelos mesmos.

1.2 Fica estabelecido que os proprietários das unidades autônomas deverão dar ciência das normas estabelecidas nesse regulamento aos seus locatários ou possuidores do imóvel a qualquer título para se valerem todos os direitos e deveres descritos, sendo obrigação dos proprietários:

- a. Fornecer ao locatário ou possuidores do imóvel a qualquer título o nome e o número do apartamento do síndico;
- b. Informar ao futuro locatário ou possuidores do imóvel a qualquer título que este deverá solicitar autorização ao síndico para entrada e saída de mudança, informando o dia e hora em que a mesma deverá ocorrer;
- c. Em caso de locação através de imobiliária informar à mesma sobre o Regimento Interno e fazer cumpri-lo.

1.3 As unidades autônomas destinam-se exclusivamente ao uso residencial e são estritamente familiares, devendo ser guardados o recato e a dignidade compatível com a moralidade e o renome dos moradores.

1.3.1 Fica terminantemente proibida a locação para estudantes, que venham a constituir repúblicas, a instalação de atividades profissionais, recreativas, religiosas e/ou sociais, que venham a causar qualquer incômodo aos demais condôminos.

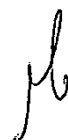
1.4 O Condomínio não será responsabilizado por qualquer dano ou extravio causado por terceiros à propriedade ou bens materiais e/ou pessoais que estejam dentro das unidades autônomas dos moradores, cabendo a cada um o dever de zelar e vigiar o que lhe pertence.

1.4.1 Em casos específicos de roubo em unidade, o Condomínio reserva-se o direito, através da Convenção, com fulcro na legislação pátria, analisar e tomar as medidas cabíveis em cada caso.

1.5 Os moradores são civilmente e/ou criminalmente responsáveis pelos atos praticados no interior do Condomínio (áreas comuns e garagens).

1.5.1 Qualquer dano ou extravio causado pelos seus familiares, dependentes, empregados ou visitantes deverá ser prontamente indenizado por quem o causou ou pelo responsável pelo apartamento.

1.5.2 Caso isso não ocorra, o Condomínio providenciará os reparos e cobrará as despesas respectivas juntamente com a taxa condominial mensal seguinte ao fato.





2 - HORÁRIO

2.1 Respeitar, de qualquer forma, a lei do silêncio, evitando a produção de ruídos que possam perturbar o sossego e o bem estar dos demais moradores no período das 22:00hs às 7:00 hs, e, em qualquer horário, utilizar aparelhos que produzem som de forma moderada de modo a não perturbar os vizinhos.

2.2 As atividades sociais como festas, não devem ultrapassar as 24:00hs. A festa estará restrita as dependências internas do salão, se houver, e a partir das 22:00 horas o som deverá estar em volume reduzido. Ficam ressalvadas as festas promovidas pelo Condomínio ou autorizadas pela Assembleia que poderão ter seu horário estendido para depois das 24:00 hs, conforme previamente combinado entre a Comissão Organizadora e os demais moradores do Edifício.

3 - USO DAS COISAS COMUNS

3.1 – GERAL:

3.1.1 Os moradores poderão usar e gozará das partes comuns até onde não impeçam idêntico uso por parte dos demais moradores.

3.1.2 - Não será permitido no Edifício, a entrada de pedintes, propagandistas, vendedores ambulantes, etc., salvo se vierem a chamado de algum morador, sendo que neste caso, a permanência dessas pessoas ficará limitada ao apartamento do morador interessado, o qual, deverá acompanhá-lo até a saída na Portaria, sob pena do morador que autorizou a entrada responsabilizar-se por qualquer ato desta decorrente.

3.1.3 - Não será permitido o acesso ao edifício de entregadores de encomendas de pequeno e médio porte (pizzas, flores, remédios, etc.), devendo o condômino retirá-las na portaria.

3.1.4 - Não é permitida a permanência de volumes de qualquer espécie nos halls, áreas de acesso ou demais partes comuns, exceto quando em trânsito para as unidades residenciais.

3.2 GARAGEM / ESTACIONAMENTO:

3.2.1 Cada condômino terá direito ao uso de vagas no espaço de estacionamento de acordo com o projeto arquitetônico e com esta convenção de condomínio, o que deverá ser rigorosamente obedecido visando maior facilidade de movimentação na entrada e saída de veículos.

3.2.2 Não é permitida a utilização das vagas de estacionamento de automóveis para a guarda de mais de 01 (um) veículo automotor, seja automóvel e motocicleta, 02 (duas) motocicletas ou qualquer outra forma de ocupação da vaga que leve a utilização conjunta de dois veículos. Igualmente, não é permitido o estacionamento em espaços ou áreas que não sejam pelo projeto arquitetônico destinado a estacionamento de veículos.

3.2.3 No caso de locação do apartamento, o locatário terá direito a vaga respectiva, devendo o proprietário, expressamente, transferir as obrigações deste Regulamento.

3.2.4 Não é permitida a guarda, dentro da garagem, de veículos ou coisas que, pelo seu tamanho ou dimensão prejudiquem a circulação no interior da garagem, que serão utilizadas

exclusivamente para a guarda de carros de passeio, admitindo-se porém, utilitários, desde que seu porte se enquadre nas características acima mencionadas, além de motocicletas.

3.2.5 Os proprietários de carros e seus motoristas deverão utilizar as vagas de garagem respeitando as faixas que delimitam seu espaço e sem prejudicar as áreas de manobra, permitindo desta forma o acesso desimpedido e a utilização plena e normal das outras vagas pelos demais condôminos.

3.2.6 Exige-se de todos os motoristas o uso de velocidade máxima de 10 Km/Hora, por ocasião da entrada, saída e manobras na garagem, atentando a circulação de crianças e adultos.

3.2.7 Qualquer dano causado por um veículo a outro será de inteira responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano, devendo o mesmo ressarcir o prejuízo causado na melhor forma acordada entre as partes.

3.2.8 É proibido o uso da garagem para execução de qualquer serviço (montagem de móveis, pintura, etc.), mesmo que seja feita nos limites da vaga correspondente, bem como para realização de reparos mecânicos, salvo nos casos em que o reparo se fizer necessário para o veículo se deslocar.

3.2.9 É vedado o uso das áreas destinadas a garagem para a guarda de móveis, utensílios, motores, pneus, ferramentas ou quaisquer outros objetos.

3.2.10 É proibido parar nos corredores, rampas e demais áreas de circulação, exceto para cargas e descargas rápidas e transporte de pessoas com problemas de saúde; neste caso será permitida a entrada de ambulância nos estacionamentos do Condomínio.

3.2.11 Em hipótese alguma poderá ser alugada a vaga na garagem, a não ser para moradores do Condomínio. Neste caso o Síndico deverá ter uma cópia do contrato de locação.

3.2.12 É expressamente proibido lavar veículos e outros utensílios no interior da garagem ou qualquer outra dependência do Condomínio.

3.2.13 O portão da entrada do residencial deverá se manter fechado, a qualquer hora do dia ou da noite, abrindo somente para a entrada e saída de veículos, cabendo aos condôminos aguardar e certificar se ficou fechado.

3.2.14 Os condôminos deverão possuir quantidade de comandos eletrônicos compatíveis com o número de veículos, para que o próprio usuário sempre acione a abertura e fechamento do portão. Assim como comunicar imediatamente o síndico ou o Subsíndico a perda ou extravio, para mudança da codificação dos demais, bem como responder pelas despesas desse serviço técnico.

3.2.15 Não será permitida a permanência de carros/utilitários de terceiros nas garagens do condomínio, nem mesmo enquanto realizam serviços de conserto, manutenção e instalação, etc.

3.3 - SEGURANÇA:

3.3.1 - Não é permitido guardar ou depositar em qualquer parte do Condomínio, explosivos, inflamáveis ou quaisquer agentes químicos suscetíveis de afetar a segurança ou tranquilidade dos moradores.





3.3.2 - O Síndico, pessoalmente ou por intermédio de seus prepostos ou funcionários do Condomínio, poderão, quando necessário, entender-se com os condôminos ou moradores, a fim de dirimir dúvidas ou tomar providências que digam respeito a segurança do prédio e/ou moradores.

3.3.3 - Visando a segurança geral e também a ordem, higiene e limpeza das partes comuns do Condomínio, fica terminantemente proibido atirar ou colocar palitos de fósforo, pontas de cigarro, cascas de frutas, detritos ou qualquer outro objeto pelas portas, janelas e áreas de serviço ou corredores, escadas e demais áreas comuns do Condomínio.

3.3.4 - A permanência de bicicletas, velocípedes, skates, patins, patinetes ou similares assim como práticas com bola, nas áreas comuns do Condomínio só será eventualmente permitida em lugar previamente determinado para este fim, não sendo de responsabilidade do Condomínio, qualquer dano eventualmente causado aos mesmos ou que causarem a terceiros. Também não é de responsabilidade do Condomínio o desaparecimento de qualquer objeto.

3.4- LIXO:

3.4.1 - O lixo e detritos deverão ser devidamente acondicionados em sacos plásticos apropriados e colocados nos tambores coletores, separando o lixo reciclável, tomando precauções necessárias para evitar vazamentos, depositando-os nas lixeiras próximas a porta nos dias e horários determinados pelo síndico.

3.5- INDENIZAÇÃO POR DANOS CAUSADOS:

3.5.1 - Todo e qualquer dano ou estrago provocado por um morador, ou seus empregados particulares em qualquer área comum do Condomínio deverá ser inteiramente indenizado pelo condômino implicado na ocorrência.

3.5.2 - É proibido danificar plantas, colher flores, cortar galhos ou árvores e usar o jardim para o plantio de plantas diferentes das estabelecidas pelo Condomínio.

3.6 REFORMAS E OBRAS

3.6.1 - Toda e qualquer reforma a ser realizada nas unidades deverá ser precedida de consulta aos respectivos projetos e comunicada ao Síndico, e à Construtora MRV, através de formulário próprio, por motivo de segurança estrutural (hidráulica, elétrica, gás, alvenaria, etc.), sendo que o início das obras só será permitido após autorização do síndico.

3.6.2 - Qualquer obra a ser levada a efeito nas unidades, deverá ser executada nos dias úteis da semana – segunda-feira a sexta-feira -, no período compreendido entre 8:00 (oito) e 18:00 (dezoito) horas. O condômino ficará responsável pelo acesso dos empregados ao Condomínio e permanência destes, devendo zelar pela segurança de todos.

3.6.3 - Os entulhos provenientes das obras de reformas deverá ser retirado pelo condômino, não podendo ser deixados nas dependências comuns, sob pena de ser feito pelo síndico às custas do responsável, sendo devido o reembolso.



4 - EMPREGADOS

4.1 - Compete ao Síndico fiscalizar e chefiar os empregados do Condomínio, fazendo com que os serviços a eles afetos sejam executados de maneira satisfatória.

4.2 - Os condôminos e moradores não poderão utilizar, para seu uso particular, os empregados do Condomínio durante o período de trabalho.

4.3 - Não é permitido que pessoas que não os próprios empregados do Condomínio trabalhem nas partes de uso comum, a não ser mediante autorização por escrito do Síndico, salvo funcionários da construtora em serviço de manutenção.

5 - USO PRIVATIVO DO CONDÔMINO E/OU MORADOR

5.1 - GERAL:

As unidades residenciais destinam-se exclusivamente ao uso residencial e são estritamente familiares, devendo ser guardados o recato a dignidade compatível com a moralidade e o renome dos moradores.

5.2 - UTILIZAÇÃO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS:

5.2.1 - É proibido mudar a forma externa das fachadas e das partes de uso comum, acrescentar cômodos que influenciem diretamente na volumetria da edificação, decorar as paredes e esquadrias externas, usar vidros e toldos ou pintar em cores ou tonalidades diferentes das usadas no conjunto do condomínio. É permitido o uso de telas de proteção na cor branca nas sacadas e janelas.

5.2.2 - Mudanças nas portas, somente serão aceitas referentes à mudança na qualidade, obedecendo ao memorial descritivo em relação à cor;

5.2.3 - A decoração das áreas comuns poderá ser definida entre os condôminos, desde que observada os itens de segurança, como extintor, que não poderá ficar escondido;

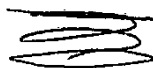
5.2.4 - As Coberturas e as áreas privativas, se houver, poderão instalar telhado, desde que padronizadas junto às demais e aprovadas pela Assembleia;

5.2.5 - As vagas de garagem poderão ter telhado, desde que padronizadas junto às demais e aprovado em Assembleia.

5.2.6 - Não é permitido colocar nos parapeitos das janelas, vasos, varais de roupas ou quaisquer outros objetos que ofereçam perigo de queda ou que prejudiquem a estética do condomínio.

5.2.7 - Este empreendimento foi construído com laje maciça e/ou pré-moldados e, de acordo com a ABNT (ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS), não deve ser submetida a cargas superiores a 150/kg/m², que corresponde às sobrecargas para edificações residenciais.

5.2.8 - Deverá ser dada atenção especial ao peso de arquivos, cofres e outros objetos que ultrapassem esse limite. Para a construção deste imóvel foi utilizado o Sistema Construtivo





em alvenaria auto-portante. Desta forma, não é permitida a retirada de paredes e execução de aberturas sem consulta prévia e autorização da Construtora MRV.

5.2.9 - Os moradores devem permitir o ingresso em suas unidades autônomas do Síndico ou seus prepostos, e funcionários da construtora MRV devidamente identificados quando tal se torne necessário indispensável a inspeção ou realização de trabalhos relativos a estrutura geral do prédio, sua segurança e solidez ou a realização de reparos em instalações e serviços em tubulações vizinhas.

5.2.10 - Os condôminos deverão reparar imediatamente os vazamentos ocorridos na canalização secundária que sirva privativamente a unidade autônoma, bem como infiltrações nas paredes e pisos da mesma, respondendo pelos danos que porventura os ditos vazamentos ou infiltrações venham causar ao Condomínio ou as unidades de outros condôminos vizinhos.

5.2.11 - Deverão os moradores que se ausentarem, indicar o endereço onde o Síndico poderá dispor das chaves para acesso a respectiva unidade em circunstância de urgência devidamente comprovada. Fechar os registros de gás e água. Caso contrário, o Síndico está autorizado a tomar as devidas providências para ingressar no apartamento.

5.2.12 - Qualquer proteção nas janelas ou áreas de serviço deverá obedecer aos limites internos das unidades residenciais, não podendo ser projetados para fora, devendo também estar de acordo com os modelos padronizados pelo Condomínio.

5.2.13 - É proibido, a bem da limpeza e higiene, cuspir, urinar, atirar papéis, cinzas, pontas de cigarro ou quaisquer detritos ou objetos pelas janelas, varandas, terraços, área de lazer ou qualquer outro local do Condomínio, bem como atirar nos vasos sanitários objetos ou papel. É proibido jogar água pela janela, ainda que seja para fins de limpeza e lavagem de vidraças e para-brisas.

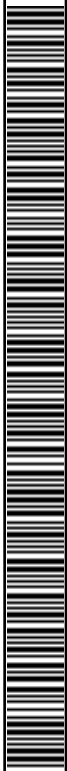
5.2.14 - É terminantemente proibido atirar restos de comida, materiais gordurosos, papel higiênico, pontas de cigarro, etc., nos aparelhos sanitários ou ralos das unidades residenciais, respondendo o condômino responsável, pelo entupimento de tubulações e demais danos causados neste particular.

5.2.15 - É proibido bater tapetes ou semelhantes nas janelas e sacadas.

5.2.16 - O uso de gás canalizado, quando houver, será de uso exclusivo para o fogão de cozinha. Não é permitido o uso de botijão de gás dentro das unidades residenciais. É obrigatório o uso de mangueira de cobre recomendada pelo fabricante do fogão.

5.2.17 - Serão permitidos animais de pequeno porte nas unidades, desde que observadas às seguintes regras.

- a) O animal não poderá ficar solto nas áreas comuns do prédio;
- b) Caso o animal faça alguma sujeira nas áreas comuns durante o trajeto a sua saída ou até mesmo no passeio em frente ao prédio, o proprietário fica responsável por limpá-la;
- c) O proprietário deverá manter o cartão de vacinação do animal em dia;
- d) Nos casos em que o animal estiver emitindo muitos ruídos ou mau cheiro ao ponto de incomodar os outros moradores, o proprietário deverá tomar alguma atitude a fim de



minimizar este incômodo, sob pena de exclusão do animal do condomínio.

5.3- SEGURANÇA:

5.3.1 - Para a segurança geral do edifício, todos os moradores deverão estar atentos para os seguintes cuidados:

- observarem, ao sair ou entrar na garagem, se o portão ficou fechado;
- as portas das entradas principais do Condomínio não podem ficar abertas em hipótese alguma; e
- ao receberem visitas, entregadores, etc., se possível, acompanhem os mesmos até a portaria, ou orientá-los a fechar a porta;

5.3.2 - Sempre que possível, comunicar ao síndico ou Síndicos de Bloco, as ausências por motivo de viagem, para que haja um melhor gerenciamento da segurança, e também a cessão, em caso de necessidade, do uso da garagem por terceiros.

5.3.3 - Os moradores deverão manter fechadas as portas das respectivas unidades autônomas sendo que o Condomínio não poderá ser responsabilizado por furtos, tanto nas unidades quanto nas áreas de garagens e comuns.

5.3.4 - Por motivos de segurança estrutural, qualquer modificação a ser feita na distribuição interna do espaço de um apartamento só poderá ser executada após solicitação por escrito e autorização, também por escrito, do Síndico com o aval de pessoal técnico competente da Construtora MRV.

5.3.5 - Por motivos de segurança das instalações e do próprio edifício como um todo, fica expressamente vedada a execução nas unidades residenciais, de qualquer instalação que resulte sobrecarga mecânica e/ou elétrica para o Edifício.

6 - TAXA DE CONDOMÍNIO

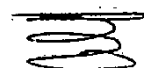
6.1 - A taxa de Condomínio será calculada mensalmente, através do rateio das despesas comuns do Condomínio, conforme a Convenção de Condomínio, cujas despesas pagas serão apresentadas no balanço do mês subsequente.

6.2 - O condômino pagará mensalmente ao Condomínio, a partir do mês de sua mudança, o valor integral do condomínio da época.

6.3 - Cada condômino adquirente deverá pagar a primeira taxa de condomínio no primeiro vencimento após a entrega do imóvel pela construtora, cujo valor será proporcional aos dias seguintes à entrega das chaves do imóvel, juntamente com a taxa de condomínio do mês corrente.

6.4 - O prazo previsto para recolhimento da taxa de condomínio é até o 5º (quinto) dia de cada mês, a ser definido pelos membros da administração.

6.5 - Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão multa de 2% (dois por cento) sobre o débito, e juros moratórios, *pro-rata-die*, de 1% (um por cento) ao mês, computados desde a data do vencimento até o dia de seu efetivo pagamento, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se, ainda, ao pagamento das custas e honorários de advogado, se houver procedimento judicial.





7 - MUDANÇAS

7.1 - As mudanças, externas e internas, deverão ser feitas de segunda-feira à sábado, exceto feriados das 8:00 hs às 18:00 hs.

7.2 - Deverá ser comunicado ao Síndico e ao Zelador, com antecedência de pelo menos 24 (vinte e quatro horas), por escrito qualquer entrada e saída de mudanças, para que sejam tomadas as medidas necessárias.

7.3 - A mudança em feriados e domingos será permitida apenas excepcionalmente e mediante autorização do Síndico.

8 - PENALIDADES

8.1 - O disciplinamento estatutário é decorrência de interesse comum, que neste caso se sobrepõe ao particular, em tudo quanto não violente o direito básico da propriedade. Portanto, a Administração do Condomínio (Síndico, Subsíndico e Conselheiros) tem, não só a faculdade, como o dever de aplicar sanções previstas na Convenção e Regulamento Interno, e as aplicará em prol dos interesses da coletividade condominial.

8.2 - Pela transgressão das normas ou pela falta de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento Interno e na Convenção de Condomínio, o condômino ou morador responsável estará sujeito a multa equivalente de 1/10 (um décimo) até 5 (cinco) vezes o valor da taxa das despesas ordinárias de uma unidade padrão do condomínio vigente na data da transgressão, além de ser o infrator compelido a abster-se da prática do ato e quando for o caso, de refazer a obra ou instalação.

8.3 - Em caso de dano, o condômino responsável ficará obrigado a efetuar os reparos necessários ou reembolsar o Condomínio das despesas em que tiver incorrido com a reposição de áreas ou objetos danificados, além de eventuais custas e honorários advocatícios no caso de ação judicial.

8.4 - Do ato impositivo de penalidades cabe pedido de reconsideração ao Conselho Fiscal no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de notificação da mesma.

8.5 - O pedido de reconsideração, não tem efeito suspensivo sobre as multas, que devem ser pagas normalmente, quando cobradas. Caso o Conselho Fiscal considere uma multa improcedente, o valor da mesma será devolvido ao responsável.

9 - DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 - Compete a todos os Condôminos, Moradores e Empregados do Condomínio fazer cumprir o presente Regulamento Interno, levando ao conhecimento do Síndico, Subsíndicos e Conselheiros, qualquer transgressão havida.

9.2 - Aos Condôminos, cabe a obrigação de, nos contratos de locação, alienação ou cessão de uso de suas unidades a terceiros, fazer incluir uma cláusula que obriga o fiel cumprimento das normas estabelecidas na Convenção do Condomínio e deste Regulamento Interno, que serão mantidos para a comodidade, tranquilidade,

higiene e segurança geral, devendo para isto serem rigorosamente cumpridos por todos os condôminos e moradores, seus empregados e pessoas sob suas responsabilidades.

- 9.3 - Todo Condômino ou Morador do Condomínio, fica obrigado a manter atualizada a ficha cadastral, informando ao Síndico as mudanças ocorridas tão logo aconteçam.
- 9.4 - As Reclamações de qualquer natureza deverão ser feitas por escrito e dirigidas ao síndico, que destinará livro próprio para o registro de ocorrências, sugestões e queixas à Administração.
- 9.5 - Os condôminos ficam obrigados a deixar por escrito autorização para ingresso no Condomínio de pessoas que venham prestar serviço em sua unidade.
- 9.6 - Quaisquer situações e/ou disposições não previstas neste Regulamento Interno, serão apreciadas pela Administração do Condomínio (Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo).
- 9.7 - O Regimento Interno poderá ser acrescido - a critério da Assembleia, por maioria (50% + 1) dos condôminos - de outras disposições da presente Convenção de Condomínio e deverá ser fixado em partes de propriedade e uso comum do mesmo.

10 - FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Londrina para qualquer ação decorrente da aplicação das disposições aqui estabelecidas, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

10 OF. SRI DE LONDRINA-PR
Rua Minas Gerais 297, 3º andar, s.34

Prenotado sob nº 296069 no
Livro Protocolo nº 1-W
de averbado/registrado sob nºs:
Av-5/17.580, R-6/17.580, Av-7/17.580

Custas: R\$ 775,61 (4897 - VRC)
Londrina, 20/05/2014

Paula Cristina Izique Victorelli
Paula Cristina Izique Victorelli
Fernanda Cristina Izique Victorelli
Paulina de Camargo Izique
Maria Resina Dias Domingues
Sônia Maria Germiniano Tosmon

Londrina/PR, 14 de abril de 2014.

ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

p.p. Ricardo Bicalho Polizzi

p.p. Ralf Sade Haddad



TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
TITULAR: CAROLINE FELIZ SARRAF FERREI
Av. Pres. Arthur da Silva Bernardes, 2350 - Cj. 3 a 9 - Portão - Curitiba/PR
CEP 80320-300 - Telefones: (41) 3013.1667 - www.cartorio.doportao.com.br

Selo Digital Nº ffpfc.90BAz.AYYEZ-44QZ4.trLS
Valide esse selo em: <http://funaiopen.com.br>

Reconheço por Semelhança a assinatura de RALF SADE
HADDAD. 0248. 7PRJVD64-58297F-10. Dou fé
Curitiba-PR 16 de abril de 2014

Em Teste
Diego Martins Filho, da Verdade
Escriturário

Emolumentos: R\$6,85 (VRC 43,60), Selo Funaiopen

SERVIÇO REGISTRAL DO PORTÃO
Caroline Feliz Sarraf Ferri
TITULAR
CURITIBA - PR

TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
TITULAR: CAROLINE FELIZ SARRAF FERREI
Av. Pres. Arthur da Silva Bernardes, 2350 - Cj. 3 a 9 - Portão - Curitiba/PR
CEP 80320-300 - Telefones: (41) 3013.1667 - www.cartorio.doportao.com.br

Selo Digital Nº ffpfc.90BAz.spmUs-WNSVV.eeLS
Valide esse selo em: <http://funaiopen.com.br>

Reconheço por Semelhança a assinatura de RICARDO
BICALHO POLIZZI. 0248. 7F5RA1RFK4-57788C-11.
Dou fé, Curitiba-PR 16 de abril de 2014

Em Teste
Diego Martins Filho, da Verdade
Escriturário

Emolumentos: R\$6,85 (VRC 43,60), Selo Funaiopen

SERVIÇO REGISTRAL DO PORTÃO
Caroline Feliz Sarraf Ferri
TITULAR
CURITIBA - PR