

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761

LIVRO 2

FOLHA 1

MATRÍCULA 116446 **P.392.561** **DATA** 04 / 10 / 2013
IMÓVEL: Área de 2.400,00m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados), oriunda da unificação dos **Lotes 11(onze), 12(doze), 23(vinte e três) e 24(vinte e quatro) do Quarteirão 11(onze) do Bairro do Castelo**, CTM-Sector: 14 Quadra: 09990, de forma retangular, confrontando pela frente com a Rua Castelo Setúbal (Cód. 124110-N. Prov. 84), medindo 30,00m em segmento retilíneo; pelos fundos com a Avenida Presidente Tancredo Neves (Cód. 35366-N. Prov. 3269), medindo 30,00m em segmento retilíneo; pela lateral esquerda com os lotes 13 e 22, medindo 80,00m em segmento retilíneo; pela lateral direita com os lotes 10 e 25, medindo 80,00m em segmento retilíneo. Perímetro: 220,00m (duzentos e vinte metros). CP-039-002-M, aprovada em 28/09/1983 - Escala 1:1000 - CTM - Sector: 14, Quadra 09990. Índices Cadastrais: 295.011.011.001-5; 295.011.012.001-0; 295.011.023.001-8 e 295.011.024.001-2. Projeto arquitetônico licenciado em 02/09/2010 - nº 01.106.458-10-69-Alvará de construção nº 2010 - 23643. (a) LSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Responsável técnico: Adão Talvani de Almeida, CREA 30.920/D. **PROPRIETÁRIOS:** 1) CONSTRUTORA DÍNAMO LTDA, CNPJ. 05.985.749/0001-59, com sede na Av. Miguel Perrela, nº 37, salas 08 e 09, Bairro Castelo, nesta Capital; 2) LSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ. 18.699.512/0001-53, com sede na Rua Jornalista Djalma Andrade nº 46, sala 708, Bairro Belvedere, nesta Capital. Os proprietários possuem o imóvel nas seguintes proporções: a de nº 01 possui a fração de 0,87490 e a de nº 02 possui a fração de 0,12510. **Registro anterior:** R.6 e R.9 das Matrículas 8929, 8930, 8941 e 8942, desta Serventia. Emol. R\$14,99, TFIJ R\$4,72, Total: R\$19,71. A Oficiala,

R.1. 116446

P.392.562

DATA: 04.10.2013. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Edifício Tívoli. Conforme Instrumento particular datado de 19 de agosto de 2013, o(a)(s) proprietário(a)(s) acima qualificado(a)(s), instituem um condomínio sobre o imóvel objeto desta matrícula, constituído de unidades com finalidade mista, que se denominará "Edifício Tívoli" e será regido pela Lei 4591/64, e pelos artigos 1.331 e seguintes da Lei Federal nº 10406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro) e demais legislações em vigor, tudo conforme registrado nesta Serventia no Registro Auxiliar nº 6.933. O EDIFÍCIO TIVOLI terá sua destinação mista (residencial e comercial), constituído de (03) três blocos, 15 (quinze) pavimentos inclusive a caixa d água;

96 (noventa e seis) vagas de estacionamentos, sendo 16 (dezesseis) localizadas dentro dos galpões, 80 (oitenta) de uso comum; 42 (quarenta e dois) unidades autônomas, sendo: 02 (dois) galpões e 40 (quarenta) apartamentos. E para melhor facilitar a administração, os condôminos houveram por bem SECCIONÁ-LA EM DUAS PARTES DISTINTAS, A SABER:- I) - DOIS BLOCOS NÃO RESIDENCIAIS DENOMINADOS "GALPÕES" - contendo cada um: 01(um) galpão com dois pavimentos designados numericamente por galpão 01 (um) e galpão 02 (dois); II) - UM BLOCO RESIDENCIAL DENOMINADO "EDIFÍCIO TIVOLI" - que será servido por um elevador, e constituído de 01 (um) subsolo, 12 (doze) pavimentos com 40 (quarenta) unidades autônomas, além de 80 (oitenta) vagas de garagem, distribuídas aos apartamentos, nas áreas de uso comum. Embora o Edifício residencial e os galpões constituam um único condomínio, haverá a maior independência entre eles, tendo em vista que cada um ocupa espaço físico totalmente distinto dentro do terreno, sendo assim, salvo as questões que tenham efetiva repercussão em todo o condomínio, a administração será inteiramente seccionada, não havendo ingerência da área comercial na residencial e/ou vice-versa. As questões relativas exclusivamente aos GALPÕES que aqui não estiverem disciplinadas poderão ser tratadas exclusivamente pelos futuros proprietários destes, por meio de regimento interno específico, ou, outro regulamento, sem a interferência ou anuência do EDIFÍCIO RESIDENCIAL. A parte residencial do EDIFÍCIO TÍVOLI terá frente para a Rua Castelo Setúbal, nº 84, Bairro do Castelo, em Belo Horizonte, e será constituído de 40 (quarenta) apartamentos - unidades autônomas designados numericamente por: 201 a 1104. SUBSOLO - escadaria, fosso elevador, área descoberta, circulação e garagem/ estacionamento com 37 (trinta e sete) vagas de estacionamento numeradas de 44 a 80; 1º PAVIMENTO - PILOTIS: composto de hall, escadaria, fosso elevador, guarita, instalação sanitária, área de resíduos sólidos, box condomínio, circulação, área descoberta e garagem/estacionamento com 43 (quarenta e três) vagas numeradas de 01 a 43; 2º AO 11º PAVIMENTOS: compostos de hall, escadarias, fosso elevador e 04 (quatro) apartamentos residenciais em cada um dos pavimentos, de numeração 201 a 1104; 12º PAVIMENTO: composto de hall, escadaria e a cobertura/terraço dos apartamentos 1101, 1102, 1103 e 1104. Acima do 12º pavimento estará localizada a caixa d'água. VAGAS DE GARAGEM: As vagas de garagem de numeração 01 a 43 estarão distribuídas no 1º pavimento - Pilotis do Edifício e as vagas 44 a 80 estarão localizadas no subsolo do Edifício, conforme projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura de Belo Horizonte. As vagas de garagem números 01, 02, 03, 05, 07, 09, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 26, 28, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 56, 79 e 80 serão descobertas, e as vagas números 04, 06, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 23, 25, 27, 29, 32, 34, 36, 38, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 e 78 serão vagas cobertas. As vagas 02, 04, 06, 08, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74,

Cont. em fls.02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761

LIVRO 2

FOLHA 2

MATRÍCULA 116446 cont.fl.s.01 **DATA** 04 / 10 / 2013

76, 78 e 80 serão presas e as demais vagas serão livres. Todas as vagas de garagem serão para a guarda de veículo de médio porte. DOS APARTAMENTOS-TIPO: APARTAMENTOS 201 e 202: Cada um dos apartamentos conterà: 02 (dois) quartos, closet, 01 (uma) sala de estar/jantar, circulação, 02 (dois) banhos, toucador, cozinha, área de serviço e terraço privativo descoberto. APARTAMENTOS 203 e 204: Cada um dos apartamentos conterà: 03 (três) quartos, closet, 01 (uma) sala de estar/jantar, circulação, 02 (dois) banhos, toucador, cozinha, área de serviço e terraço privativo descoberto. APARTAMENTOS 301 e 302: Cada um dos apartamentos conterà: 02 (dois) quartos, closet, 01 (uma) sala de estar/jantar, circulação, 02 (dois) banhos, toucador, cozinha e área de serviço descoberta. APARTAMENTOS 303 e 304: Cada um dos apartamentos conterà: 03 (três) quartos, closet, 01 (uma) sala de estar/jantar, circulação, 02 (dois) banhos, toucador, cozinha e área de serviço descoberta. APARTAMENTOS 401, 402, 501, 502, 601, 602, 701, 702, 801, 802, 901, 902, 1001 e 1002: Cada um dos quatorze apartamentos conterà: 02 (dois) quartos, closet, 01 (uma) sala de estar/jantar, circulação, 02 (dois) banhos, toucador, cozinha e área de serviço. APARTAMENTOS 403, 404, 503, 504, 603, 604, 703, 704, 803, 804, 903, 904, 1003 e 1004: Cada um dos quatorze apartamentos conterà: 03 (três) quartos, closet, 01 (uma) sala de estar/jantar, circulação, 02 (dois) banhos, toucador, cozinha e área de serviço. DOS APARTAMENTOS DE COBERTURA: APARTAMENTOS 1101 E 1102: conterão 02 (dois) quartos, closet, 01 (uma) sala de estar/jantar, circulação, 02 (dois) banhos, toucador, cozinha e escada de acesso à cobertura contendo 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (um) lavabo, área de serviço e terraço privativo descoberto. APARTAMENTOS 1103 E 1104: conterão 03 (três) quartos, closet, 01 (uma) sala de estar/jantar, circulação, 02 (dois) banhos, toucador, cozinha e escada de acesso à cobertura contendo 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (um) lavabo, área de serviço e terraço privativo descoberto. Os galpões 01 e 02 conterão cada um: 01(um) IS, garagem com 08(oito) vagas numeradas de 01 a 08, sendo 02(duas) vagas destinadas a PNE designadas de vaga 04(quatro) e 08(oito); plataforma e escada de acesso ao segundo pavimento contendo: 01(um) IS e 01(um) escritório. UNIDADES AUTÔNOMAS - **Galpão 1** - área privativa real (principal) 477,9000m², área privativa total real 477,9000m², área de uso comum real 198,6000m², área real total 676,5000m², área equivalente em área de custo padrão total 288,8250m², coeficiente de proporcionalidade 0,06255;

- **Galpão 2** - área privativa real (principal) 477,9000m², área privativa total real 477,9000m², área de uso comum real 198,6000m², área real total 676,5000m², área equivalente em área de custo padrão total 288,8250m², coeficiente de proporcionalidade 0,06255;

- **Apt° 201** - área privativa real (principal) 75,9900m², área privativa total real 75,9900m², área de uso comum real 47,8403m², área real total 123,8303m², área equivalente em área de custo padrão total 89,2164m², coeficiente de proporcionalidade 0,01932;

- **Apt° 202** - área privativa real (principal) 75,9900m², área privativa total real 75,9900m², área de uso comum real 49,1653m², área real total 125,1553m², área equivalente em área de custo padrão total 92,1313m², coeficiente de proporcionalidade 0,01995;

- **Apt° 203** - área privativa real (principal) 92,0450m², área privativa total real 92,0450m², área de uso comum real 55,4095m², área real total 147,4545m², área equivalente em área de custo padrão total 112,6710m², coeficiente de proporcionalidade 0,02440;

- **Apt° 204** - área privativa real (principal) 92,0450m², área privativa total real 92,0450m², área de uso comum real 55,4095m², área real total 147,4545m², área equivalente em área de custo padrão total 112,6710m², coeficiente de proporcionalidade 0,02440;

- **Apt° 301** - área privativa real (principal) 69,5000m², área privativa total real 69,5000m², área de uso comum real 46,1415m², área real total 115,6415m², área equivalente em área de custo padrão total 82,1794m², coeficiente de proporcionalidade 0,01780;

- **Apt° 302** - área privativa real (principal) 69,5000m², área privativa total real 69,5000m², área de uso comum real 44,9271m², área real total 114,4271m², área equivalente em área de custo padrão total 79,6618m², coeficiente de proporcionalidade 0,01725;

- **Apt° 303** - área privativa real (principal) 85,4300m², área privativa total real 85,4300m², área de uso comum real 52,9278m², área real total 138,3578m², área equivalente em área de custo padrão total 105,2074m², coeficiente de proporcionalidade 0,02278;

- **Apt° 304** - área privativa real (principal) 85,4300m², área privativa total real 85,4300m², área de uso comum real 52,6833m², área real total 138,1133m², área equivalente em área de custo padrão total 105,1300m², coeficiente de proporcionalidade 0,02277;

- **Apt° 401** - área privativa real (principal) 64,9900m², área privativa total real 64,9900m², área de uso comum real 46,4119m², área real total 111,4019m², área equivalente em área de custo padrão total 83,0659m², coeficiente de proporcionalidade 0,01799;

- **Apt° 402** - área privativa real (principal) 64,9900m², área privativa total real 64,9900m², área de uso comum real 46,9528m², área real total 111,9428m², área equivalente em área de custo padrão total 84,8470m², coeficiente de proporcionalidade 0,01837;

- **Apt° 403** - área privativa real (principal) 80,5300m², área privativa total real 80,5300m², área de uso comum real 51,1689m², área real total 131,6989m², área equivalente em área de custo padrão total 98,7006m², coeficiente de proporcionalidade 0,02137;

- **Apt° 404** - área privativa real (principal) 80,5300m², área privativa total real 80,5300m², área de uso comum real 53,4060m²,

Cont. em fls.03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761

LIVRO 2

FOLHA 3

MATRÍCULA 116446 **cont.fl.s.**02 **DATA** 04 / 10 / 2013

área real total 133,9360m², área equivalente em área de custo padrão total 106,0813m², coeficiente de proporcionalidade 0,02297;

- **Apt° 501** - área privativa real (principal) 64,9900m², área privativa total real 64,9900m², área de uso comum real 47,1617m², área real total 112,1517m², área equivalente em área de custo padrão total 85,5280m², coeficiente de proporcionalidade 0,01852; -

Apt° 502 - área privativa real (principal) 64,9900m², área privativa total real 64,9900m², área de uso comum real 47,2478m², área real total 112,2378m², área equivalente em área de custo padrão total 85,8260m², coeficiente de proporcionalidade 0,01859; -

Apt° 503 - área privativa real (principal) 80,5300m², área privativa total real 80,5300m², área de uso comum real 53,4060m², área real total 133,9360m², área equivalente em área de custo padrão total 106,0813m², coeficiente de proporcionalidade 0,02297;

- **Apt° 504** - área privativa real (principal) 80,5300m², área privativa total real 80,5300m², área de uso comum real 53,4060m², área real total 133,9360m², área equivalente em área de custo padrão total 106,0813m², coeficiente de proporcionalidade 0,02297;

- **Apt° 601** - área privativa real (principal) 64,9900m², área privativa total real 64,9900m², área de uso comum real 46,4882m², área real total 111,4782m², área equivalente em área de custo padrão total 84,1456m², coeficiente de proporcionalidade 0,01822; -

Apt° 602 - área privativa real (principal) 64,9900m², área privativa total real 64,9900m², área de uso comum real 47,1617m², área real total 112,1517m², área equivalente em área de custo padrão total 85,5280m², coeficiente de proporcionalidade 0,01852; -

Apt° 603 - área privativa real (principal) 80,5300m², área privativa total real 80,5300m², área de uso comum real 53,4060m², área real total 133,9360m², área equivalente em área de custo padrão total 106,0813m², coeficiente de proporcionalidade 0,02297;

- **Apt° 604** - área privativa real (principal) 80,5300m², área privativa total real 80,5300m², área de uso comum real 53,4060m², área real total 133,9360m², área equivalente em área de custo padrão total 106,0813m², coeficiente de proporcionalidade 0,02297;

- **Apt° 701** - área privativa real (principal) 64,9900m², área privativa total real 64,9900m², área de uso comum real 46,8926m², área real total 111,8826m², área equivalente em área de custo padrão total 85,3952m², coeficiente de proporcionalidade 0,01849; -

Apt° 702 - área privativa real (principal) 64,9900m², área privativa total real 64,9900m², área de uso comum real 46,8926m²,

área real total 111,8826m², área equivalente em área de custo padrão total 85,3952m², coeficiente de proporcionalidade 0,01849; -
Apt° 703 - área privativa real (principal) 80,5300m², área privativa total real 80,5300m², área de uso comum real 53,4060m², área real total 133,9360m², área equivalente em área de custo padrão total 106,0813m², coeficiente de proporcionalidade 0,02297; -
Apt° 704 - área privativa real (principal) 80,5300m², área privativa total real 80,5300m², área de uso comum real 53,4060m², área real total 133,9360m², área equivalente em área de custo padrão total 106,0813m², coeficiente de proporcionalidade 0,02297; -
Apt° 801 - área privativa real (principal) 64,9900m², área privativa total real 64,9900m², área de uso comum real 46,8926m², área real total 111,8826m², área equivalente em área de custo padrão total 85,3952m², coeficiente de proporcionalidade 0,01849; -
Apt° 802 - área privativa real (principal) 64,9900m², área privativa total real 64,9900m², área de uso comum real 47,1617m², área real total 112,1517m², área equivalente em área de custo padrão total 85,5280m², coeficiente de proporcionalidade 0,01852; -
Apt° 803 - área privativa real (principal) 80,5300m², área privativa total real 80,5300m², área de uso comum real 52,8922m², área real total 133,4222m², área equivalente em área de custo padrão total 105,8270m², coeficiente de proporcionalidade 0,02292; -
Apt° 804 - área privativa real (principal) 80,5300m², área privativa total real 80,5300m², área de uso comum real 52,8922m², área real total 133,4222m², área equivalente em área de custo padrão total 105,8270m², coeficiente de proporcionalidade 0,02292; -
Apt° 901 - área privativa real (principal) 64,9900m², área privativa total real 64,9900m², área de uso comum real 47,1617m², área real total 112,1517m², área equivalente em área de custo padrão total 85,5280m², coeficiente de proporcionalidade 0,01852; -
Apt° 902 - área privativa real (principal) 64,9900m², área privativa total real 64,9900m², área de uso comum real 47,1617m², área real total 112,1517m², área equivalente em área de custo padrão total 85,5280m², coeficiente de proporcionalidade 0,01852; -
Apt° 903 - área privativa real (principal) 80,5300m², área privativa total real 80,5300m², área de uso comum real 52,8922m², área real total 133,4222m², área equivalente em área de custo padrão total 105,8270m², coeficiente de proporcionalidade 0,02292; -
Apt° 904 - área privativa real (principal) 80,5300m², área privativa total real 80,5300m², área de uso comum real 52,8922m², área real total 133,4222m², área equivalente em área de custo padrão total 105,8270m², coeficiente de proporcionalidade 0,02292; -
Apt° 1001 - área privativa real (principal) 64,9900m², área privativa total real 64,9900m², área de uso comum real 46,1796m², área real total 111,1696m², área equivalente em área de custo padrão total 83,0382m², coeficiente de proporcionalidade 0,01798; -
Apt° 1002 - área privativa real (principal) 64,9900m², área privativa total real 64,9900m², área de uso comum real 47,2478m², área real total 112,2378m², área equivalente em área de custo padrão total 85,8260m², coeficiente de proporcionalidade 0,01859; -
Cont. em fls.04

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761

LIVRO 2

FOLHA 4

MATRÍCULA 116446 **cont.fl.s.** 03 **DATA** 04 / 10 / 2013

Apt° 1003 - área privativa real (principal) 80,5300m², área privativa total real 80,5300m², área de uso comum real 52,3993m², área real total 132,9293m², área equivalente em área de custo padrão total 103,4920m², coeficiente de proporcionalidade 0,02241;

- **Apt° 1004** - área privativa real (principal) 80,5300m², área privativa total real 80,5300m², área de uso comum real 52,8922m², área real total 133,4222m², área equivalente em área de custo padrão total 105,8270m², coeficiente de proporcionalidade 0,02292;

- **Apt° 1101** - área privativa real (principal) 129,9800m², área privativa total real 129,9800m², área de uso comum real 62,1111m², área real total 192,0911m², área equivalente em área de custo padrão total 136,1434m², coeficiente de proporcionalidade 0,02948;

- **Apt° 1102** - área privativa real (principal) 129,9800m², área privativa total real 129,9800m², área de uso comum real 62,1111m², área real total 192,0911m², área equivalente em área de custo padrão total 136,1434m², coeficiente de proporcionalidade 0,02948;

- **Apt° 1103** - área privativa real (principal) 160,4100m², área privativa total real 160,4100m², área de uso comum real 70,0270m², área real total 230,4370m², área equivalente em área de custo padrão total 162,1498m², coeficiente de proporcionalidade 0,03511;

- **Apt° 1104** - área privativa real (principal) 160,4100m², área privativa total real 160,4100m², área de uso comum real 70,5407m², área real total 230,9507m², área equivalente em área de custo padrão total 162,4041m², coeficiente de proporcionalidade 0,03518;

- **Total** - área privativa real (principal) 4.219,79m², área privativa total real 4.219,79m², área de uso comum real 2.465,38m², área real total 6.685,17m², área equivalente em área de custo padrão total 4.617,83m², coeficiente de proporcionalidade 1,00000.

A cada apartamento caberá o direito de uso de duas vagas de garagem, demarcadas conforme projeto arquitetônico e distribuídas entre as unidades da seguinte forma: - Apt° 201 - Vagas de garagem 55 e 56; - Apt° 202 - Vagas de garagem 08 e 09; - Apt° 203 - Vagas de garagem 44 e 45; - Apt° 204 - Vagas de garagem 46 e 47; - Apt° 301 - Vagas de garagem 20 e 21; - Apt° 302 - Vagas de garagem 79 e 80; - Apt° 303 - Vagas de garagem 22 e 23; - Apt° 304 - Vagas de garagem 16 e 17; - Apt° 401 - Vagas de garagem 42 e 43; - Apt° 402 - Vagas de garagem 39 e 41; - Apt° 403 - Vagas de garagem 06 e 07; - Apt° 404 - Vagas de garagem 38 e 54; - Apt° 501 - Vagas de garagem 37 e 40; - Apt° 502 - Vagas de garagem 18 e 19; - Apt° 503 - Vagas de garagem 61 e 62; - Apt° 504 - Vagas de garagem 63 e 64;

- Apt° 601 - Vagas de garagem 01 e 50; - Apt° 602 - Vagas de garagem 02 e 03; - Apt° 603 - Vagas de garagem 65 e 66; - Apt° 604 - Vagas de garagem 67 e 68; - Apt° 701 - Vagas de garagem 24 e 25; - Apt° 702 - Vagas de garagem 26 e 27; - Apt° 703 - Vagas de garagem 69 e 70; - Apt° 704 - Vagas de garagem 57 e 58; - Apt° 801 - Vagas de garagem 28 e 29; - Apt° 802 - Vagas de garagem 30 e 32; - Apt° 803 - Vagas de garagem 71 e 72; - Apt° 804 - Vagas de garagem 73 e 74; - Apt° 901 - Vagas de garagem 31 e 34; - Apt° 902 - Vagas de garagem 33 e 36; - Apt° 903 - Vagas de garagem 75 e 76; - Apt° 904 - Vagas de garagem 77 e 78; - Apt° 1001 - Vagas de garagem 35 e 51; - Apt° 1002 - Vagas de garagem 04 e 05; - Apt° 1003 - Vagas de garagem 59 e 60; - Apt° 1004 - Vagas de garagem 14 e 15; - Apt° 1101 - Vagas de garagem 10 e 11; - Apt° 1102 - Vagas de garagem 12 e 13; - Apt° 1103 - Vagas de garagem 52 e 53; - Apt° 1104 - Vagas de garagem 48 e 49; É vedado o fracionamento ou divisão física das unidades autônomas do Edifício. DOS BLOCOS COMERCIAIS - GALPÕES: - O Condomínio é constituído por 02 (dois) blocos comerciais, contendo, cada um, 01 (um) galpão, designados numericamente por galpão 01 e galpão 02. Cada galpão contém 02 pavimentos: 1° Pavimento- Galpão: ARS, área descoberta frontal com acesso para veículos e pedestres: vaga para carga e descarga, jardins e 02 galpões designados numericamente por galpão 1 e galpão 2. 2° Pavimento/Galpão: o segundo nível dos galpões 1 e 2. Cada unidade conterá: 01 área de resíduos sólidos, garagem com 08 (oito) vagas numeradas de 01 a 08, plataforma e escada de acesso ao segundo pavimento contendo: 01 IS e 01 escritório. O acesso para conservação e manutenção dos jardins localizados no fundo dos galpões se dará pelo galpão 02, razão pela qual fica autorizada a entrada de pessoal do galpão 01 responsável pela manutenção e conservação do jardim correspondente. A concessão do acesso para manutenção, mencionado no parágrafo primeiro fica condicionada a prévio agendamento com o administrador determinando o dia/hora, pelo menos 48 horas antes. O galpão 01 estará localizado na Av. Presidente Tancredo Neves nº 3225, Bairro do Castelo, e, o galpão 02 estará localizado na Av. Presidente Tancredo Neves, nº 3269, Bairro do Castelo. Cada galpão conterá 08 (oito) vagas privativas numeradas de 01 a 08, sendo 02 (duas) vagas destinadas a PNE's - portadores de necessidades especiais designadas de vaga 04 e vaga 08. As áreas construídas e correspondentes frações ideais de cada um dos galpões do EDIFÍCIO TIVOLI serão as seguintes: - **Galpões** - **Galpão 1** - área privativa real (principal) 477,9000m², área privativa total real 477,9000m², área de uso comum real 198,6000m², área real total 676,5000m², área equivalente em área de custo padrão total 288,8250m², coeficiente de proporcionalidade 0,06255; - **Galpão 2** - área privativa real (principal) 477,9000m², área privativa total real 477,9000m², área de uso comum real 198,6000m², área real total 676,5000m², área equivalente em área de custo padrão total 288,8250m², coeficiente de proporcionalidade 0,06255. São partes comuns do condomínio Tivoli (blocos residencial e comerciais), inalienáveis e indivisíveis do seu todo e de

Cont. em fls.05

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761

LIVRO 2

FOLHA 5

MATRÍCULA 116446 cont.fl.s.04 DATA 04 / 10 / 2013

utilização exclusiva dos proprietários dos 40 (quarenta) apartamentos e dos 02 (dois) galpões, que compõem a edificação, todas aquelas que, por sua natureza e finalidade, se destinem a serem utilizadas pela totalidade dos co-proprietários, nos termos do § 2º do art. 1.331, capítulo VII da Lei Federal nº 10.406/2002, especialmente as seguintes: I- o solo em que o mesmo está sendo construído. São partes de uso comum do bloco residencial com 40 (quarenta) apartamentos: I- A estrutura do prédio, incluindo as fundações, paredes laterais, paredes mestras, ornamentos das fachadas, paredes internas e divisórias entre as unidades autônomas e as áreas de uso comum, áreas de circulação e ventilação, poços de luz, colunas de sustentação, lajes e vigas, muros de divisa laterais e de fundos; II- O telhado e o reservatório de água; III- A rede geral de distribuição de água, esgoto, gás, telefonia e eletricidade, bem como os encanamentos, cabeamentos e as instalações respectivas até o ponto de interseção com a ligação de propriedade dos comunistas; IV- Parte da calçada até a divisa com os galpões, a portaria principal, compartimentos dos medidores de luz, água e gás canalizado; V- As áreas ajardinadas localizadas dentro da parte do terreno ocupada pelo bloco residencial; VI- O elevador, bem como o respectivo poço, barrilete, máquinas e acessórios; VII- As calhas, condutores de águas pluviais, área de resíduos sólidos: VIII- O hall de entrada, escadaria, fosso elevador, guarita, instalação sanitária, área de resíduos sólidos, Box condomínio, circulação, área descoberta, vagas de garagem, enfim, tudo o mais que se destine a servir indistintamente a todas as economias do edifício. São partes de uso comum dos galpões: I- Os muros de divisão entre os galpões e entre estes e o prédio residencial; II- O jardim localizado no fundo dos dois galpões; III- A calçada localizada desde a frente aos galpões até a divisa com o bloco residencial; IV- as vagas privativas dos galpões. É importante salientar que os galpões 01 e 02 mesmo possuindo a fração ideal total de 0,1251, eles ocupam em projeção: 50% da área total dos terrenos 11 (onze), 12 (doze) e 23 (vinte e três) e 24 (vinte e quatro), da quadra 11 (onze) do Bairro Castelo. Parágrafo único: Ficam acordadas entre os condôminos da Parte Residencial e Comercial que poderão fazer modificações no projeto ora aprovado, desde que obedeça a legislação municipal vigente, as frações ideais pertencentes a cada um, a área de projeção de ocupação de 50% dos terrenos e as seguintes condições: a) projeto de acréscimo deverá

obedecer o estabelecido nas posturas municipais vigentes e ter aprovação junto à Prefeitura de Belo Horizonte; b) O estilo arquitetônico, não poderá ser modificado, devendo a nova construção adaptar-se em composição harmônica; c) A construção deverá ser executada obedecendo as normas técnicas de construção, inclusive obedecendo as recomendações do Engenheiro Calculista, responsável pelo projeto estrutural do Edifício; d) Será de inteira responsabilidade dos condôminos proprietários das referidas salas todo o custo da construção, inclusive os reparos que se fizerem necessários às partes comuns do prédio que venham a ser afetadas; e) Se executado a construção de acréscimo de área devidamente aprovada pela Prefeitura de Belo Horizonte, conseqüentemente implicará na modificação das frações ideais de todas as unidades, estabelecida nesta Convenção de Condomínio, que será proporcional às novas frações ideais, ficando o Condômino responsável pela Construção, incumbido de proceder as modificações que se fizerem necessárias junto à Prefeitura de Belo Horizonte e ao Cartório de Registro de Imóveis, retificando a Convenção de Condomínio, matrículas já abertas, quadros da NER, discriminando as novas áreas, frações ideais, áreas privativas reais. O condomínio não se responsabilizará pela guarda, manutenção ou segurança dos veículos estacionados nas vagas de garagem, sendo expressamente vedada a exigência ou cobrança de indenizações neste sentido. As ligações de água da parte comercial e da parte residencial serão independentes.

Artigo 12. Sempre que nesta convenção fizer menção a condômino, este é o futuro adquirente de unidade autônoma ou titular do direito de compra. **DIVISÃO** - LSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, proprietária de um percentual do terreno com 0,12510 que corresponderá os galpões 01 e 02 (parte comercial) e CONSTRUTORA DÍNAMO LTDA, proprietária do percentual do terreno com 0,87490 que corresponderá a 40 (quarenta) apartamentos-tipo: 201 a 204, 301 a 304, 401 a 404, 501 a 504, 601 a 604, 701 a 704, 801 a 804, 901 a 904, 1001 a 1004, 1101 a 1104, incluindo as 80 (oitenta) vagas de garagem (parte residencial). O instrumento particular de instituição de condomínio, bem como cópia do projeto devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte ficam arquivados neste Cartório. Emol. R\$11,30, TFJ R\$3,56, Total R\$14,86. Data do registro 29/10/2013. A Oficiala,

AV.2. 116446

P.392.563

DATA:04.10.2013. **CONVENÇÃO**. O Condomínio do Edifício Tívoli se submete às regras e efeitos da legislação em vigor e demais disposições constantes da convenção de condomínio aprovada pelos condôminos e datada de 14/08/2013, devidamente registrada sob o nº 6.933, do livro 3-Auxiliar, neste Cartório, que fixa os direitos, as relações de propriedade entre os condôminos e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades, e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção. Emol. R\$11,92, TFJ R\$3,75, Total: R\$15,67. Data da averbação: 29/10/2013. A Oficiala,

Continua ficha 6