

MINUTA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DENOMINADO “STELLA CAMPO BELO”.

Rua Rita Joana de Souza, nº 502, Rua Comendador Eduardo Saccab, n.º 445, Rua Stela Marina n.º 200, Rua Brunilda, 30º Subdistrito – Ibirapuera.
15ª Circunscrição Imobiliária da Capital – SP.

PREÂMBULO

A presente Convenção de Condomínio é estabelecida por **MEDYZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, Sala 06U, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.598.152/0001-80, com seus atos societários registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE nº 35.225.348.461, com sua 5ª alteração e consolidação de contrato social realizada em sessão de 27/06/2019 sob nº 328.553/19-0, neste ato representada por seus procuradores os Srs. **Marcelo Dzik**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 30.913.608-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF 216.188.258-95, e **Mariana Senna Santa’Anna**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 26.661.716-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 290.724.378-02, ambos com endereço profissional na sede da sociedade, conforme instrumento público de mandato lavrado perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP em 28 de fevereiro de 2019, no livro 11.002, pág. 065 e doravante denominada, simplesmente, “Instituidora”, na qualidade de proprietária do imóvel objeto da Matrícula nº 270688 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, SP, e Instituidora do “**CONDOMÍNIO STELLA CAMPO BELO**”, localizado na Cidade de São Paulo, SP, com acesso pela Rua Rita Joana de Souza, nº 502, Rua Comendador Eduardo Saccab, n.º 445, Rua Stela Marina n.º 200, Rua Brunilda, 30º Subdistrito – Ibirapuera. 15ª Circunscrição Imobiliária da Capital – SP (“Condomínio”), que será regido pelas disposições da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil em vigor), pela Lei nº 4.591/64, pela legislação complementar aplicável e pelas cláusulas e condições desta Convenção.

CAPÍTULO I

DO CONDOMÍNIO

ARTIGO 1º: O Condomínio objeto da presente Convenção será de uso misto, residencial e comercial, e conterà 03 (três) Torres residenciais, sendo as Torres 1 e 2 integradas por unidades autônomas apartamentos e a Torre 3 integrada por unidades autônomas studios e 03 (três) lojas, sendo as Torres e as Lojas distintas e embasamento comum com acessos independentes, e será regido pelas seguintes condições gerais:

- a) - o Condomínio será composto por 03 (três) Setores Condominiais (doravante denominados, simplesmente e em conjunto, “Setores” ou, isoladamente, “Setor”), quais sejam:
- a.1) - **SETOR RESIDENCIAL APARTAMENTOS**: com acesso pelo pavimento térreo à Rua Rita Joana de Sousa, nº 502, e 1º subsolo pela Rua Stella Marina será composto pelas Torres 1 e 2, de uso estritamente residencial, cada Torre com **100 (cem) unidades autônomas apartamentos**, localizadas do 3º pavimento ao 27º pavimento a uma razão de 04 (quatro) unidades por andar, além de áreas comuns de uso exclusivo;
 - a.2) - **SETOR RESIDENCIAL GO CAMPO BELO**: com acesso pela Rua Stela Marina, nº 200, será composto pela Torre 3, de uso estritamente residencial e conterá **176 (cento e setenta e seis) unidades autônomas studios**, localizadas do 1º pavimento ao 16º pavimento a uma razão de 11 (onze) unidades por andar, além de áreas comuns de uso exclusivo;
 - a.3) - **SETOR COMERCIAL**: será composto por **03 (três) unidades autônomas lojas**, de uso exclusivamente comercial, localizadas no 1º subsolo, no térreo e no 1º pavimento do Empreendimento:
 - a.3.1) - **Loja 1**: localizada no térreo e no 1º pavimento, com acesso externo pela Rua Rita Joana de Sousa e Rua Brunilda;
 - a.3.2) - **Loja 2**: localizada no 1º subsolo, com acesso externo principal pela Rua Stela Marina;
 - a.3.3) - **Loja 3**: localizada no 1º subsolo, com acesso externo principal pela Com. Eduardo Saccab;
- b) - poderão ser aprovados Regimentos Internos para cada Setor Condominial;
- c) - constitui direito de cada Condômino utilizar a respectiva unidade autônoma e partes comuns de acordo com sua destinação, observadas as proibições e restrições constantes dos respectivos Regimentos Internos dos Setores Condominiais, e desta Convenção;
- d) - sempre que nesta Convenção se fizer menção a Condômino ou Condôminos:
- d.1) -no que se referir ao uso e utilização de unidade autônoma e às partes de propriedade e uso comuns, as regras se estenderão e serão obedecidas pelos titulares de direitos sobre as unidades e por aqueles que sobre as unidades autônomas tenham posse ou detenção;
 - d.2) -no que se referir ao direito de propriedade, as regras se aplicarão ao titular de domínio e se estenderão e serão obedecidas pelo titular de direitos aquisitivos de unidades autônomas;

- d.3) -no que se referir ao dever de contribuir para as despesas do Condomínio e de cada Setor Condominial, as regras se aplicarão ao titular de domínio; aos titulares de direitos aquisitivos sobre as unidades autônomas, desde que o instrumento de aquisição tenha sido registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente; aos titulares de direitos reais ou pessoais sobre as unidades autônomas, desde que a transferência de titularidade e a imissão na posse tenham sido formalmente comunicadas e comprovadas ao Condomínio ou ao respectivo Setor Condominial;
- e) - observado o estabelecido nas letras "d.1" e "d.3", acima, o possuidor ou detentor, usuário ou hóspede de unidade autônoma, que dela não seja proprietário ou titular de direitos reais ou obrigacionais, não terá qualquer representação perante o Condomínio ou o respectivo Setor Condominial, ficando o proprietário ou titular dos direitos sobre a unidade responsável pelas infrações e danos por aquele cometido e eventual débito existente, ressalvados os casos previstos em lei;
- f) - ainda considerando a estrutura múltipla do Condomínio, para um adequado desenvolvimento das atividades e existência dos Setores Condominiais, será eleito um Subsíndico para cada Setor Condominial, eleito pelos Condôminos do respectivo Setor Condominial;
- g) - permanecem em vigor os artigos da Lei nº 4.591/64 que não tiveram seu conteúdo inteiramente regulado pelas normas do Código Civil, convivendo os diplomas legais no sistema jurídico pátrio naquilo que não forem evidentemente incompatíveis;
- h) - a modificação dos itens "a" a "g" acima, somente poderá ser promovida com obediência aos requisitos adiante referidos Parágrafo Quinto do Artigo 8º abaixo).

Parágrafo Primeiro: Cada um dos Setores Condominiais será distinto, de forma que um Setor não participará das deliberações relacionadas a matérias de interesse dos outros Setores e nem das despesas relativas aos demais Setores, sendo distintas as funções e custeio de cada um dos Setores, em conformidade com as despesas que serão a eles atribuídas. O Setor Residencial Apartamentos, o Setor Residencial Go Campo Belo e o Setor Comercial são, porém, integrantes do Condomínio e a ele subordinados.

Parágrafo Segundo: É princípio fundamental desta Convenção, a servir, também, sempre de critério máximo de interpretação da mesma, que o Setor Residencial Apartamentos, o Setor Residencial Go Campo Belo e o Setor Comercial e as unidades autônomas que os integram, tenham total independência (inclusive, mas não apenas administrativa, financeira e contábil) frente ao restante do Condomínio, integrando este último apenas por questões formais.

Parágrafo Terceiro: Assim, embora o empreendimento constitua um único Condomínio, nos termos do Código Civil e da Lei Federal nº 4.591/64, é princípio básico desta Convenção a maior independência político, administrativa e financeira possível a cada um dos Setores. Diante disso, salvo aquelas que tenham efetiva repercussão no Condomínio como um todo, as questões internas que tenham origem e digam respeito a um Setor serão resolvidas com independência naquele Setor Condominial.

Parágrafo Quarto: O Setor Residencial Apartamentos, o Setor Residencial Go Campo Belo e o Setor Comercial deverão possuir, cada qual, de forma distinta e independente, entre outras, contabilidades, contas-corrente, administração, e ligações de água, energia elétrica e gás e tudo mais que for possível manter de forma independente para cada Setor Condominial, evitando-se sempre que possível registros, serviços e inscrições comuns aos Setores.

CAPÍTULO II

DA DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES

ARTIGO 2º: O Condomínio objeto da presente Convenção, pela sua natureza condominial, compreende partes distintas, a saber:

- a) - uma, composta de coisas de **propriedade e uso comuns** de todo o Condomínio, inalienáveis e indivisíveis, indissolavelmente vinculadas às partes de propriedade e uso exclusivos;
 - a.1) - partes da área de propriedade comum serão de uso exclusivo de cada Setor Condominial e permanecerão inalienáveis e indivisíveis, indissolavelmente vinculadas às partes de propriedade exclusiva do respectivo Setor Condominial a que estiverem vinculadas;
- b) - outra, composta de coisas de **propriedade e uso exclusivos**, de utilização privativa dos Condôminos, correspondente às unidades condominiais autônomas, apartamentos, studios ou lojas.

Parágrafo Primeiro: São partes ou coisas de propriedade e uso comuns, aquelas assim definidas no artigo 3º da Lei 4591/64, artigo 1331, § 2º do Código Civil Brasileiro, e nesta Convenção de Condomínio, havidas como inalienáveis, indivisíveis e acessórias, indissolavelmente ligadas às demais coisas, todas aquelas que por sua natureza, destinação ou função sejam de uso comum a todos os proprietários ou titulares de direitos à aquisição de unidades ou ocupantes, especialmente, as seguintes: o terreno sobre o qual se assenta a construção, as fundações; os montantes das colunas e vigas; os pisos de concreto armado e a área do transformador, com acesso pela Rua Stela Marina.

Parágrafo Segundo: São partes ou coisas de propriedade comum e uso exclusivo

de cada Setor Condominial:

ÁREAS COMUNS DE USO EXCLUSIVO DO SETOR RESIDENCIAL
APARTAMENTOS

- a) - **2º SUBSOLO** – Possuirá 01 (uma) rampa de acesso ao 1º Subsolo, 63 (sessenta e três) vagas para estacionamento de veículos, numeradas de 01 a 63, 59 (cinquenta e nove) depósitos numerados de 01 a 59, 01 (um) reservatório de escoamento superficial; 03 (três) poços dos elevadores, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço, 02 (dois) halls sociais e 01 (um) hall de serviço, 01 (uma) caixa de escada com porta corta fogo e local para cadeira de rodas e 01 (um) depósito de material de limpeza;
- b) - **1º SUBSOLO** – Possuirá 157 (cento e cinquenta e sete) vagas para estacionamento de veículos, numeradas de 01 a 157, dentre as quais 24 (vinte e quatro) serão descobertas, 53 (cinquenta e três) depósitos numerados de 01 a 53, 09 (nove) vagas para motocicletas, 01 (um) alarme de incêndio, 02 (duas) rampas de acesso, uma para o 2º Subsolo e outra para o Térreo, 01 (um) gerador, 01 (um) transformador;
- b.1) - **1º SUBSOLO - PROJEÇÃO DA TORRE 1** - possuirá 01 (uma) casa de bombas com 02 (dois) cédulas de reservatório inferiores de concreto, 03 (três) poços dos elevadores, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço, 02 (dois) halls sociais e 01 (um) hall de serviços, 01 (uma) caixa de escada com porta corta fogo e local para cadeira de rodas e 01 (um) depósito de material de limpeza e áreas de circulação;
- b.2) - **1º SUBSOLO - PROJEÇÃO DA TORRE 2** - possuirá casa de bombas com 02 (duas) cédulas de reservatório inferiores de concreto, 03 (três) poços dos elevadores, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço, 02 (dois) halls sociais e 01 (um) hall de serviço, 01 (uma) caixa de escada com porta corta fogo e local para cadeira de rodas e 01 (um) depósito de material de limpeza;
- c) - **TÉRREO** – Com frente para a Rua Rita Joana, possuirá 01 (uma) clausura para 02 (dois) automóveis, 64 (sessenta e quatro) vagas para estacionamento de veículos, numeradas de 01 a 64, 03 (três) vagas para estacionamento de veículos PNE, 02 (duas) vagas para motocicleta, 16 (dezesesseis) depósitos, 01 (um) depósito de lixo, 01 (um) abrigo de óleo, 01 (um) abrigo lâmpadas, 01 (uma) clausura social, 01 (um) hall social, 01 (um) medidor, escada, espelho d'água, terraço descoberto, 01 (uma) churrasqueira, rampas descobertas, 01 (um) gerador, e áreas de circulação;
- c.1) - **TÉRREO - PROJEÇÃO DA TORRE 1** - 01 (uma) portaria com WC, 01 (um) depósito (exp), 01 (uma) administração, 01 (um) WC PNE, 01 (uma) clausura de serviço, 03 (três) poços de elevadores, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço, 02 (dois) halls sociais e 01 (um) hall de serviço, 01 (uma) escada de acesso aos demais pavimentos, com 02

(duas) portas corta fogo, 01 (um) depósito de material de limpeza, 01 (um) salão de festas, 01 (um) reservatório aproveitamento, 01 (uma) casa de bombas, 01 (uma) área de preparação de alimentos (APA) e áreas de circulação;

- c.2) - **TÉRREO - PROJEÇÃO DA TORRE 2:** 03 (três) poços de elevadores, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço, 02 (dois) halls sociais e 01 (um) hall de serviço, 01 (uma) escada de acesso aos demais pavimentos, com 02 (duas) portas corta fogo, 01 (um) WC PNE, 01 (um) espaço gourmet, 02 (dois) terraços, 01 (um) bicicletário, 01 (uma) área de pressurização, 01 (uma) área telemática, 01 (um) centro de medição, área de circulação de pedestres e área de circulação de veículos;
- d) - **1º PAVIMENTO** – possuirá 116 (cento e dezesseis) vagas para estacionamento de veículos, numeradas de 01 a 116, 01 (uma) vaga para estacionamento de veículos PNE, 09 (nove) vagas para motocicletas, 01 (uma) rampa de acesso ao térreo, 72 (setenta e dois) depósitos, numerados de 01 a 72 (setenta e dois), áreas de circulação;
- d.1) - **1º PAVIMENTO - PROJEÇÃO DA TORRE 1** - possuirá 03 (três) poços dos elevadores, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço, 02 (dois) halls sociais e 01 (um) hall de serviço, 01 (uma) caixa de escada de acesso aos demais pavimentos, com local para cadeira de rodas e porta corta fogo, 01 (um) depósito de material de limpeza, 01 (um) centro de medição e áreas de circulação;
- d.2) - **1º PAVIMENTO - PROJEÇÃO DA TORRE 2** - possuirá 03 (três) poços dos elevadores, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço, 02 (dois) halls sociais e 01 (um) hall de serviço, 01 (uma) caixa de escada de acesso aos demais pavimentos, com local para cadeira de rodas e porta corta fogo, 01 (um) depósito de material de limpeza, 01 (um) plenum press., 01 (um) depósito manutenção, 01 (uma) área de preparação de alimentos (APA) de funcionários, 01 (um) vestiário feminino e 01 (um) vestiário masculino, áreas de circulação;
- e) - **2º PAVIMENTO** – possuirá 01 (uma) área para jogos com quadra poliesportiva, 01 (uma) piscina raia com 01 (um) deck molhado, 01 (uma) piscina infantil com 01 (um) deck molhado, 01 (um) deck de madeira, 02 (dois) bangalôs, 01 (uma) churrasqueira, 01 (um) playground crianças maiores e áreas de circulação;
- e.1) - **2º PAVIMENTO - NA PROJEÇÃO DA TORRE 1** - possuirá 04 (quatro) terraços, sendo 01 (um) com 01 (um) WC PNE, 01 (uma) casa de bombas piscinas, 03 (três) poços dos elevadores, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço, 02 (dois) halls sociais e 01 (um) hall de serviço, 01 (uma) caixa de escada de acesso aos demais pavimentos, com local para cadeira de rodas e porta corta fogo, 01 (uma) sala de jogos, 01 (uma) piscina raia, 01 (uma) sala de massagem, 01 (uma)

piscina raia, 02 (dois) WCs, sendo 01 (um) feminino e 01 (um) masculino, 02 (duas) saunas, sendo 01 (uma) úmida e 01 (uma) seca, 01 (uma) pressurização e áreas de circulação;

- e.2) - **2º PAVIMENTO - PROJEÇÃO DA TORRE 2** - possuirá 02 (dois) terraços, sendo 01 (um) com 02 (dois) WCs, sendo 01 (um) feminino, 01 (um) masculino e 01 (um) terraço com 01 (um) WC PNE, 03 (três) poços dos elevadores, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço, 02 (dois) halls sociais e 01 (um) hall de serviço, 01 (uma) caixa de escada de acesso aos demais pavimentos, com local para cadeira de rodas e porta corta fogo, 01 (uma) sala de ginástica, 01 (uma) brinquedoteca, 01 (um) depósito de material de limpeza e áreas de circulação;
- f) - **3º PAVIMENTO-TIPO AO 27º PAVIMENTO-TIPO DAS TORRES 1 E 2:** possuirá em cada pavimento, de cada Torre, 03 (três) poços dos elevadores, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço, 02 (dois) halls sociais e 01 (um) hall de serviço, 01 (uma) caixa de escada com porta corta fogo e local para cadeira de rodas e 01 (um) depósito de lixo;
- g) - **RESERVATÓRIOS** – possuirá laje impermeabilizada, espaço para coletores solares, 09 (nove) reservatórios em fibra, 02 (dois) dutos das churrasqueiras, 02 (dois) exaustores das churrasqueiras, 02 (dois) poços de elevadores sociais, 01 (um) poço de elevador de serviço com portinhola, 01 (uma) caixa de escadas com 02 (duas) portas corta fogo, pressurização e reservatórios solares do sistema de aquecimento solar;
- h) - **ÁTICO** – Laje impermeabilizada, espaço para coletores solares, 02 (dois) dutos das churrasqueiras, 02 (dois) exaustores das churrasqueiras, 01 (um) alçapão, casa de máquinas, 01 (uma) porta corta fogo, 04 (quatro) válvulas alívio de pressão, 09 (nove) muretas, 01 (uma) caixa de escadas e pressurização;
- i) - **COBERTURA** – Laje impermeabilizada, espaço para coletores do sistema de aquecimento solar e alçapão.

ÁREAS COMUNS DE USO EXCLUSIVO **DO SETOR RESIDENCIAL GO CAMPO BELO**

- a) - **1º SUBSOLO** – Com frente para a Rua Stella Marina, possuirá 01 (uma) portaria com WC, 01 reservatório de escoamento, 01 (um) Depósito Exp. (“safe storage”), 01 (um) bicicletário, 02 (dois) vestiários para funcionários, sendo 01 (um) feminino e 01 (um) masculino, 01 (uma) área de preparação de alimentos (APA) para funcionários, 01 (um) gerador, 01 (um) reservatório de aproveitamento, 01 (um) depósito de manutenção, 01 (um) depósito administrativo, 01 (um) depósito de lixo, casa de bombas com 01 (um) reservatório de aproveitamento, casa de bombas com 02 (dois) reservatórios

de concreto, área de circulação, 02 (dois) poços dos elevadores, hall, caixa de escadas com 02 (duas) portas corta fogo, pressurização, centro de medição, antecâmara;

- b) - **TÉRREO** – Possuirá 01 (um) terraço coberto e 01 (um) terraço descoberto, 01 (um) salão de festas gourmet com 01 (uma) copa, 02 (dois) poços de elevadores, 02 (dois) poços dos elevadores, hall, caixa de escadas com porta corta fogo e local para cadeira de rodas, lavanderia, 03 (três) salas de reunião, 01 (uma) sala de estar, com 02 (dois) WCs PNE, shafts de aquecimento solar, hidráulica e elétrica;
- c) **1º AO 16º PAVIMENTO-TIPO** – Possuirá, em cada pavimento, 02 (dois) poços de elevadores, hall e caixa de escada com porta corta fogo e local para cadeira de rodas;
- d) - **17º PAVIMENTO LAZER** – Possuirá 01 (uma) piscina, 01 (um) deck, casa de bombas, 02 (dois) WCs PNE, academia, 02 (dois) terraços, sendo 01 (um) coberto e o outro descoberto, shafts de elétrica, pressurização, hidráulica, telemática, administração e **ELE**;
- e) - **RESERVATÓRIO** – Possuirá 05 (cinco) reservatórios, reservatório solar, caixa de escada com porta corta fogo e válvulas de alívio de pressão e 04 (quatro) muretas;
- f) - **COBERTURA** – Laje impermeabilizada, espaço para coletores do sistema de aquecimento solar e alçapão.

ÁREAS COMUNS DE USO EXCLUSIVO DO SETOR COMERCIAL

- a) - **1º SUBSOLO** – Com frente para a Rua Comendador Eduardo Saccab, possuirá 07 (sete) vagas de garagem, numeradas de 01 a 07, de uso exclusivo das Lojas 2 e 3, sendo 04 (quatro) vagas de uso determinado das Lojas 2 e 3, uma vaga reservada para PNE, (02) duas para utilitários, além de 01 (uma) vaga para motos, e área de circulação;
- b) - **TÉRREO** – Conterá acesso de pedestres e veículos pela Rua Rita Joana de Souza, lajes impermeabilizadas e reservatório superior.

Parágrafo Terceiro: As áreas mencionadas no Parágrafo Segundo acima somente poderão ser utilizadas pelos Condôminos do respectivo Setor, não sendo permitido o uso compartilhado com os demais Setores Condominiais.

Parágrafo Quarto: São partes de propriedade e uso exclusivos, cada um dos

apartamentos, studios e lojas a seguir discriminados: **SETOR RESIDENCIAL APARTAMENTOS**

TORRES 1 e 2	PAVIMENTO	UNIDADES AUTÔNOMAS
SETOR RESIDENCIAL	3º PAVIMENTO	31 / 32 / 33 / 34
	4º PAVIMENTO	41 / 42 / 43 / 44
	5º PAVIMENTO	51 / 52 / 53 / 54
	6º PAVIMENTO	61 / 62 / 63 / 64
	7º PAVIMENTO	71 / 72 / 73 / 74
	8º PAVIMENTO	81 / 82 / 83 / 84
	9º PAVIMENTO	91 / 92 / 93 / 94
	10º PAVIMENTO	101 / 102 / 103 / 104
	11º PAVIMENTO	111 / 112 / 113 / 114
	12º PAVIMENTO	121 / 122 / 123 / 124
	13º PAVIMENTO	131 / 132 / 133 / 134
	14º PAVIMENTO	141 / 142 / 143 / 144
	15º PAVIMENTO	151 / 152 / 153 / 154
	16º PAVIMENTO	161 / 162 / 163 / 164
	17º PAVIMENTO	171 / 172 / 173 / 174
	18º PAVIMENTO	181 / 182 / 183 / 184
	19º PAVIMENTO	191 / 192 / 193 / 194
	20º PAVIMENTO	201 / 202 / 203 / 204
	21º PAVIMENTO	211 / 212 / 213 / 214
	22º PAVIMENTO	221 / 222 / 223 / 224
	23º PAVIMENTO	231 / 232 / 233 / 234
	24º PAVIMENTO	241 / 242 / 243 / 244
	25º PAVIMENTO	251 / 252 / 253 / 254
	26º PAVIMENTO	261 / 262 / 263 / 264
	27º PAVIMENTO	271 / 272 / 273 / 274

SETOR RESIDENCIAL GO CAMPO BELO

TORRE 3	PAVIMENTO	UNIDADES AUTÔNOMAS
SETOR GO CAMPO BELO	1º PAVIMENTO	STUDIOS 11A / 12A / 13A / 14A / 15A / 11B / 12B / 13B / 14B / 15B / 16B
	2º PAVIMENTO	STUDIOS 21A / 22A / 23A / 24A / 25A / 21B / 22B / 23B / 24B / 25B / 26B
	3º PAVIMENTO	STUDIOS 31A / 32A / 33A / 34A / 35A / 31B / 32B / 33B / 34B / 35B / 36B
	4º PAVIMENTO	STUDIOS 41A / 42A / 43A / 44A / 45A / 41B / 42B / 43B / 44B / 45B / 46B
	5º PAVIMENTO	STUDIOS 51A / 52A / 53A / 54A / 55A / 51B / 52B / 53B / 54B / 55B / 56B
	6º PAVIMENTO	STUDIOS 61A / 62A / 63A / 64A / 65A / 61B / 62B / 63B / 64B / 65B / 66B
	7º PAVIMENTO	STUDIOS 71A / 72A / 73A / 74A / 75A / 71B / 72B / 73B / 74B / 75B / 76B
	8º PAVIMENTO	STUDIOS 81A / 82A / 83A / 84A / 85A / 81B / 82B / 83B / 84B / 85B / 86B

9º PAVIMENTO	STUDIOS 91A / 92A / 93A / 94A / 95A / 91B / 92B / 93B / 94B / 95B / 96B
10º PAVIMENTO	STUDIOS 101A / 102A / 103A / 104A / 105A / 101B / 102B / 103B / 104B / 105B / 106B
11º PAVIMENTO	STUDIOS 111A / 112A / 113A / 114A / 115A / 111B / 112B / 113B / 114B / 115B / 116B
12º PAVIMENTO	STUDIOS 121A / 122A / 123A / 124A / 125A / 121B / 122B / 123B / 124B / 125B / 126B
13º PAVIMENTO	STUDIOS 131A / 132A / 133A / 134A / 135A / 131B / 132B / 133B / 134B / 135B / 136B
14º PAVIMENTO	STUDIOS 141A / 142A / 143A / 144A / 145A / 141B / 142B / 143B / 144B / 145B / 146B
15º PAVIMENTO	STUDIOS 151A / 152A / 153A / 154A / 155A / 151B / 152B / 153B / 154B / 155B / 156B
16º PAVIMENTO	STUDIOS 161A / 162A / 163A / 164A / 165A / 161B / 162B / 163B / 164B / 165B / 166B

SETOR COMERCIAL

SETOR COMERCIAL	UNIDADES AUTÔNOMAS
1º SUBSOLO	FACHADA ATIVA 2, USO NR1 - 3
	FACHADA ATIVA 3, USO NR1 - 3
TÉRREO E 1º PAVIMENTO	FACHADA ATIVA 1, USO NR 1 - 6

Parágrafo Quinto: As unidades autônomas do Condomínio estão assim localizadas:

SETOR RESIDENCIAL APARTAMENTOS

As confrontações das unidades autônomas apartamentos foram consideradas do ponto de vista de quem do hall dos elevadores de cada um dos pavimentos olha para a porta de entrada de cada um dos apartamentos.

Cada um dos apartamentos de final “01” confrontará: pela frente com áreas de circulação, hall e apartamento de final “03”, pelo lado direito com áreas de circulação, hall e apartamento de final “02”, pelo lado esquerdo e fundos com áreas do Setor Residencial Apartamentos.

Cada um dos apartamentos de final “02” confrontará: pela frente com áreas de circulação, hall e apartamento de final “04”, pelo lado direito e fundos com áreas do Setor Residencial Apartamentos e pelo lado esquerdo com áreas de circulação, hall e apartamento de final “01”.

Cada um dos apartamentos de final “03” confrontará: pela frente com áreas de circulação, hall e apartamento de final “01”, pelo lado esquerdo com áreas de circulação e hall e pelo lado direito e fundos com áreas do Setor Residencial

Apartamentos.

Cada um dos apartamentos de final “04” confrontará: pela frente com áreas de circulação, hall e apartamento de final “02”, pelo lado direito com áreas de circulação e hall, pelo lado esquerdo e fundos com áreas do Setor Residencial Apartamentos.

SETOR RESIDENCIAL GO CAMPO BELO
DO 1º PAVIMENTO AO 16º PAVIMENTO

As confrontações das unidades autônomas studios foram consideradas do ponto de vista de quem do hall dos elevadores do pavimento olha para a porta de entrada de cada um dos studios.

Cada um dos studios de final “1A” confrontará: pela frente com áreas de circulação e com o studio de final “2A”, pelo lado direito, esquerdo e fundos, com áreas do Setor Residencial Studios.

Cada um dos studios de final “2A” confrontará: pela frente com áreas de circulação e com o studio de final “1A”, pelo lado direito com o studio de final “1A” e áreas do Setor Residencial Studios, pelo lado esquerdo com o studio de final “3A” e pelos fundos com áreas do Setor Residencial Studios.

Cada um dos studios de final “3A” confrontará: pela frente com áreas de circulação, pelo lado direito com o studio de final “2A”, pelo lado esquerdo com o studio de final “4A” e pelos fundos com áreas do Setor Residencial Studios.

Cada um dos studios de final “4A” confrontará: pela frente com áreas de circulação e com o studio de final “5A”, pelo lado direito com o studio de final “3A”, pelo lado esquerdo com o studio de final “5A” e áreas do Setor Residencial Studios e pelos fundos com áreas do Setor Residencial Studios.

Cada um dos studios de final “5A” confrontará: pela frente com áreas de circulação e com o studio de final “4A”, pelo lado esquerdo com o studio “6B” e pelo lado direito e fundos com áreas do Setor Residencial Studios.

Cada um dos studios de final “1B” confrontará: pela frente com áreas de circulação e com o studio de final “2B”, pelo lado direito, esquerdo e fundos com áreas do Setor Residencial Studios.

Cada um dos studios de final “2B” confrontará: pela frente com áreas de circulação e com o studio de final “1B”, pelo lado direito com o studio de final “3B”, pelo lado esquerdo com o studio de final “1B” e áreas do Setor Residencial Studios e pelos fundos com áreas do Setor Residencial Studios.

Cada um dos studios de final “3B” confrontará: pela frente com áreas de circulação, pelo lado direito com o studio de final “4B”, pelo lado esquerdo com o studio de final “2B” e pelos fundos com áreas do Setor Residencial Studios.

Cada um dos studios de final “4B” confrontará: pela frente com áreas de circulação e com o studio de final “5B”, pelo lado direito com o studio de final “5B”, pelo lado esquerdo com o studio de final “3B” e pelos fundos com áreas do Setor Residencial Studios.

Cada um dos studios de final “5B” confrontará: pela frente com áreas de circulação e com o studio de final “4B”, pelo lado esquerdo com o studio “4B” e áreas do Setor Residencial Studios, pelo lado direito com o studio de final “6B” e pelos fundos com áreas do Setor Residencial Studios.

Cada um dos studios de final “6B” confrontará: pela frente com áreas de circulação e com o studio de final “5B”, pelo lado direito e esquerdo com áreas do Setor Residencial Studios e pelos fundos com áreas de circulação e com o studio de final “5A”.

SETOR COMERCIAL

As confrontações das Lojas foram consideradas do ponto de vista de quem da Rua de acesso para a respectiva loja, olha para a porta de entrada da respectiva Loja.

Loja 1: Confrontará pela frente com a Rua Rita Joana Sousa, pelo lado esquerdo com áreas permeáveis do Setor Comercial e com área de doação de calçada da Rua Brunilda, pelo lado direito e fundos com área comum do Setor Comercial.

Loja 2: Confrontará pela frente com a Rua Stela Marina, pelo lado esquerdo com área permeável do Setor Comercial, pelo lado direito com áreas do Setor Comercial e pelos fundos com áreas do Setor Comercial e área permeável.

Loja 3: Confrontará pela frente com a Rua Comendador Eduardo Saccab, pelo lado direito, pelo lado esquerdo e fundos com área permeável do Setor Comercial.

Parágrafo Sexto: Cada uma das unidades autônomas apartamentos terá direito ao uso de 01 (um) depósito determinado, localizado no 2º e no 1º subsolo, no térreo e no 1º pavimento da área comum de uso exclusivo do **SETOR RESIDENCIAL APARTAMENTOS** de propriedade comum e uso exclusivo da unidade autônoma de acordo com as tabelas de vinculação a seguir indicadas:

TORRE 1 - SETOR RESIDENCIAL APARTAMENTOS

PAVIMENTO	UNIDADES	LOCAL	Nº DEPÓSITO
-----------	----------	-------	-------------

3º PAVIMENTO	APTO 31	1º Pavto.	56
	APTO 32	1º Pavto.	62
	APTO 33	1º Pavto.	10
	APTO 34	1º Pavto.	13
4º PAVIMENTO	APTO 41	1º Pavto.	55
	APTO 42	1º SS	50
	APTO 43	1º Pavto.	09
	APTO 44	1º SS	16
5º PAVIMENTO	APTO 51	1º SS	51
	APTO 52	1º SS	53
	APTO 53	1º Pavto.	32
	APTO 54	1º SS	23
6º PAVIMENTO	APTO 61	1º SS	32
	APTO 62	1º SS	52
	APTO 63	1º Pavto.	31
	APTO 64	1º SS	22
7º PAVIMENTO	APTO 71	1º Pavto.	51
	APTO 72	Térreo	05
	APTO 73	1º Pavto.	30
	APTO 74	1º SS	21
8º PAVIMENTO	APTO 81	1º Pavto.	50
	APTO 82	Térreo	04
	APTO 83	1º Pavto.	29
	APTO 84	1º SS	20
9º PAVIMENTO	APTO 91	1º Pavto.	52
	APTO 92	Térreo	06
	APTO 93	1º Pavto.	28
	APTO 94	1º SS	19
10º PAVIMENTO	APTO 101	1º Pavto.	49
	APTO 102	Térreo	03
	APTO 103	1º Pavto.	36
	APTO 104	1º Pavto.	37
11º PAVIMENTO	APTO 111	1º Pavto.	53
	APTO 112	Térreo	07
	APTO 113	1º Pavto.	34

	APTO 114	1° Pavto.	35
12º PAVIMENTO	APTO 121	1° Pavto.	48
	APTO 122	Térreo	02
	APTO 123	1° SS	28
	APTO 124	1° Pavto.	33
13º PAVIMENTO	APTO 131	1° Pavto.	54
	APTO 132	Térreo	08
	APTO 133	1° SS	30
	APTO 134	1° SS	29
14º PAVIMENTO	APTO 141	1° Pavto.	47
	APTO 142	Térreo	01
	APTO 143	1° SS	31
	APTO 144	Térreo	13
15º PAVIMENTO	APTO 151	1° SS	43
	APTO 152	1° Pavto	63
	APTO 153	1° SS	35
	APTO 154	Térreo	12
16º PAVIMENTO	APTO 161	1° SS	42
	APTO 162	1° Pavto.	67
	APTO 163	1° SS	36
	APTO 164	Térreo	14
17º PAVIMENTO	APTO 171	1° SS	44
	APTO 172	1° Pavto.	66
	APTO 173	1° SS	37
	APTO 174	Térreo	11
18º PAVIMENTO	APTO 181	1° SS	41
	APTO 182	1° Pavto.	68
	APTO 183	1° SS	38
	APTO 184	Térreo	15
19º PAVIMENTO	APTO 191	1° SS	45
	APTO 192	1° Pavto.	65
	APTO 193	1° Pavto.	43
	APTO 194	Térreo	10
20º PAVIMENTO	APTO 201	1° SS	40
	APTO 202	1° Pavto.	69

	APTO 203	1° Pavto.	42
	APTO 204	Térreo	16
21° PAVIMENTO	APTO 211	1° SS	46
	APTO 212	1° Pavto.	64
	APTO 213	1° Pavto.	44
	APTO 214	Térreo	09
22° PAVIMENTO	APTO 221	1° SS	39
	APTO 222	1° Pavto.	71
	APTO 223	1° Pavto.	41
	APTO 224	1° SS	49
23° PAVIMENTO	APTO 231	1° SS	34
	APTO 232	1° Pavto.	70
	APTO 233	1° Pavto.	45
	APTO 234	1° SS	48
24° PAVIMENTO	APTO 241	1° SS	27
	APTO 242	1° SS	33
	APTO 243	1° Pavto.	40
	APTO 244	1° SS	47
25° PAVIMENTO	APTO 251	1° SS	25
	APTO 252	1° SS	26
	APTO 253	1° Pavto.	46
	APTO 254	1° Pavto.	57
26° PAVIMENTO	APTO 261	1° SS	24
	APTO 262	1° Pavto.	72
	APTO 263	1° Pavto.	39
	APTO 264	1° Pavto.	60
27° PAVIMENTO	APTO 271	1° Pavto.	58
	APTO 272	1° Pavto.	59
	APTO 273	1° Pavto.	38
	APTO 274	1° Pavto.	61

TORRE 2 - SETOR RESIDENCIAL APARTAMENTOS

PAVIMENTO	UNIDADES	LOCAL	Nº DEPÓSITO
3º PAVIMENTO	APTO 31	2º SS	05

	APTO 32	2° SS	20
	APTO 33	2° SS	56
	APTO 34	2° SS	48
4º PAVIMENTO	APTO 41	2° SS	06
	APTO 42	2° SS	19
	APTO 43	2° SS	55
	APTO 44	2° SS	45
5º PAVIMENTO	APTO 51	2° SS	07
	APTO 52	2° SS	18
	APTO 53	1º Pavto.	20
	APTO 54	2° SS	44
6º PAVIMENTO	APTO 61	2° SS	08
	APTO 62	2° SS	17
	APTO 63	1º Pavto.	21
	APTO 64	2° SS	24
7º PAVIMENTO	APTO 71	2° SS	47
	APTO 72	2° SS	34
	APTO 73	2° SS	01
	APTO 74	2° SS	23
8º PAVIMENTO	APTO 81	2° SS	09
	APTO 82	2° SS	16
	APTO 83	2° SS	02
	APTO 84	2° SS	32
9º PAVIMENTO	APTO 91	2° SS	46
	APTO 92	2° SS	35
	APTO 93	2° SS	57
	APTO 94	2° SS	33
10º PAVIMENTO	APTO 101	1º Pavto.	04
	APTO 102	2° SS	12
	APTO 103	2° SS	58
	APTO 104	2° SS	36
11º PAVIMENTO	APTO 111	1º Pavto.	05
	APTO 112	2° SS	13
	APTO 113	2° SS	59
	APTO 114	2° SS	52

12º PAVIMENTO	APTO 121	1º Pavto.	06
	APTO 122	1º SS	14
	APTO 123	1º Pavto.	22
	APTO 124	2º SS	03
13º PAVIMENTO	APTO 131	1º Pavto.	12
	APTO 132	1º SS	13
	APTO 133	1º Pavto.	23
	APTO 134	2º SS	04
14º PAVIMENTO	APTO 141	1º Pavto.	07
	APTO 142	1º SS	12
	APTO 143	1º Pavto.	24
	APTO 144	2º SS	51
15º PAVIMENTO	APTO 151	1º Pavto.	11
	APTO 152	1º SS	17
	APTO 153	2º SS	54
	APTO 154	2º SS	50
16º PAVIMENTO	APTO 161	1º Pavto.	08
	APTO 162	1º SS	11
	APTO 163	2º SS	53
	APTO 164	2º SS	49
17º PAVIMENTO	APTO 171	1º SS	05
	APTO 172	1º SS	10
	APTO 173	1º Pavto.	19
	APTO 174	1º Pavto.	16
18º PAVIMENTO	APTO 181	1º SS	03
	APTO 182	1º SS	04
	APTO 183	1º Pavto.	01
	APTO 184	1º Pavto.	15
19º PAVIMENTO	APTO 191	2º SS	40
	APTO 192	2º SS	41
	APTO 193	1º Pavto.	18
	APTO 194	1º Pavto.	14
20º PAVIMENTO	APTO 201	2º SS	39
	APTO 202	2º SS	15
	APTO 203	1º Pavto.	02

	APTO 204	2° SS	27
21° PAVIMENTO	APTO 211	2° SS	10
	APTO 212	2° SS	14
	APTO 213	1° Pavto.	17
	APTO 214	2° SS	22
22° PAVIMENTO	APTO 221	2° SS	11
	APTO 222	1° SS	15
	APTO 223	1° Pavto.	03
	APTO 224	2° SS	21
23° PAVIMENTO	APTO 231	1° SS	09
	APTO 232	1° Pavto.	26
	APTO 233	2° SS	42
	APTO 234	2° SS	28
24° PAVIMENTO	APTO 241	1° SS	08
	APTO 242	2° SS	31
	APTO 243	2° SS	43
	APTO 244	2° SS	29
25° PAVIMENTO	APTO 251	2° SS	26
	APTO 252	2° SS	25
	APTO 253	1° SS	01
	APTO 254	2° SS	30
26° PAVIMENTO	APTO 261	1° SS	06
	APTO 262	1° SS	07
	APTO 263	1° SS	02
	APTO 264	2° SS	38
27° PAVIMENTO	APTO 271	1° SS	18
	APTO 272	1° Pavto.	27
	APTO 273	1° Pavto.	25
	APTO 274	2° SS	37

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

ARTIGO 3º: As unidades autônomas possuirão as seguintes áreas e frações ideais:

SETOR RESIDENCIAL APARTAMENTOS

Parágrafo Primeiro: Áreas e frações ideais das unidades autônomas localizadas do 3º ao 27º pavimentos da Torre 1:

- a) - Os apartamentos nºs 31, 32 e 41 possuirão, cada um deles, 142,820m² de área privativa total e a área comum de 99,790m², aí já incluída a área de 2,500m² correspondente ao direito de uso de 01 (um) depósito determinado, indicado na tabela de vinculação constante do Parágrafo Sexto do art. 2º acima, a área de 19,800m² correspondente ao direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do respectivo Setor, perfazendo a área total de 242,610m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,47969%;
- b) - Os apartamentos nºs 42, 51, 52 e 62 possuirão, cada um deles, 142,820m² de área privativa total e a área comum de 99,916m², aí já incluída a área de 2,600m² correspondente ao direito de uso de 01 (um) depósito determinado, indicado na tabela de vinculação constante do Parágrafo Sexto do art. 2º acima, a área de 19,800m² correspondente ao direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do respectivo Setor, perfazendo a área total de 242,736m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,47985%;
- c) - Os apartamentos nºs 33, 34, 43, 44, 103, 104, 113, 114, 123, 124, 133, 134, 143, 144, 153, 154, 163, 164, 173, 174, 183, 184, 193, 194, 203, 204, 213, 214, 223, 224, 233, 234, 243, 244, 253, 254, 263, 264, 273 e 274 possuirão, cada um deles, 107,940m² de área privativa total e a área comum de 82,075m², aí já incluída a área de 2,500m² correspondente ao direito de uso de 01 (um) depósito determinado, indicado na tabela de vinculação constante do Parágrafo Sexto do art. 2º acima, a área de 19,800m² correspondente ao direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do respectivo Setor, perfazendo a área total de 190,015m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,37003%;
- d) - Os apartamentos nºs 53, 54, 63, 64, 73, 74, 83, 84, 93 e 94 possuirão, cada um deles, 107,940m² de área privativa total e a área comum de 82,201m², aí já incluída a área de 2,600m² correspondente ao direito de uso de 01 (um) depósito determinado, indicado na tabela de vinculação constante do Parágrafo Sexto do art. 2º acima, a área de 19,800m² correspondente ao direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do respectivo Setor, perfazendo a área total de 190,141m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,37019%;
- e) - Os apartamentos nºs 61, 71, 72, 81, 82, 91, 92, 101, 102, 111, 112, 121, 122, 131, 132, 141, 142, 151, 152, 161, 162, 171, 172, 181, 182, 191, 192, 201, 202, 211, 212 e 221 possuirão, cada um deles, 142,820m² de área privativa total e a área comum de 100,132m², aí já incluída a área de 2,770m²

correspondente ao direito de uso de 01 (um) depósito determinado, indicado na tabela de vinculação constante do Parágrafo Sexto do art. 2º acima, a área de 19,800m² correspondente ao direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do respectivo Setor, perfazendo a área total de 242,952m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,48014%;

- f) - Os apartamentos nºs 222 e 232 possuirão, cada um deles, 142,820m² de área privativa total e a área comum de 100,423m², aí já incluída a área de 3,000m² correspondente ao direito de uso de 01 (um) depósito determinado, indicado na tabela de vinculação constante do Parágrafo Sexto do art. 2º acima, a área de 19,800m² correspondente ao direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do respectivo Setor, perfazendo a área total de 243,243m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,48051%;
- g) - Os apartamentos nºs 231 e 242 possuirão, cada um deles, 142,820m² de área privativa total e a área comum de 100,992m², aí já incluída a área de 3,450m² correspondente ao direito de uso de 01 (um) depósito determinado, indicado na tabela de vinculação constante do Parágrafo Sexto do art. 2º acima, a área de 19,800m² correspondente ao direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do respectivo Setor, perfazendo a área total de 243,812m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,48125%;
- h) - Os apartamentos nºs 241, 251, 252 e 261 possuirão, cada um deles, 142,820m² de área privativa total e a área comum de 101,246m², aí já incluída a área de 3,650m² correspondente ao direito de uso de 01 (um) depósito determinado, indicado na tabela de vinculação constante do Parágrafo Sexto do art. 2º acima, a área de 19,800m² correspondente ao direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do respectivo Setor, perfazendo a área total de 244,066m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,48159%;
- i) - O apartamento nº 262 possuirá 142,820m² de área privativa total e a área comum de 101,322m², aí já incluída a área de 3,710m² correspondente ao direito de uso de 01 (um) depósito determinado, indicado na tabela de vinculação constante do Parágrafo Sexto do art. 2º acima, a área de 19,800m² correspondente ao direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do respectivo Setor, perfazendo a área total de 244,142m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,48168%;
- j) - Os apartamentos nºs 271 e 272 possuirão, cada um deles, 142,820m² de área privativa total e a área comum de 102,764m², aí já incluída a área de 4,850m² correspondente ao direito de uso de 01 (um) depósito determinado, indicado na tabela de vinculação constante do Parágrafo Sexto do art. 2º acima, a área de 19,800m² correspondente ao direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do respectivo Setor, perfazendo a área total de 245,584m², correspondendo-lhe o

coeficiente de proporcionalidade de 0,48356%.

Parágrafo Segundo: Áreas e frações ideais das unidades autônomas localizadas do 3º ao 27º pavimentos da Torre 2:

- a) - Os apartamentos nºs 31, 32, 41, 42, 51, 52, 61, 62, 71, 72, 81, 82, 91, 92, 101, 102, 111, 112, 121, 122, 131, 132, 141, 142, 151, 152, 161, 162 e 172, possuirão, cada um deles, 142,820m² de área privativa total e a área comum de 100,132m², aí já incluída a área de 2,770m² correspondente ao direito de uso de 01 (um) depósito determinado, indicado na tabela de vinculação constante do Parágrafo Sexto do art. 2º acima, a área de 19,800m² correspondente ao direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do respectivo Setor, perfazendo a área total de 242,952m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,48014%;
- b) - Os apartamentos nºs 33, 34, 43, 44, 53, 54, 63, 64, 73, 74, 83, 84, 94 e 104 possuirão, cada um deles, 107,940m² de área privativa total e a área comum de 82,075m², aí já incluída a área de 2,500m² correspondente ao direito de uso de 01 (um) depósito determinado, indicado na tabela de vinculação constante do Parágrafo Sexto do art. 2º acima, a área de 19,800m² correspondente ao direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do respectivo Setor, perfazendo a área total de 190,015m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,37003%;
- c) - Os apartamentos nºs 93, 103, 113, 114, 123, 124, 133, 134, 143, 144, 153, 154, 163, 164, 173, 174, 183, 184, 193, 194, 203, 204, 213, 214, 223, 224, 233, 234, 243, 244, 253, 254, 263, 264, 273 e 274 possuirão, cada um deles, 107,940m² de área privativa total e a área comum de 82,201m², aí já incluída a área de 2,600m² correspondente ao direito de uso de 01 (um) depósito determinado, conforme indicado na tabela de vinculação constante do Parágrafo Sexto do art. 2º acima, a área de 19,800m² correspondente ao direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do respectivo Setor, perfazendo a área total de 190,141m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,37019%;
- d) - Os apartamentos nºs 171, 181 e 182 possuirão, cada um deles, 142,820m² de área privativa total e a área comum de 100,423m², aí já incluída a área de 3,000m² correspondente ao direito de uso de 01 (um) depósito determinado, conforme indicado na tabela de vinculação constante do Parágrafo Sexto do art. 2º acima, a área de 19,800m² correspondente ao direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do respectivo Setor, perfazendo a área total de 243,243m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,48051%;
- e) - Os apartamentos nºs 191, 192 e 201 possuirão, cada um deles, 142,820m² de área privativa total e a área comum de 100,676m², aí já incluída a área de

3,200m² correspondente ao direito de uso de 01 (um) depósito determinado, conforme indicado na tabela de vinculação constante do Parágrafo Sexto do art. 2º acima, a área de 19,800m² correspondente ao direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do respectivo Setor, perfazendo a área total de 243,496m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,48084%;

- f) - Os apartamentos nºs 202, 211, 212, 221, 222, 231, 232 e 241 possuirão, cada um deles, 142,820m² de área privativa total e a área comum de 100,992m², aí já incluída a área de 3,450m² correspondente ao direito de uso de 01 (um) depósito determinado, conforme indicado na tabela de vinculação constante do Parágrafo Sexto do art. 2º acima, a área de 19,800m² correspondente ao direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do respectivo Setor, perfazendo a área total de 243,812m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,48125%;
- g) - Os apartamentos nºs 242, 251, 252, 261 e 262 possuirão, cada um deles, 142,820m² de área privativa total e a área comum de 101,322m², aí já incluída a área de 3,710m² correspondente ao direito de uso de 01 (um) depósito determinado, conforme indicado na tabela de vinculação constante do Parágrafo Sexto do art. 2º acima, a área de 19,800m² correspondente ao direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do respectivo Setor, perfazendo a área total de 244,142m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,48168%.
- h) - Os apartamentos nºs 271 e 272 possuirão, cada um deles, 142,820m² de área privativa total e a área comum de 102,764m², aí já incluída a área de 4,850m² correspondente ao direito de uso de 01 (um) depósito determinado, conforme indicado na tabela de vinculação constante do Parágrafo Sexto do art. 2º acima, a área de 19,800m² correspondente ao direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do respectivo Setor, perfazendo a área total de 245,584m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,48356%.

SETOR RESIDENCIAL GO CAMPO BELO

Parágrafo Terceiro: Áreas e frações ideais das unidades autônomas studios localizadas do 1º ao 16º pavimento:

- a) - Os studios finais 1A possuirão, cada um deles, 24,790m² de área privativa total e a área comum de 12,081m², perfazendo a área total de 36,871m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,08145%;
- b) - Os studios finais 1B possuirão, cada um deles, 23,940m² de área privativa total e a área comum de 11,657m², perfazendo a área total de 35,597m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,07859%;

- c) - Os studios finais 2A e 4A possuirão, cada um deles, 23,100m² de área privativa total e a área comum de 11,205m², perfazendo a área total de 34,305m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,07554%;
- d) - Os studios finais 2B e 4B possuirão, cada um deles, 23,130m² de área privativa total e a área comum de 11,221m², perfazendo a área total de 34,351m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,07565%.
- e) - Os studios finais 3A e 3B possuirão, cada um deles, 22,610m² de área privativa total e a área comum de 11,001m², perfazendo a área total de 33,611m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,07416%;
- f) - Os studios finais 5A possuirão, cada um deles, 24,200m² de área privativa total e a área comum de 11,787m², perfazendo a área total de 35,987m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,07946%;
- g) - Os studios finais 5B possuirão, cada um deles, 23,550m² de área privativa total e a área comum de 11,462m², perfazendo a área total de 35,012m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,07727%;
- h) - Os studios finais 6B possuirão, cada um deles, 22,520m² de área privativa total e a área comum de 11,020m², perfazendo a área total de 33,540m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,07429%.

SETOR COMERCIAL

Parágrafo Quarto: Áreas e frações ideais das unidades autônomas Lojas localizadas no 1º subsolo e no térreo do Condomínio:

- a) - A Loja 1 conterà 441,406m² de área privativa total, na qual estão incluídas 03 (três) vagas de garagem de propriedade e uso exclusivo, cobertas e determinadas, localizadas ao lado da referida unidade no acesso pela Rua Rita Joana de Souza, área comum de 0,375m², perfazendo a área total de 441,781m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 1,06261%;
- b) - A Loja 2 conterà 230,720m² de área privativa total, sendo 86,720m² correspondente à área privativa principal coberta e 144,000m² correspondente à área privativa descoberta, e a área comum de 169,523m², já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem de propriedade comum e uso exclusivo e determinado, sendo designadas as vagas descobertas nºs “3” e “4” localizadas no 1º subsolo, perfazendo a área total de 400,243m²,

correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,29585%;

- c) - A Loja 3 conterà 69,820m² de área privativa total, sendo 31,770m² correspondente à área privativa principal coberta e 38,050m² correspondente à área privativa descoberta, e a área comum de 74,338m², já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem de propriedade comum e uso exclusivo e determinado, sendo designadas as vagas descobertas n^{os} “1” e “2” localizadas no 1^o subsolo, perfazendo a área total de 144,158m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,10776%.

CAPÍTULO IV

DA UTILIZAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

ARTIGO 4^o: Os direitos de cada Condômino às partes de propriedade e uso comuns e às partes de propriedade comum e uso exclusivo do Setor a que pertence sua unidade autônoma, são inseparáveis de sua propriedade exclusiva, são também inseparáveis das frações ideais correspondentes às unidades imobiliárias, com suas partes acessórias, sendo assim, proibido alienar ou gravar os bens em separado.

Parágrafo Primeiro: Todas as instalações das unidades autônomas serão reparadas por iniciativa e conta dos respectivos Condôminos, assim como, pisos, esquadrias, janelas, venezianas, persianas, lustres, aparelhos sanitários, ramais de canalização de água, esgoto, luz e força, telefone e demais acessórios. Se tais reparos forem suscetíveis de afetar as partes comuns, somente poderão ser realizadas após o consentimento por escrito do Subsíndico do Setor a que pertence a unidade autônoma.

Parágrafo Segundo: Quando ocorrer dano em linha tronco, não tendo sido causado por qualquer Condômino, as despesas de reparo correrão por conta de todos os Condôminos do Setor onde ocorreu o estrago.

Parágrafo Terceiro: Os serviços de limpeza das unidades autônomas e de seus móveis não devem prejudicar as partes comuns e as partes de propriedade exclusiva dos demais Condôminos, incumbindo, a cada Condômino, manter limpa sua unidade, sobretudo as instalações sanitárias.

Parágrafo Quarto: Os Condôminos obrigam-se a permitir o livre ingresso às suas unidades autônomas, do Síndico, do Subsíndico ou do representante da Administradora, zelador/supervisor de serviços, e funcionários de repartições ou empresa de serviços públicos, quando necessário para verificação ou reparos.

Parágrafo Quinto: Os Condôminos poderão onerar ou alienar suas unidades autônomas, independentemente de consulta ou preferência dos demais. O adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios.

Parágrafo Sexto: Os Condôminos terão o direito de usar, fruir, administrar e usufruir de suas unidades autônomas, segundo suas conveniências, desde que não prejudiquem igual direito dos demais, observando e fazendo observar, por quem vier

a ocupar sua unidade autônoma, os preceitos desta Convenção e do Regulamento Interno e não permitindo seja comprometida a segurança, categoria e nível do Condomínio.

Parágrafo Sétimo: Os Condôminos comprometem-se a revisar semestralmente o rejuntamento dos pisos cerâmicos, de pedra ou de granito, se houver, bem como das paredes de azulejo tendo especial atenção nos pontos de encontro entre as paredes e os pisos de suas unidades autônomas devendo empregar na limpeza dessas áreas somente panos úmidos. O não cumprimento dessas recomendações poderá causar infiltrações e danos na impermeabilização ou deterioração acelerada dos revestimentos.

Parágrafo Oitavo: Os Condôminos deverão conservar e fazer a manutenção adequada das esquadrias de suas unidades autônomas, principalmente as de ferro e alumínio, através de aplicações periódicas de lubrificantes e impermeabilizantes, tais como, vaselina, WD-40, etc.

Parágrafo Nono: Os Condôminos comprometem-se a não jogar gorduras ou resíduos sólidos nos ralos dos pisos, pias ou lavatórios, bem como limpar semestralmente os ralos, evitando entupimento e mau cheiro.

Parágrafo Décimo: Os Condôminos deverão evitar que marceneiros ou terceiros contratados, para montagem ou reforma dos armários e gabinetes, danifiquem ou retirem os sifões e flexíveis das pias dos banheiros e cozinhas, ou ainda perfurem inadvertidamente parte da canalização elétrica ou hidráulica.

Parágrafo Décimo Primeiro: Os Condôminos, em cuja unidade autônoma forem realizadas obras, serão responsáveis pela perfeita limpeza dos elevadores, garagens, halls, corredores e outros locais de uso comum, não podendo ser depositados em tais áreas quaisquer objetos ou entulhos, sob pena de o Subsíndico de seu Setor determinar sua retirada e cobrar as despesas do Condômino infrator.

Parágrafo Décimo Segundo: O não cumprimento das disposições acima poderá causar danos que serão de inteira responsabilidade dos Condôminos infratores, podendo inclusive comprometer a garantia das construções e revestimentos prevista em lei.

Parágrafo Décimo Terceiro: Em conformidade com a Lei Estadual Antitabagista nº 13.541/09, fica estritamente proibida a utilização de cigarro, derivado ou não do tabaco, em áreas de propriedade e uso comuns do Condomínio ou de propriedade comum e uso exclusivo de um Setor Condominial, sejam elas fechadas ou parcialmente fechadas.

Parágrafo Décimo Quarto: Parte das áreas comuns do Condomínio foi executada em piso elevado, sistema não desenvolvido para suportar a circulação de equipamentos pesados ou tampouco a prática de esportes e/ou o uso de skates, bicicletas, patinetes, patins ou similares. Conforme disposição já constante do Memorial Descritivo, o uso inadequado deste sistema de piso pode causar o seu rompimento, com riscos à integridade das pessoas, ficando certo que sua manutenção deverá ser realizada por empresa especializada, conforme manual de

áreas comuns.

Parágrafo Décimo Quinto: Fica expressamente permitida, para as Unidades Autônomas integrantes do Setor Residencial GO CAMPO BELO, a modalidade de locação temporária ou por temporada, a exclusivo critério dos proprietários das referidas Unidades.

Parágrafo Décimo Sexto: Fica expressamente permitido, aos Condôminos das Unidades Autônomas integrantes do Setor Residencial Apartamentos, alugar área no abrigo para veículos, exclusivamente para outro condômino.

TÍTULO I – DA MANUTENÇÃO DAS ÁREAS DE PROPRIEDADE COMUM E DE USO EXCLUSIVO DOS SETORES CONDOMINIAIS

ARTIGO 5º: Cada Setor Condominial deverá revisar semestralmente o rejuntamento dos pisos cerâmicos, de pedra ou de granito bem como das paredes de azulejo tendo especial atenção nos pontos de encontro entre as paredes e os pisos das respectivas áreas de propriedade comum e uso exclusivo, empregando na limpeza dessas áreas somente panos úmidos. O não cumprimento dessas recomendações poderá causar infiltrações e danos na impermeabilização ou deterioração acelerada dos revestimentos.

Parágrafo Primeiro: O Condomínio deverá, no período de 03 (três) em 03 (três) anos, conservar e revisar a fachada das Torres, as quais deverão ser limpas, lavadas e pintadas, recebendo aplicação de silicone, se necessário, além do respectivo tratamento de fissuras.

Parágrafo Segundo: O Condomínio deverá conservar e fazer a manutenção adequada das esquadrias, principalmente as de ferro e alumínio, através de aplicações periódicas de lubrificantes e impermeabilizantes, tais como, vaselina, WD-40, etc.

Parágrafo Terceiro: O Condomínio deve fiscalizar o uso correto dos encanamentos e a observância da vedação gorduras ou resíduos sólidos nos ralos dos pisos, pias ou lavatórios das áreas comuns, bem como providenciar a limpeza semestral dos ralos, evitando entupimento e mau cheiro.

Parágrafo Quarto: O Condomínio e cada Setor Condominial deverá contratar serviços de manutenção para todos e quaisquer dos móveis, utensílios e equipamentos localizados em suas áreas de propriedade comum e uso exclusivo, notadamente elevadores, bombas de água potável e águas pluviais, luz de emergência, antena coletiva e interfones, portões automáticos das garagens, gerador de energia elétrica, motores de pressurização, bombas de esgoto, equipamentos de ar condicionado, paisagismo e piso elevado.

Parágrafo Quinto: O não cumprimento das disposições acima poderá causar danos que serão de inteira responsabilidade do Condomínio ou do respectivo Setor Condominial, de acordo com o local do dano ocorrido, podendo inclusive comprometer a garantia prevista em lei.

Parágrafo Sexto: As obras de caráter coletivo que interessarem a estrutura das Torres e as partes e coisas de propriedade comum e uso exclusivo serão feitas com o concurso pecuniário de todos os Condôminos das unidades integrantes do Setor Condominial, na proporção de suas frações ideais de terreno, sendo que para as obras de caráter preventivo e corretivos que possam gerar qualquer tipo de risco ao Condomínio, o Subsíndico terá autonomia para contratar e realizar tais manutenções, sem a aprovação da verba em Assembleia Geral, sendo as despesas rateadas proporcionalmente entre os Condôminos do respectivo Setor no qual foi realizada a obra/manutenção.

Parágrafo Sétimo: A realização de obras, em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização, depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos, não sendo permitidas construções, nas partes comuns, suscetíveis de prejudicar a utilização, por qualquer dos condôminos, das partes próprias, ou comuns.

Parágrafo Oitavo: A construção de outro pavimento, ou, no solo comum, de outro edifício, destinado a conter novas unidades imobiliárias, depende da aprovação da unanimidade dos condôminos.

Parágrafo Nono: A realização de obras no Condomínio depende do voto de 2/3 (dois terços) dos Condôminos se forem voluptuárias e do voto da maioria dos Condôminos se forem úteis.

Parágrafo Décimo: As obras e reparos de caráter necessário podem ser realizadas, independentemente de autorização, pelo síndico, ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer Condômino e, se forem urgentes demandando despesas excessivas, determinada sua realização, quem tomou a iniciativa (Subsíndico ou Condômino) dará ciência à Assembleia do respectivo Setor ou do Condomínio, que deverá ser convocada imediatamente.

Parágrafo Décimo Primeiro: Não sendo urgentes, somente poderão ser efetuadas as obras ou reparos necessários (que importarem em despesas excessivas), após autorização da Assembleia do respectivo Setor Condominial, especialmente convocada pelo Subsíndico, ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer dos Condôminos.

Parágrafo Décimo Segundo: O Condômino que realizar obras ou reparos necessários será reembolsado das despesas que efetuar, não tendo direito à restituição das que fizer com obras ou reparos de outra natureza, embora de interesse comum.

CAPÍTULO V

DAS PROIBIÇÕES:

ARTIGO 6º: É vedado aos Condôminos:

- a) - Mudar a forma, a cor ou aspecto externo das Torres, respeitando o projeto arquitetônico;
- b) - Executar quaisquer obras adicionais, tais como gradis, portões, etc. sem um devido e adequado projeto, que respeite sempre o estilo do empreendimento e seu projeto arquitetônico;
- c) - Mudar a forma, a cor ou o aspecto externo de sua Unidade Autônoma, salvo permissão unânime de todos os Condôminos e ressalvado o disposto nos Parágrafos Terceiro e Quarto abaixo;
- d) - Decorar ou pintar as paredes e esquadrias externas com cores de tonalidade diversas das empregadas no Condomínio, devendo qualquer pintura ser feita com a autorização do Síndico, após a deliberação em Assembleia Geral do Condomínio;
- e) - Embaraçar ou embargar o uso das partes comuns ou lançar-lhes detritos, águas e impurezas;
- f) - Empregar qualquer processo de aquecimento suscetível de ameaçar a segurança do Condomínio ou prejudicar-lhe a higiene e limpeza;
- g) - Afixar cartazes e anúncios, colocar inscrições ou sinais de qualquer natureza nas fachadas, vidros, escadas, halls e vestíbulos;
- h) - Cuspir, atirar papéis, pontas de cigarros e detritos nas partes e coisas comuns;
- i) - Usar alto-falantes, instrumento ou aparelho de som que cause incômodo aos Condôminos ou ocupantes das demais unidades autônomas;
- j) - Ter e usar objeto, instalações, material, aparelho ou substância tóxica, inflamável ou odorífera, suscetível de afetar a saúde dos demais Condôminos e ocupantes das unidades ou de que possa resultar o aumento do prêmio de seguro do Condomínio;
- k) - Lançar lixo em local não apropriado ou não indicado pelo Regulamento Interno;
- l) - Utilizar-se dos empregados do Condomínio ou de um Setor Condominial para serviços particulares;
- m) - Manter animais de grande porte e/ou ruidosos e/ou que causem perturbações aos demais Condôminos;
- n) - Lavar o assoalho, se houver, que somente pode vir a ser encerado ou tratado por outro meio que dispense a lavagem; e
- o) - Permitir que qualquer torneira ou registro permaneçam abertos ou com defeito,

provocando, desta forma, vazamentos que venham a prejudicar a própria unidade autônoma, áreas comuns ou outras unidades autônomas.

Parágrafo Primeiro: O Condômino é responsável pelos danos que der causa, seja nas partes de propriedade comum e uso exclusivo, seja nas unidades autônomas de outros Condôminos.

Parágrafo Segundo: Os Condôminos, em cuja unidade autônoma forem realizadas obras, serão responsáveis pela perfeita limpeza dos elevadores, áreas corredores e outros locais de uso comum, não podendo ser depositados em tais áreas quaisquer objetos ou entulhos, sob pena de o Síndico do respectivo Setor mandar retirá-los, cobrando as despesas do Condômino infrator.

Parágrafo Terceiro: Não caracteriza alteração de fachada a instalação de redes de proteção ou painéis de vidro, desde que observados os padrões a serem estabelecidos pelo Condomínio.

Parágrafo Quarto: Fica expressamente proibido aos Condôminos o fechamento dos terraços em contrariedade às normas legais, ou de maneira e características diversas da estabelecida em Assembleia Geral do Condomínio e sem seguir os padrões arquitetônicos a serem definidos para todo Condomínio, sendo certo que os fechamentos somente poderão ser realizados após aprovação por maioria simples, em Assembleia especialmente convocada para esse fim.

Parágrafo Quinto: Ao proprietário do terraço de cobertura incumbem as despesas da sua conservação, de modo que não haja danos às unidades imobiliárias inferiores.

CAPÍTULO VI

DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO E DOS SETORES CONDOMINIAIS

ARTIGO 7º: Levando em conta a existência dos 03 (três) Setores Condominiais, com características próprias, cada um deles terá autonomia administrativa, na forma estabelecida nesta Convenção e, na medida do possível, farão seus registros fiscais, previdenciários e administrativos de forma independente, inclusive com a solicitação e obtenção de inscrições separadas no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas – CNPJ, bem como ficarão submetidos a normas específicas de utilização e convivência (Regimentos Internos próprios).

Parágrafo Primeiro: A sindicância do Condomínio ficará estruturada da seguinte forma:

- a) - haverá um Síndico Geral, com poder de representação do Condomínio e que será assessorado por um Conselho Fiscal, composto por 03 (três) membros, eleitos dentre os membros dos Conselhos Fiscais dos Setores Condominiais;
- b) - haverá um Subsíndico eleito para cada Setor Condominial, com poder de

representação do Setor para o qual foi eleito, assessorado por um Conselho Fiscal específico.

Parágrafo Segundo: Além dos órgãos administrativos específicos de cada Setor Condominial, o Condomínio, como um todo, terá também um Conselho Fiscal, podendo a Assembleia Geral determinar a criação de órgãos consultivos, nos termos do Parágrafo Terceiro do Artigo 15 abaixo, com competência para tratar das matérias cujas repercussões extrapolem a um único Setor Condominial.

Parágrafo Terceiro: Além dos órgãos administrativos previstos nesta Convenção, poderá a Assembleia Geral de cada Setor ou a Assembleia Geral do Condomínio, instituir outros órgãos administrativos ou de assessoria, com atribuições e normas de procedimento que expressamente definir.

Parágrafo Quarto: O Síndico, o Subsíndico e os membros dos órgãos administrativos, ressalvadas disposições específicas, serão eleitos em Assembleia Geral, sendo desde logo considerados empossados, todos com mandato de 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos por igual prazo.

Parágrafo Quinto: A primeira eleição será efetuada ao término do mandato da primeira Síndica, ou seja, na terceira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após o registro da instituição do Condomínio. O primeiro mandato estender-se-á até a Assembleia Geral Ordinária a ser realizada no segundo ano após sua eleição.

Parágrafo Sexto: O primeiro Subsíndico de cada Setor Condominial será necessariamente o indicado pela Instituidora, para mandato de 02 (dois) anos. Ao final do prazo do primeiro mandato de cada Subsíndico, competirá aos Condôminos, bianualmente, ou antes, em caso de vaga, eleger os Subsíndicos de cada um dos Setores, que poderão ser Condôminos ou pessoas físicas ou jurídicas estranhas ao respectivos Setores, para exercerem as funções previstas em Lei e nesta Convenção.

Parágrafo Sétimo: Não poderá ser eleito para Síndico, Subsíndico, membro do Conselho Fiscal e de outros eventuais órgãos, o Condômino que tenha sido acionado judicialmente, para cobrança das quotas-partes de sua responsabilidade, nos 02 (dois) exercícios sociais anteriores ao da eleição ou que tenha sido multado no último exercício ou esteja em atraso no pagamento de suas contribuições.

Parágrafo Oitavo: As funções do Síndico, Subsíndico, do Conselho Fiscal e dos membros de outros órgãos eventuais, com exceção da Administradora, não são de natureza remunerada. Entretanto, poderá a Assembleia Geral que eleger os membros desses órgãos, atribuir natureza remunerada a essas funções.

Parágrafo Nono: Cada Setor Condominial será responsável pela contratação, supervisão e administração de seus respectivos funcionários.

Parágrafo Décimo: Em face das peculiaridades do projeto de construção e de suas

características, a Instituidora estabelece as seguintes premissas e condições jurídicas do Condomínio, que permanecerão inalteráveis:

- a) - a mais ampla autonomia e independência funcional, jurídica e administrativa, de cada Setor Condominial;
- b) - somente serão comuns aos Setores Condominiais aquelas áreas que necessariamente digam respeito aos 03 (três) Setores, descritas no Parágrafo Primeiro do Artigo 2º acima;
- c) - a total independência dos condôminos de Unidades Autônomas de um Setor, em relação aos demais Setores Condominiais;
- d) - a total ineficácia de qualquer decisão tomada em Assembleia Geral de um Setor Condominial ou por um Subsíndico de um Setor Condominial, em relação aos demais Setores;
- e) - a total ausência de legitimidade de um Condômino de um Setor Condominial, nas Assembleias Gerais, ordinárias ou extraordinárias, dos demais Setores;
- f) - a total independência dos Setores Condominiais na contratação, supervisão e administração de seus respectivos funcionários, gerando a mais absoluta ausência de qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária, principal ou acessória, de natureza civil, penal, fiscal, trabalhista ou previdenciária, ou qualquer outra, entre um e outro, em relação a eventuais atos, fatos, créditos ou débitos que digam respeito a um Setor, reciprocamente considerados;
- g) - um Setor Condominial jamais responderá por obrigações, dívidas, compromissos ou encargos de qualquer natureza assumidos pelos Condôminos, locatários, prepostos ou usuários, ainda que referentes a obras, instalações, serviços e benfeitorias incorporadas às unidades autônomas ou áreas comuns de uso exclusivo dos outros Setores.

Parágrafo Décimo Primeiro: A descentralização administrativa adotada na presente Convenção tem por objetivo manter a maior independência funcional dos Setores Condominiais, que deve ser exercida, entretanto, até o limite em que passe a influenciar os Condôminos dos demais Setores. Desta forma, a interpretação das normas constantes deste instrumento, principalmente aquelas relativas à administração e divisão das despesas condominiais, deve ser norteadas por tal princípio, visando a convivência harmônica dos Condôminos.

TÍTULO I - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

ARTIGO 8º: As decisões assembleares assim se estruturam:

- a) - nas Assembleias Gerais do Condomínio somente poderão ser votados e deliberados assuntos de interesse comum do Setor Residencial Apartamentos,

do Setor Residencial Go Campo Belo e do Setor Comercial que digam respeito ao Condomínio como um todo, bem como ao relacionamento do Condomínio com terceiros;

- a.1) -nas Assembleias Gerais, Ordinárias e Extraordinárias do Condomínio, participaram os Subsíndicos e os membros dos Conselhos Fiscais dos Setores Condominiais;
- a.2) -nas Assembleias Gerais do Condomínio, os votos de cada Subsíndico serão computados de acordo com as frações ideais de terreno correspondentes às unidades autônomas integrantes do Setor Condominial por ele representado;
- b) - nas Assembleias Gerais de um Setor Condominial somente poderão ser votados e deliberados assuntos de interesse do respectivo Setor;
 - b.1) -nas Assembleias Gerais, Ordinárias e Extraordinárias de um Setor Condominial, participaram e votam os Condôminos das Unidades Autônomas integrantes daquele Setor;
 - b.2) -nas Assembleias Gerais de cada Setor, os votos serão computados de acordo com as frações ideais de terreno correspondentes às unidades autônomas integrantes de cada Setor.

Parágrafo Primeiro: A Assembleia Geral do Condomínio será efetuada anualmente, até o dia 15 do mês de março e em até 15 (quinze) dias antes da realização das Assembleias Gerais Ordinárias dos Setores Condominiais, ou sempre que se fizer necessário, mediante convocação feita:

- a) - pelo Síndico do Condomínio;
- b) - pelo Subsíndico de um dos Setores Condominiais; ou
- c) - por Condôminos que representem 1/4 (um quarto) dos votos do Condomínio.

Parágrafo Segundo: A convocação da Assembleia Geral de cada Setor Condominial poderá ser efetuada:

- a) - pelo Subsíndico do respectivo Setor Condominial; ou
- b) - por Condôminos que representem 1/4 (um quarto) dos votos daquele Setor.

Parágrafo Terceiro: Em vista da necessidade de comparecimento dos Subsíndicos, nas Assembleias Gerais do Condomínio, deverão ser realizadas Assembleias Gerais dos Setores, previamente à Assembleia Geral do Condomínio, para deliberar sobre as matérias que serão objeto da Assembleia do Condomínio e determinar o voto do Subsíndico. As pautas das Assembleias Gerais do Condomínio, deverão ser divulgadas juntamente com as pautas das Assembleias Gerais de cada Setor para

possibilitar a deliberação dos assuntos nas Assembleias de cada Setor.

Parágrafo Quarto: As Assembleias do Condomínio serão convocadas pelo Síndico por meio de cartas protocoladas ou registradas, expedidas com antecedência mínima de 08 (oito) dias, designando dia, hora e local, com menção da “ordem do dia” a ser votada.

Parágrafo Quinto: As Assembleias do Condomínio instalar-se-ão em primeira convocação com o quórum de Subsíndicos representantes de Unidades Autônomas correspondentes 2/3 (dois terços) da totalidade das frações ideais de terreno do Condomínio ou, em seguida, 30 (trinta) minutos após, com qualquer número, sendo, então, eleito um presidente para dirigir os trabalhos e um secretário para a lavratura da ata no livro próprio.

Parágrafo Sexto: As Assembleias de cada Setor Condominial serão convocadas pelo respectivo Subsíndico por meio de cartas protocoladas ou registradas, expedidas com antecedência mínima de 08 (oito) dias, designando dia, hora e local, com menção da “ordem do dia” a ser votada, que incluirá a “ordem do dia” a ser deliberada em Assembleia Geral do Condomínio que vier a ser realizada em seguida.

Parágrafo Sétimo: As Assembleias de cada Setor Condominial instalar-se-ão em primeira convocação com o quórum de Condôminos representantes de 2/3 (dois terços) da totalidade das frações ideais de terreno daquele Setor Condominial ou, em seguida, 30 (trinta) minutos após, com qualquer número, sendo, então, eleito um presidente para dirigir os trabalhos e um secretário para a lavratura da ata no livro próprio.

Parágrafo Oitavo: Os Condôminos poderão ser representados nas Assembleias Gerais do Setor Condominial por “Procurador” com poderes especiais, através de Procuração escrita e específica, desde que o mandatário não seja o Subsíndico do Setor, nem qualquer dos membros do Conselho Fiscal.

Parágrafo Nono: Cada mandatário não poderá representar mais de 02 (dois) mandantes, independentemente da quantidade de unidades que possuir no Setor, fora si próprio, no caso de ser ele mandatário Condômino, com exceção da Instituidora que, poderá ser representada por um mandatário independentemente da quantidade de unidades que possuir naquele Setor Condominial.

Parágrafo Décimo: A convocação, deliberação e condução dos trabalhos da Assembleia Geral de cada Setor, bem como a aplicação de suas disposições, obedecerão, no que couber, às mesmas formalidades e normas previstas para a Assembleia Geral do Condomínio, abaixo relacionadas, observadas as peculiaridades introduzidas nesta Convenção.

Parágrafo Décimo Primeiro: As deliberações em Assembleias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias, do Condomínio ou de cada Setor Condominial, serão tomadas pelo voto dos Condôminos, ou dos Subsíndicos, conforme o caso, representantes

da maioria das frações ideais presentes na Assembleia, a menos que esteja previsto outro quórum específico na lei ou nesta Convenção.

ARTIGO 9º: Anualmente, até o dia 15 do mês de março e em até 15 (quinze) dias antes da realização das Assembleias Gerais Ordinárias dos Setores Condominiais, será realizada a Assembleia Geral Ordinária do Condomínio, a fim de deliberar sobre os seguintes assuntos:

- a) - Apreciação e aprovação do orçamento do Condomínio (que acompanhará o edital de convocação);
- b) - Eleição do Síndico e do Conselho Fiscal;
- c) - Apreciação e deliberação sobre as contas do Síndico, relativas ao exercício findo;
- d) - Resolução sobre os demais assuntos de interesse geral dos Condôminos do Condomínio, que tenham constado do edital de convocação, inclusive eventuais recursos contra decisões do Síndico.

Parágrafo Único: Na falta de convocação da Assembleia Geral Ordinária do Condomínio, no prazo previsto no caput deste artigo, qualquer Condômino poderá fazê-lo.

ARTIGO 10: Anualmente até o final do mês de março, serão realizadas as Assembleias Gerais Ordinárias dos Setores Condominiais, a fim de deliberar sobre os seguintes assuntos:

- a) - Apreciação e aprovação do orçamento do respectivo Setor Condominial (que acompanhará o edital de convocação);
- b) - Apreciação e deliberação sobre as contas do Subsíndico, relativas ao exercício findo;
- c) - Resolução sobre os demais assuntos de interesse geral dos Condôminos daquele Setor Condominial, que tenham constado do edital de convocação, inclusive eventuais recursos contra decisões do Subsíndico;
- d) - Imposição de multas aos Condôminos daquele Setor Condominial e apreciação de recursos por eles interpostos;
- e) - deliberação a respeito das matérias constantes do edital de convocação da Assembleia Geral Ordinária do Condomínio, para orientação do voto do Subsíndico.

Parágrafo Único: Na falta de convocação da Assembleia Geral Ordinária de um Setor Condominial, no prazo previsto no caput deste artigo, qualquer Condômino

poderá fazê-lo.

ARTIGO 11: Compete às Assembleias Gerais Extraordinárias do Condomínio:

- a) - Decidir sobre qualquer assunto de interesse geral do Condomínio;
- b) - Destituir o Síndico em caso de falta grave;
- c) - Substituir a Administradora do Condomínio.

Parágrafo Primeiro: Para a destituição do Síndico que praticar irregularidades, não prestar contas, ou não administrar convenientemente o condomínio ou da Administradora, deverá ser observado o quórum de maioria absoluta das frações ideais, podendo ser representadas pelos Subsíndicos presentes em Assembleia especialmente convocada para esse fim.

Parágrafo Segundo: As decisões relativas às modificações desta Convenção de Condomínio ou que digam respeito às partes comuns somente poderão ser aprovadas por 2/3 (dois terços) da totalidade das frações ideais de terreno, ficando ressalvados os casos especiais e que exijam unanimidade de todos os Condôminos.

Parágrafo Terceiro: As decisões relativas às modificações do Regimento Interno de cada Setor Condominial, serão aprovadas por maioria simples das frações ideais dos Condôminos presentes em assembleia do respectivo Setor.

ARTIGO 12: Compete às Assembleias Gerais Extraordinárias de cada Setor:

- a) - Decidir sobre qualquer assunto de interesse geral do respectivo Setor;
- b) - Destituir o Subsíndico em caso de falta grave.

Parágrafo Primeiro: Para a destituição do Subsíndico, deverá ser observado o quórum de maioria absoluta das frações ideais dos Condôminos presentes em Assembleia especialmente convocada para esse fim.

TÍTULO II – DO SÍNDICO E DOS SUBSÍNDICOS

ARTIGO 13: O Síndico, os Subsíndicos e os membros do Conselho Fiscal serão eleitos em Assembleias Gerais Ordinárias, do Condomínio e de cada Setor, realizadas na forma prevista nesta Convenção, com mandatos de, no máximo, 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos. Poderão ser eleitos Condôminos ou pessoa física ou jurídica estranha ao Condomínio, para exercer as funções previstas em Lei e nesta Convenção. O primeiro Síndico e os Subsíndicos do Condomínio e dos respectivos Setores serão indicados pela Instituidora.

Parágrafo Primeiro: Caberá ao Síndico, em relação ao Condomínio, as mesmas atribuições cabíveis ao Subsíndico de cada um dos Setores, mas tão somente no que diga respeito ao Condomínio como um todo.

Parágrafo Segundo: Além das legais, o Síndico tem as seguintes atribuições, devendo atuar com moderação, sempre preservando e enfatizando a independência entre os setores:

- a) - convocar a Assembleia Geral dos Condôminos do Condomínio;
- b) - representar, ativa e passivamente, o Condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;
 - b.1) - nos termos do parágrafo segundo do artigo 1.348 do Código Civil, em assuntos que digam respeito exclusivo e independente a cada Setor, a representação ativa e passiva do Condomínio será obrigatoriamente delegada pelo Síndico ao Subsíndico do respectivo Setor;
- c) - dar imediato conhecimento à Assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo de interesse do Condomínio;
- d) - cumprir e fazer cumprir a Convenção, os Regimentos Internos e as determinações da Assembleia;
- e) - diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;
- f) - elaborar o orçamento da receita e da despesa do Condomínio relativa a cada ano;
- g) - cobrar dos Condôminos as suas contribuições com o Condomínio, bem como impor e cobrar as multas devidas;
- h) - prestar contas à Assembleia Geral, anualmente e quando exigidas;
- i) - a realização de seguro das partes comuns do Condomínio caberá ao Síndico, que delegará ao Subsíndico de cada Setor a realização dos seguros dos respectivos setores.

Parágrafo Terceiro: As atribuições acima previstas, para o Síndico em relação ao Condomínio, serão exercidas por cada um dos Subsíndicos, em relação ao Setor Condominial para o qual forem eleitos, além das seguintes:

- a) - Exercer a administração interna do respectivo Setor, no que diz respeito a vigilância, moralidade e segurança, bem como no que interessar a todos os ocupantes;
- b) - Em questões que digam respeito exclusivo ao respectivo Setor, representar o Condomínio e o Setor em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, outorgando a advogados poderes “*ad judicia*”, podendo transigir, desistir, receber e dar quitações inclusive perante repartições e terceiros em geral;

- c) - Praticar os atos que lhe atribuem as Leis, a Convenção e o Regulamento Interno;
- d) - Impor as multas estabelecidas na Convenção ou no Regulamento Interno;
- e) - Cumprir a Convenção e o Regulamento Interno, bem como, executar e fazer executar as deliberações das Assembleias Gerais;
- f) - Prestar, anualmente, contas às Assembleias dos Condôminos;
- g) - Contratar e demitir empregados que atuem no respectivo Setor e nas suas instalações, fixando-lhes os vencimentos e as funções de acordo com o orçamento anual;
- h) - Receber as quotas de contribuição dos titulares de Unidades Autônomas, dando-lhes a devida aplicação;
- i) - Ordenar obra de caráter urgente ou adquirir o que for necessário à conservação do respectivo Setor e suas instalações, extra orçamento, até o máximo de 20% (vinte por cento) sobre o orçamento do exercício corrente, devendo além dessa quantia, convocar a Assembleia Extraordinária para deliberações;
- j) - Impedir a instalação no respectivo Setor de qualquer móvel, aparelho, máquina ou utensílio, cujo funcionamento ou peso, possa constituir perigo, sobrecarga ou aumento de prêmio de seguro;
- l) - Elaborar a previsão orçamentária do respectivo Setor para cada exercício, que acompanhará o edital de convocação, submetendo-o a deliberação dos Condôminos do respectivo Setor;
- m) - Fazer a escrituração em livro caixa e outros necessários, onde serão lançadas as entradas e saídas de dinheiro;
- n) - Manter em seu poder, como depositário, o “Livro de Atas” das Assembleias e demais livros e documentos do respectivo setor, sempre à disposição dos Condôminos, fornecendo-lhes cópias autenticadas dos seus registros, quando solicitados;
- o) - Fazer cumprir as determinações desta Convenção no que se referem a conservação e manutenção das áreas de propriedade comum e uso exclusivo do respectivo Setor.

Parágrafo Quarto: Além das atribuições supracitadas, visando garantir a vida útil, segurança e solidez dos edifícios, o Síndico, os Subsíndicos e Condôminos são responsáveis por adotar todas as medidas necessárias à manutenção e conservação do Condomínio, para preservar ou recuperar as condições adequadas ao uso previsto para a edificação, de forma que todos os serviços realizados previnam ou corrijam a perda de desempenho decorrente da deterioração dos seus

componentes, ou de atualizações nas necessidades dos seus usuários.

Parágrafo Quinto: O Condômino que desejar reformar sua Unidade deverá apresentar ao Subsíndico do respectivo Setor, projeto de reforma, elaborado por profissional habilitado, acompanhado da ART/RRT, devidamente recolhida, competindo ao Subsíndico do respectivo Setor ou, na sua ausência, ao Síndico, a fiscalização de tais obras, de forma a preservar a vida útil do Empreendimento, observando-se as recomendações constantes do Manual de Uso e Operação do Condomínio e demais normativos inerentes.

Parágrafo Sexto: O projeto de reforma deverá estar de acordo com a legislação municipal e com as disposições desta Convenção de Condomínio, sob pena de poderem ser adotadas, pelo Condomínio ou pelo Setor Condominial, todas as medidas judiciais cabíveis para obstar ou paralisar a realização das obras.

Parágrafo Sétimo: A Construtora e/ou a Instituidora do Condomínio não se responsabilizam pelos reflexos (diretos e indiretos) que as reformas e modificações realizadas em unidades autônomas ou em áreas comuns, poderão causar na vida útil do Empreendimento, da unidade autônoma (durabilidade) e de seus sistemas, especialmente quando tais reformas e modificações impliquem em reforma, alteração ou descaracterizações dos sistemas na Unidade Autônoma ou nas áreas comuns.

Parágrafo Oitavo: Nas mesmas condições estabelecidas nos parágrafos anteriores, deverá o Síndico delegar atribuições de aprovação e fiscalização de reforma para os Subsíndicos dos Setores, e para a Administradora.

Parágrafo Nono: Caberá também ao Síndico exercer suas atribuições administrativas nos casos em que:

- a) - haja dúvida acerca de tratar-se de matéria de interesse de apenas um ou de mais de um Setor;
- b) - haja conflito de interesses entre os Setores.

Parágrafo Décimo: Das decisões do Síndico caberá recurso para a Assembleia Geral do Condomínio.

Parágrafo Décimo Primeiro: Na hipótese de renúncia, destituição ou impedimento do Síndico ou de um Subsíndico, assumirá as funções o presidente do Conselho Fiscal do Condomínio ou do respectivo Setor Condominial, conforme o caso, sendo assim considerado o seu membro mais antigo.

Parágrafo Décimo Segundo: O presidente do Conselho Fiscal, acumulando as funções do Síndico ou do Subsíndico, convocará a Assembleia Geral, que se reunirá dentro de 30 (trinta) dias corridos, contados da vacância do cargo, para fins de

eleger novo Síndico ou do Subsíndico, cujo mandato vigorará até a realização da próxima Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo Décimo Terceiro: Inobstante a independência administrativa entre os Setores Condominiais, os mesmos serão administrados por uma única empresa Administradora, contratada pelo Condomínio.

Parágrafo Décimo Quarto: Cada Setor será responsável pela contratação, supervisão e administração de seus respectivos funcionários. Para tanto, deverão constar as identificações “Setor Residencial Apartamentos”, “Setor Residencial Go Campo Belo” e “Setor Comercial” nos contratos e ajustes que forem celebrados individualmente.

TÍTULO III – DOS CONSELHOS FISCAIS E DE OUTROS ÓRGÃOS

ARTIGO 15: O Síndico e cada um dos Subsíndicos serão auxiliados por um Conselho Fiscal composto por até 03 (três) membros, eleitos em Assembleia Geral por igual período que o Síndico do Condomínio e os Subsíndicos, e deverão, obrigatoriamente, ser Condôminos. Poderão também ser eleitos suplentes para os cargos de conselheiros.

Parágrafo Primeiro: Competirá ao Conselho Fiscal, cujas funções não são remuneradas, assessorar o Síndico e os Subsíndicos, além das seguintes atribuições:

- a) - Examinar e emitir parecer sobre as contas do Síndico ou dos Subsíndicos, conforme o caso;
- b) - Auxiliar na elaboração da proposta da previsão orçamentária do Condomínio ou do Setor Condominial, conforme o caso;
- c) - Exercer as funções previstas no Parágrafo Terceiro do Artigo 26 desta Convenção.

Parágrafo Segundo: Os Conselhos Fiscais, do Condomínio e de cada Subcondomínio, deverão receber e analisar, mensalmente, os balancetes mensais enviados pelo Síndico, os Subsíndicos e a Administradora, emitindo parecer fundamentado, previamente à realização das Assembleias Gerais Ordinárias, recomendando a aprovação ou não das contas apresentadas ao final do exercício.

Parágrafo Terceiro: Os membros dos Conselhos Fiscais deverão se reunir, ordinariamente, mensalmente, para deliberar sobre os balancetes mensais e as contas do exercício.

Parágrafo Quarto: Poderá a Assembléia, se entender necessário, instituir órgãos administrativos ou de assessoria, constituídos de 03 (três) membros, Condôminos, com funções expressamente definidas na mesma Assembléia e com prazo

determinado de duração.

CAPÍTULO VII

DOS ENCARGOS, FORMA E PROPORÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES ORDINÁRIAS E EXTRAORDINÁRIAS

ARTIGO 16: São despesas ordinárias do Condomínio aquelas atinentes à manutenção e conservação das partes e serviços comuns integrantes do Condomínio em geral e de cada Setor, inclusive a remuneração do Síndico e dos respectivos Subsíndicos e da Administradora, quando for o caso, as quais serão rateadas, entre os Condôminos, nas proporções indicadas abaixo:

SETOR CONDOMINIAL	QUOTAS CONDOMINIAIS - COEFICIENTES DE RATEIOS DAS DESPESAS CONDOMINIAIS E PODER POLÍTICO				
	QUANT UNIDADES	AREA EQUIV. CONSTR.	RATEIO 1 GERAL	RATEIO 2 DENTRO DE CADA SETOR	RATEIO 3 ENTRE FACHADAS ATIVAS 2 E 3
			%	%	%
SETOR RESIDENCIAL - TORRES 1 e 2					
TORRE 1					
APTO 31	1	191,483	0,47969	0,56391	
APTO 32	1	191,483	0,47969	0,56391	
APTO 33	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 34	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 41	1	191,483	0,47969	0,56391	
APTO 42	1	191,548	0,47985	0,56410	
APTO 43	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 44	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 51	1	191,548	0,47985	0,56410	
APTO 52	1	191,548	0,47985	0,56410	
APTO 53	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 54	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 61	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 62	1	191,548	0,47985	0,56410	
APTO 63	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 64	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 71	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 72	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 73	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 74	1	147,774	0,37019	0,43519	

APTO 81	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 82	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 83	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 84	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 91	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 92	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 93	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 94	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 101	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 102	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 103	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 104	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 111	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 112	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 113	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 114	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 121	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 122	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 123	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 124	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 131	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 132	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 133	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 134	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 141	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 142	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 143	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 144	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 151	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 152	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 153	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 154	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 161	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 162	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 163	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 164	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 171	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 172	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 173	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 174	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 181	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 182	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 183	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 184	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 191	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 192	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 193	1	147,708	0,37003	0,43499	

APTO 194	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 201	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 202	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 203	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 204	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 211	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 212	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 213	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 214	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 221	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 222	1	191,811	0,48051	0,56487	
APTO 223	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 224	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 231	1	192,107	0,48125	0,56575	
APTO 232	1	191,811	0,48051	0,56487	
APTO 233	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 234	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 241	1	192,239	0,48159	0,56613	
APTO 242	1	192,107	0,48125	0,56575	
APTO 243	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 244	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 251	1	192,239	0,48159	0,56613	
APTO 252	1	192,239	0,48159	0,56613	
APTO 253	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 254	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 261	1	192,239	0,48159	0,56613	
APTO 262	1	192,278	0,48168	0,56625	
APTO 263	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 264	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 271	1	193,027	0,48356	0,56845	
APTO 272	1	193,027	0,48356	0,56845	
APTO 273	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 274	1	147,708	0,37003	0,43499	
TORRE 2					
APTO 31	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 32	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 33	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 34	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 41	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 42	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 43	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 44	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 51	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 52	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 53	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 54	1	147,708	0,37003	0,43499	

APTO 61	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 62	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 63	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 64	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 71	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 72	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 73	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 74	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 81	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 82	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 83	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 84	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 91	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 92	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 93	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 94	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 101	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 102	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 103	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 104	1	147,708	0,37003	0,43499	
APTO 111	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 112	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 113	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 114	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 121	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 122	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 123	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 124	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 131	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 132	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 133	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 134	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 141	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 142	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 143	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 144	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 151	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 152	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 153	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 154	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 161	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 162	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 163	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 164	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 171	1	191,811	0,48051	0,56487	
APTO 172	1	191,661	0,48014	0,56443	
APTO 173	1	147,774	0,37019	0,43519	

APTO 174	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 181	1	191,811	0,48051	0,56487	
APTO 182	1	191,811	0,48051	0,56487	
APTO 183	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 184	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 191	1	191,943	0,48084	0,56526	
APTO 192	1	191,943	0,48084	0,56526	
APTO 193	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 194	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 201	1	191,943	0,48084	0,56526	
APTO 202	1	192,107	0,48125	0,56575	
APTO 203	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 204	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 211	1	192,107	0,48125	0,56575	
APTO 212	1	192,107	0,48125	0,56575	
APTO 213	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 214	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 221	1	192,107	0,48125	0,56575	
APTO 222	1	192,107	0,48125	0,56575	
APTO 223	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 224	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 231	1	192,107	0,48125	0,56575	
APTO 232	1	192,107	0,48125	0,56575	
APTO 233	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 234	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 241	1	192,107	0,48125	0,56575	
APTO 242	1	192,278	0,48168	0,56625	
APTO 243	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 244	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 251	1	192,278	0,48168	0,56625	
APTO 252	1	192,278	0,48168	0,56625	
APTO 253	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 254	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 261	1	192,278	0,48168	0,56625	
APTO 262	1	192,278	0,48168	0,56625	
APTO 263	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 264	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 271	1	193,027	0,48356	0,56845	
APTO 272	1	193,027	0,48356	0,56845	
APTO 273	1	147,774	0,37019	0,43519	
APTO 274	1	147,774	0,37019	0,43519	
Valor sem possibilidade de	-	-	-	(0,00001)	-
TOTAL SETOR 1	200	33.956,484	85,0656	100,00000	-
SETOR Go Campo Belo					
1º AO 16º PAVIMENTOS					

FINAIS 1A	16	32,514	0,08145	0,60476	
FINAIS 1B	16	31,370	0,07859	0,58350	
FINAIS 2A / 4A	32	30,155	0,07554	0,56090	
FINAIS 2B / 4B	32	30,196	0,07565	0,56166	
FINAIS 3A / 3B	32	29,604	0,07416	0,55065	
FINAIS 5A	16	31,719	0,07946	0,59000	
FINAIS 5B	16	30,845	0,07727	0,57374	
FINAIS 6B	16	29,654	0,07429	0,55158	
Valor sem possibilidade de	-	-	-	-	
TOTAL SETOR 2	176	5.376,192	13,4681	100,00000	-
SETOR COMERCIAL					
FACHADA ATIVA 1	1	424,052	1,06261	72,46592	
FACHADA ATIVA 2	1	118,096	0,29585	20,18254	73,2999
FACHADA ATIVA 3	1	43,017	0,10776	7,35154	26,7000
TOTAL SETOR 3	3	585,165	1,46622	100,00000	100,000
Valor sem possibilidade de rateio	-				
TOTAL EMPREENDIMENTO	379	39.917,84	100,00000		100,000
<p>RATEIO 1 - Refere-se às despesas incorridas para todas as unidades autônomas do CONDOMÍNIO. Critério de rateio: coeficiente de proporcionalidade em todo o CONDOMÍNIO (Q2, col 31).</p>					
<p>RATEIO 2 - Refere-se às despesas incorridas nas áreas comuns de uso exclusivo de cada Setor. Critério de rateio - coeficientes das áreas equivalentes das unidades autônomas.</p>					
<p>RATEIO 3 - Refere-se às despesas incorridas nas áreas comuns entre as Lojas 2 e 3. Critério de rateio - coeficiente das áreas equivalentes das unidades autônomas.</p>					

Parágrafo Primeiro: As despesas gerais do Condomínio serão rateadas entre os Setores, e serão cobradas, pelos Subsíndicos ou a Administradora, juntamente com as despesas de cada Setor.

Parágrafo Segundo: Cada Condômino concorrerá antecipada e mensalmente para todas as despesas ordinárias do Condomínio e do respectivo Setor Condominial, na proporção do coeficiente de rateio de despesas correspondente à sua unidade autônoma, conforme tabela de rateio constante do *caput* deste artigo, de acordo com o orçamento fixado para o exercício, recolhendo as respectivas quotas até o 5º (quinto) dia de cada mês a que corresponder.

Parágrafo Terceiro: As despesas extraordinárias, do Condomínio e de cada Setor Condominial, após aprovação da respectiva Assembleia Geral, também serão rateadas entre os Condôminos, nas proporções estabelecidas na tabela constante

deste artigo, nas condições aprovadas na Assembleia Geral que as tiver aprovado e informadas através de carta registrada ou sob protocolo.

Parágrafo Quarto: Constituem despesas ordinárias condominiais, do Condomínio e de cada Setor Condominial:

- a) - Os prêmios dos seguros (com exclusão do valor correspondente ao seguro facultativo que cada Condômino queira fazer, além do obrigatório previsto no Capítulo VIII, adiante);
- b) - Tributos e impostos, taxas e demais contribuições fiscais, lançados sobre as partes e coisas comuns;
- c) - Consumo de energia elétrica, água e esgoto, impulsos telefônicos e gás, relativo ao medidor comum que atende ao abastecimento das unidades;
- d) - Conservação, limpeza, reparações e manutenções das Torres e de suas partes de uso comum, de seus serviços e correlatos;
- e) - Salário dos funcionários, bem como os respectivos encargos sociais e trabalhistas, ou, se for o caso, remuneração de empresa prestadora de serviços;
- f) - Despesas com a administração (se houver) e se for o caso, do Síndico e dos Subsíndicos;
- g) - Salários dos empregados do Condomínio e dos Setores Condominiais, bem como os respectivos encargos sociais e trabalhistas;
- h) - As despesas de conservação, limpeza, reparações e manutenção do Condomínio e dos Setores Condominiais;
- i) - As despesas necessárias à implantação, funcionamento e manutenção dos serviços condominiais, instalações e equipamentos, inclusive segurança;
- j) - As verbas de constituição e manutenção do fundo de reserva;
- k) - Outras despesas autorizadas pelo Síndico ou pela Assembleia Geral do Condomínio quando aplicáveis a todo o Condomínio, ou autorizadas pelo Subsíndico e a respectiva Assembleia Geral, quando aplicáveis a um Setor Condominial; e
- l) - Relativas às obras que interessarem à estrutura integral das Torres e as partes de propriedade e uso comum aos setores, e o percentual do fundo de reserva e outros fundos que a Assembleia Geral venha a instituir.

Parágrafo Quinto: As despesas extraordinárias, assim se entendendo aquelas que não sejam habituais, bem como as despesas com obras e melhorias, necessárias

ou não, porém convenientes à maioria absoluta dos Condôminos, dependem de prévia autorização da Assembleia Geral do Setor Condominial ou do Condomínio, conforme a natureza das despesas extraordinárias a serem rateadas.

Parágrafo Sexto: Para efeitos tributários, cada unidade autônoma será tratada como prédio isolado, contribuindo o Condômino diretamente com as importâncias relativas aos impostos e taxas federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos.

Parágrafo Sétimo: O adquirente da unidade autônoma responde pelo débito do alienante em relação ao Condomínio, inclusive multas, a menos que antes da transferência, obtenha do Subsíndico ou da Administradora do respectivo Setor, declaração escrita da inexistência de débitos decorrentes de despesas de Condomínio.

Parágrafo Oitavo: As despesas relativas a partes comuns de uso exclusivo de um Condômino, ou de alguns deles, incumbem a quem delas se serve, de mesmo modo, os Condôminos que aumentarem as despesas por suas conveniências pagarão o excesso a que deram causa.

Parágrafo Nono: Os Condôminos suprirão o Condomínio e o respectivo Setor Condominial, das quotas com que tenham que concorrer nas despesas comuns anuais, aprovadas pela respectiva Assembleia Geral Ordinária, em prestações mensais, vencível a primeira, até 08 (oito) dias após a data da realização da assembleia e as demais até o 5º (quinto) dia de cada um dos meses. Igual suprimento será feito pelos Condôminos até 08 (oito) dias após o aviso por escrito do Subsíndico ou da Administradora, das quantias que tiverem sido autorizadas em Assembleia Geral Extraordinária, para atender os gastos não previstos nos orçamentos Condominiais.

Parágrafo Décimo: O Condômino que deixar de pagar as suas contribuições para as despesas comuns, nas datas previstas, conforme o parágrafo anterior ficará sujeito aos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, correção monetária conforme a Lei, além da multa de 2% (dois por cento), sobre o débito, e, ainda, honorários advocatícios e despesas judiciais, se forem cobrados judicialmente.

Parágrafo Décimo Primeiro: O Condômino que estiver em atraso com o pagamento de suas quotas condominiais, bem como respectivos reajustes monetários, juros e multa, terá suspenso seu direito de deliberação e voto em qualquer matéria.

Parágrafo Décimo Segundo: A receita do Condomínio e a receita de cada Setor Condominial, serão constituídas pelas contribuições dos respectivos Condôminos, aprovadas pela Assembleia Geral Ordinária e arrecadadas na forma prevista neste Capítulo, bem como por eventuais multas e pelo produto de empréstimos que forem autorizados pelo Conselho Fiscal, para fazer frente às despesas extraordinárias, para as quais sejam insuficientes os fundos condominiais.

CAPÍTULO VIII

DO SEGURO

ARTIGO 17: É obrigatório o seguro, de toda a edificação contra o risco de incêndio ou destruição, total ou parcial, ou seja, das partes comuns do Condomínio, bem como é obrigatório o seguro de cada um dos Setores Condominiais contra incêndio ou outro sinistro que lhes possa causar destruição, abrangendo sua totalidade, em empresa idônea, de escolha do Síndico.

Parágrafo Primeiro: O seguro será feito por valor global, do qual caberá a cada Condômino o mesmo percentual com que ele contribui para as despesas do Condomínio.

Parágrafo Segundo: É permitido a cada Condômino aumentar o seguro correspondente à sua unidade autônoma, para cobrir benfeitorias que haja feito, pagando o correspondente aumento do prêmio de seguro e recebendo a parte excedente da indenização diretamente da seguradora.

Parágrafo Terceiro: Ocorrido o sinistro total ou que destrua mais de 2/3 (dois terços) do Condomínio, a Assembleia Geral se reunirá dentro de 15 (quinze) dias e elegerá uma comissão de 03 (três) Condôminos, investidos de poderes para:

- a) - receber a indenização e depositá-la em nome do Condomínio, no estabelecimento bancário designado pela Assembleia;
- b) - abrir concorrência para a reconstrução do Condomínio ou de suas partes destruídas, comunicando o resultado à Assembleia Geral para a devida deliberação;
- c) - acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando os Condôminos junto aos construtores, fornecedores, empreiteiros e repartições públicas.

Parágrafo Quarto: Pela maioria que represente metade mais uma das frações ideais de terreno de todo o Condomínio, poderá a Assembleia deliberar que o Condomínio não seja reconstruído, caso em que autorizará a venda do terreno, partilhando-se o seu preço e o valor do seguro entre os Condôminos.

Parágrafo Quinto: No caso de sinistro parcial, o valor da respectiva indenização será aplicado, preferencialmente, na reconstrução das coisas e propriedade comuns e o saldo se houver, rateado entre os Condôminos afetados pelo sinistro.

CAPÍTULO X

DO FUNDO DE RESERVA E MANUTENÇÃO

ARTIGO 18: Cada Setor Condominial terá um Fundo de Reserva, mantido e utilizado de forma independente.

Parágrafo Primeiro: O valor correspondente ao Fundo de Reserva será cobrável juntamente com as contribuições para as despesas ordinárias e será constituído por até 5% (cinco por cento) da contribuição mensal de cada Condômino.

Parágrafo Segundo: O Fundo de Reserva poderá ser utilizado pelo respectivo Setor Condominial, conforme o caso, para execução de obras ou serviços considerados inadiáveis, para reposição de móveis, equipamentos, itens de decoração das áreas comuns do Setor, devendo ser reposta a importância retirada do Fundo, devidamente corrigida, assim que houver disponibilidade de recursos em seu correspondente orçamento. A utilização do Fundo de Reserva deverá ser posteriormente ratificada em Assembleia convocada para tanto.

Parágrafo Terceiro: A existência de Fundo de Reserva para o Setor Comercial é faculdade exclusiva dos respectivos proprietários, que poderão estabelecer livremente as respectivas regras.

Parágrafo Quarto: Os montantes existentes no Fundo de Reserva serão de propriedade do respectivo Setor Condominial e não poderão, em nenhuma hipótese, ser devolvidos ou reembolsados a um Condômino.

Parágrafo Quarto: A aplicação do Fundo de Reserva será deliberada pela Assembleia Geral, com quórum de maioria simples dos presentes.

CAPÍTULO IX

DAS PENALIDADES

ARTIGO 19: A falta de cumprimento ou inobservância de quaisquer das estipulações desta Convenção e dos Regulamentos Internos, tornará o Condômino infrator passível de advertência escrita pelo Subsíndico, que, se não atendida será convertida em multa equivalente ao valor de uma quota ordinária de Condomínio vigente no mês em que ocorrerem as infrações, sem prejuízo da exigência pelo cumprimento compulsório da norma violada, e da responsabilidade e da reparação de todos os danos e prejuízos causados pela infração.

Parágrafo Primeiro: O Condômino, ou possuidor, que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o Condomínio poderá, por deliberação de $\frac{3}{4}$ (três quartos) dos Condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quádruplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

Parágrafo Segundo: O Condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais Condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas

condominiais, até ulterior deliberação da Assembleia.

ARTIGO 20: O atraso no pagamento de qualquer contribuição condominial acarretará incidência de correção monetária conforme a Lei Vigente, juros de 1% (um por cento) ao mês, e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor total corrigido, bem como ao pagamento de custas e honorários de advogado, caso a cobrança seja judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Primeiro: Os Condôminos serão diretamente responsáveis por todos os atos ou infrações que praticarem seus empregados, inquilinos ou ocupantes das unidades autônomas.

Parágrafo Segundo: Todas as multas têm caráter de penalidade e o pagamento não libera o infrator de reparar a falta cometida.

Parágrafo Terceiro: Das multas impostas pelo Subsíndico, ou de quaisquer de suas decisões, cabe recurso a ser interposto por escrito pelo Condômino que se sentir prejudicado, e será encaminhado à Assembleia Geral, através do Conselho Fiscal que dará ciência ao Subsíndico dentro do prazo de 05 (cinco) dias, a contar da data em que tiver a respectiva comunicação ou conhecimento do fato.

Parágrafo Quarto: O recurso previsto no Parágrafo anterior será julgado pela próxima Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária do respectivo Setor que se realizar.

Parágrafo Quinto: No julgamento do recurso, a Assembleia Geral procederá a uma instrução sumária e oral sobre os fatos de que tiver resultado a multa, ouvindo a Administradora, o Condômino em causa, testemunhas presentes e tomando conhecimento dos demais elementos de acusação e defesa existentes. Em seguida, será julgada a multa, pelo voto da maioria.

Parágrafo Sexto: As multas recebidas e os juros moratórios constituirão receita do Setor Condominial.

Parágrafo Sétimo: A Administradora, ou o Síndico ou os Subsíndicos, não poderão, sob hipótese alguma, deixar de aplicar as multas e, quando for o caso, juros de mora e correção monetária devidos sob pena de ser responsabilizados pelas verbas que deixarem de arrecadar.

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, DOS SERVIÇOS BÁSICOS E OPCIONAIS E DAS VAGAS DE GARAGEM

ARTIGO 21: Incorporam-se também a esta Convenção, os seguintes preceitos:

a) - O Condomínio conservará a denominação atual, a qual não poderá ser

substituída, a não ser pelo voto unânime dos Condôminos de todos os Setores;

- b) - Os Condôminos obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores, ao fiel cumprimento de todos os artigos e condições da presente Convenção e do Regulamento Interno que vier a ser aprovado.

Parágrafo Primeiro: Nos contratos de venda, promessa de venda, promessa de cessão, bem como, locação ou empréstimo de uso de qualquer unidade autônoma a terceiro, o Condômino, na qualidade de vendedor, locador ou cedente, deverá incluir declaração expressa, na qual o comprador, compromissário comprador, promitente cessionário, cessionário locador ou ocupante, declare que tem pleno conhecimento dos termos desta Convenção e do Regulamento Interno, e que se compromete por si, bem como, seus dependentes e sucessores, a cumpri-los fielmente, por cujos atos continuarão responsáveis.

Parágrafo Segundo: A Instituidora deterá a exclusividade de vendas de unidades autônomas, até que se proceda à alienação da última unidade autônoma, podendo manter plantão de vendas em partes de propriedade e uso comuns do Condomínio, ou em unidade autônoma liberada por seus proprietários, à sua exclusiva escolha, mesmo após a Instituição do Condomínio, podendo ainda a Instituidora, instalar e manter por sua conta, em caráter gratuito, placas de venda ou propaganda na frente do Condomínio e também em seu pavimento térreo, desde que tais placas respeitem a legislação em vigor.

Parágrafo Terceiro: Fica estipulado que os corretores das empresas imobiliárias pertencentes ao Grupo Econômico da Instituidora poderão acompanhar interessados na aquisição de unidades autônomas, sendo permitida a circulação inclusive nas áreas de uso comum do Condomínio, de segunda à sexta feira, das 08:00h às 18:00h, e, aos sábados e domingos, das 9:00h às 16:00h, até que se proceda à alienação da última unidade autônoma.

ARTIGO 22: Serão oferecidos em benefício dos Condôminos do Setor Residencial Apartamentos e do Setor Residencial Go Campo Belo, os serviços a seguir elencados, dentre outros básicos, ficando certo que alguns destes serviços poderão ser realizados por empresas terceirizadas ou de forma remota, de modo que, por decisão de Assembleia Geral, alguns destes serviços poderão deixar de ser oferecidos:

- a) - Portaria/recepção;
- b) - Zeladoria/Supervisão de Serviços;
- c) - Limpeza diária das áreas comuns;
- d) - Administração contábil, financeira e operacional realizada por empresa especializada;
- e) - Serviços de recebimento de volumes e correspondências;

- f) - Sistema de interfonia, interligando as unidades autônomas entre si e com a portaria;
- g) - Manobristas para operação da garagem do Setor Residencial Apartamentos; e
- h) - Vigilância externa, consistente na presença de vigias 24 (vinte e quatro) horas por dia, durante os 07 (sete) dias da semana, visando fortalecer os níveis de segurança no Empreendimento;
- i) - rede de internet sem fio (Wi-fi) disponibilizada nas seguintes áreas : (i) do Setor Studio no térreo e na cobertura; (ii) do Setor Residencial no salão de festas, no salão gourmet, no salão de jogos e na academia.

ARTIGO 23: Além dos serviços básicos e obrigatórios mencionados no artigo acima, poderão também ser oferecidos aos Condôminos de um Setor, por meio de adesão individual ou coletiva, a ser realizada por meio da Administradora, os seguintes serviços, denominados “*pay per use*” ficando certo que os mesmos serão remunerados pelo Condômino que os utilizar ou pelo respectivo Setor, quando tratar-se de utilização comum:

- a) - Serviços de Governança, compreendendo para tanto, limpeza e arrumação básica e diária dos apartamentos;
- b) - Serviços de limpeza ou faxina eventual, a serem exercidos pela governança, quando solicitados pelo Condômino; e
- c) - Serviço de “*personal training*” a ser desenvolvido na Sala de Ginástica em horários previamente determinados;
 - c.1) -A contratação de “*personal training*”, poderá ser realizada pelo Setor Condominial ou diretamente pelo Condômino, sob sua inteira responsabilidade;
 - c.2) -O Condômino que se utilizar dos serviços de profissional terceirizado não indicado pelo Condomínio ou pela Administradora, deverá fazer o cadastramento prévio do profissional junto à Administradora, a qual irá comunicar o cadastramento à administração;
- d) - Outros serviços que o Setor Condominial entender necessários, desde que previamente aprovados na respectiva Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro: Os serviços opcionais a serem prestados por terceiros estranhos ao Condomínio, sejam eles indicados pela Administradora ou não, não integram as despesas do Condomínio, sendo o seu custeio de exclusiva responsabilidade do Condômino usuário.

Parágrafo Segundo: O Setor Condominial que aprovar a prestação de serviços opcionais, estará obrigado a disponibilizar as áreas destinadas à realização de tais

serviços, de acordo com o projeto aprovado, e os locais destinados para tanto.

ARTIGO 24: As vagas de garagem do **CONDOMÍNIO** estão assim localizadas:

- a) - Setor Residencial Apartamentos: a garagem do situar-se-á no 2º Subsolo, no 1º Subsolo, no térreo e no 1º Pavimento e terá capacidade para a guarda de 400 (quatrocentos) automóveis de passeio de uso exclusivo das unidades autônomas apartamentos, além de 04 (quatro) vagas para portadores de necessidades especiais (PNE) e 18 (dezoito) vagas para motos;
- b) - Setor Residencial Go Campo Belo: não possuirá vagas de garagem;
- c). - Setor Comercial: possuirá 10 (dez) vagas de garagem localizadas no 1º Subsolo e no Térreo, assim distribuídas:
 - c.1) -Loja 01: possuirá 03 (três) vagas de garagem de propriedade e uso exclusivo, cobertas e determinadas, localizadas ao lado da referida unidade no acesso pela Rua Rita Joana de Souza;
 - c.2) -Loja 2: possuirá 02 (duas) vagas de garagem, determinadas e descobertas, localizadas na área de propriedade comum e uso exclusivo do Setor Comercial, sendo designadas as vagas descobertas de nºs “3” e “4” localizadas no 1º subsolo;
 - c.3) -Loja 3: 02 (duas) vagas de garagem, determinadas e descobertas, localizadas na área de propriedade comum e uso exclusivo do Setor Comercial, sendo designadas as vagas descobertas de nºs “1” e “2” localizadas no 1º subsolo;
 - c.4) -Lojas 2 e 3: terão direito ao uso de 01 (uma) vaga para PNE, 02 (duas) vagas para utilitários e 01 (uma) vaga para motocicleta, localizadas no 1º subsolo, na área de propriedade comum e uso exclusivo do Setor Comercial.

Parágrafo Primeiro: Caberá a cada unidade autônoma apartamento integrante das Torres 1 e 2 o direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem, sendo todas as vagas para estacionamento de veículos de passeio, indeterminadas e sujeitas ao uso de manobrista.

Parágrafo Segundo: Fica esclarecido que as 04 (quatro) vagas para portadores de necessidades especiais (PNE) e as 18 (dezoito) vagas para motos foram consideradas áreas comuns de divisões proporcionais entre todos os apartamentos do Setor Residencial Apartamentos.

Parágrafo Terceiro: Não será permitida a guarda ou colocação de objetos ou móveis de quaisquer espécies na garagem coletiva, cuja finalidade precípua, guarda de veículos, deve ser respeitada.

Parágrafo Quarto: Após a Assembleia Geral de Instalação de Condomínio, será

convocada pelo Subsíndico do Setor Residencial Apartamentos, Assembleia Geral Extraordinária destinada à realização de sorteios, entre os Condôminos desse Setor, das vagas indeterminadas de garagem, sendo que o sorteio das vagas ocorrerá, no máximo, a cada 02 (dois) anos. Nesta mesma ocasião será ainda definido se haverá nesse Setor a prestação de serviços de manobristas, sejam funcionários próprios do Setor ou terceirizados.

Parágrafo Quinto: Não será permitida a locação, alienação, ou cessão a qualquer título, gratuito ou oneroso, das vagas de garagem, para estranhos a esse Setor, entendendo-se como tal, os não Condôminos desse Setor.

Parágrafo Sexto: Cada apartamento integrante do Setor Residencial Apartamento possuirá direito ao uso de 01 (um) depósito privativo e determinado, de acordo com a tabela de vinculação inserida no Parágrafo Sexto do Art. 2º desta Convenção.

Parágrafo Sétimo: Fica esclarecido que as Unidades Autônomas integrantes do Setor Residencial Go Campo Belo não possuirão direito ao uso de vaga de garagem ou depósito.

CAPÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS DO SETOR COMERCIAL

ARTIGO 25: As atividades a serem exploradas pelas Lojas integrantes do Setor Comercial deverão respeitar o padrão do Condomínio, sendo vedada a utilização para finalidades não compatíveis com áreas residenciais ou ainda atividades com alto grau de incomodidade, sendo vedadas ainda quaisquer atividades que produzam emissão sonora perturbadora do sossego da vizinhança, ou contrárias aos bons costumes ou que possam prejudicar a boa ordem ou afetar a reputação do Condomínio e/ou de qualquer de seus legítimos ocupantes, bem como toda e qualquer atividade não enquadrada nos respectivos usos aprovados, conforme a tabela abaixo:

Lojas	Categoria de Uso
Loja 1	NR 1- 6
Loja 2	NR 1 - 3
Loja 3	NR 1 - 3

Parágrafo Primeiro: Durante a realização da carga e descarga de produtos relacionados à operação das Unidades Autônomas Lojas, devem ser tomadas todas as precauções necessárias que visem evitar transtornos aos demais Condôminos do empreendimento deverão ser tomadas, obedecendo em sua íntegra à legislação municipal pertinente, sempre evitando causar incômodo aos demais Condôminos, devendo ser observado que, no horário compreendido entre 22h00min e 8h00min, será observado o silêncio indispensável ao repouso dos demais moradores ou ocupantes das demais unidades.

Parágrafo Segundo: O Setor Comercial deverá manter sempre em perfeito estado de conservação e limpeza as áreas comuns a ele pertencentes, sob pena de, em

não o fazendo, estar sujeito a aplicação de multa pelo Condomínio, além de responder por eventuais danos causados aos demais setores e ao Condomínio.

Parágrafo Terceiro: Toda a comunicação visual que o Setor Comercial pretender utilizar na divulgação dos seus produtos e serviços, deverá atender a Lei Municipal nº 14.223 de 26 de setembro de 2006 (Lei Cidade Limpa), sob pena de aplicação da multa por parte do Condomínio além das sanções Legais impostas na referida Lei.

Parágrafo Quarto: Ainda em atenção ao Parágrafo anterior, mesmo que atendidas todas as disposições legais, nenhuma comunicação visual utilizada poderá afetar de qualquer forma os demais setores, especialmente com a instalação de luminosos ou luzes que sejam projetadas sobre sua fachada, vedada também atividades ruidosas, tais como promoções veiculadas com alto-falante ou caixas de som.

Parágrafo Quinto: O Setor Comercial compromete-se a manter em regularidade, toda a documentação pertinente ao seu funcionamento, especialmente alvarás e vistorias do Corpo de Bombeiros, apresentando ao Síndico do Condomínio, sempre que solicitado, no prazo máximo de até 03 (três) dias úteis.

Parágrafo Sexto: A garagem do Setor Comercial situar-se-á no 1º subsolo e térreo e terá capacidade para a guarda de 07 (sete) automóveis de passeio, sendo 03 (três) vagas cobertas de propriedade e uso exclusivo da Loja 1, 04 (quatro) vagas descobertas de propriedade comum e uso exclusivo das Lojas 2 e 3, todas determinadas, conforme tabela de vinculação abaixo, além de 01 (uma) vaga para portador de necessidades especiais (PNE), 02 (duas) vagas para utilitários e 01 (uma) vaga para motocicleta, descobertas e indeterminadas.

Parágrafo Sétimo: Caberá a cada Loja o direito ao uso da quantidade de vagas de garagem determinadas conforme a tabela abaixo.

Lojas	Vagas/unidade
Loja 1	03 vagas privativas cobertas determinadas localizadas ao lado da unidade, na área principal de acesso pela Rua Rita Joana de Souza.
Loja 2	02 vagas comuns de uso exclusivo e determinado nºs 3 e 4, descobertas e localizadas no 1º subsolo.
Loja 3	02 vagas comuns de uso exclusivo e determinado nºs 1 e 2, descobertas e localizadas no 1º subsolo.
Lojas 2 e 3	01 vaga para PNE , 02 vagas para utilitários e 01 (uma) vaga para motocicleta, todas comuns, de uso exclusivo e indeterminado de ambas as lojas, descobertas localizadas no 1º subsolo

Parágrafo Oitavo: Os titulares das Unidades Autônomas Lojas poderão, a qualquer tempo, mesmo após a expedição do Habite-se e após a efetiva transferência da posse das mesmas, sob sua exclusiva responsabilidade, inclusive perante o

Condomínio e terceiros, realizar obras/reformas, desde que obtenham aprovação junto aos órgãos competentes, e especialmente o Corpo de Bombeiros e Prefeitura Municipal, o projeto necessário para tanto, apresentando o mesmo ao Condomínio apenas para ciência, já que por esta Convenção ficam prévia e definitivamente autorizadas quaisquer modificações que os titulares queiram fazer naquele Setor. Por este motivo, quaisquer danos causados, a terceiros ou a outros Condôminos ou frequentadores do Condomínio, em razão da realização de obras e reformas das Lojas, são de única e exclusiva responsabilidade dos titulares de domínio das Lojas.

Parágrafo Nono: Toda ou qualquer obra que vier a ser realizada no Setor Comercial não poderá, em hipótese alguma, acarretar alteração do total de área construída conforme ABNT/NBR, que se encontra em conformidade com o projeto aprovado pela Municipalidade.

CAPÍTULO XII

DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LGPD

ARTIGO 26: Cada Setor será responsável por garantir a privacidade dos dados pessoais dos Condôminos do respectivo Setor, bem como buscar manter um maior controle sobre as informações de cadastros dos moradores, sejam elas obtidas para o cadastro em portaria com biometria, cadastro de visitantes, prestadores entre outros, em cumprimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados (“LGPD”) nº 13.709 de 14 de agosto de 2018.

Parágrafo Primeiro: Cada Setor deverá exigir de seus contratados, prestadores de serviços, fornecedores, administradora, terceirizada, entre outros, que se obriguem contratualmente a adoção de medidas eficientes para o cumprimento da LGPD incluindo o adequado treinamento e capacitação de seus colaboradores para cumprirem as exigências legais nas atividades de tratamento dos dados pessoais.

Parágrafo Segundo: Caso ocorra violação à proteção dos dados pessoais ou descumprimento das obrigações de gerenciar, preservar, tratar e proteger a coleta de dados com base na LGPD, por parte de algum prestador de serviços, este poderá ser compelido ao pagamento de indenização ao Setor, exceto se for comprovado que não houve violação e/ou se os danos forem decorrentes de culpa exclusiva e comprovada de terceiros, bem como do próprio titular dos dados pessoais coletados.

Parágrafo Terceiro: O Conselho Fiscal de cada Setor irá fiscalizar o cumprimento da LGPD em conjunto com as regras estabelecidas neste Capítulo.

- a) - O Síndico e os Subsíndicos dos Setores Condominiais deverão garantir o fiel cumprimento da LGPD;
- b) - O Conselho Fiscal, de modo preventivo com a finalidade de implementar técnicas (administrativas e de segurança) para organizar os procedimentos

internos de coleta, armazenamento e compartilhamento das informações e tratamento dos dados pessoais dos Condôminos do respectivo Setor, proporcionando a correta e imediata aplicação da LGPD;

- c) - Nos procedimentos internos de coleta, tratamento e armazenamento dos dados pessoais de visitantes, prestadores de serviços, condôminos e demais usuários dos Setores deverão ser adotadas condutas que visem proteger e respeitar a privacidade dos dados coletados e que atendam à legislação, conquanto que a violação da LGPD poderá implicar em prejuízos ou sanções aos Setores e/ou ao Condomínio;
- d) - O Conselho Fiscal de cada Setor, avaliará junto à Administradora do Condomínio na ocasião da contratação de profissionais para quaisquer atividades/serviços, a previsão contratual de soluções técnicas e administrativas para proteção dos dados pessoais coletados em razão do serviço a ser prestado no Setor, sob pena de pagamento de indenização em caso de violação aos preceitos da LGPD;
- e) - O Conselho Fiscal de cada Setor deverá exigir, da Administradora do Condomínio, a capacitação e treinamento dos funcionários e prestadores de serviços que terão contato com os dados pessoais dos Condôminos, objetivando o fiel cumprimento das normas inseridas na LGPD;
- f) - Cada Conselho Fiscal buscará implementar e/ou fiscalizar programas de segurança que regulem o tratamento dos dados coletados pelo Setor, principalmente em relação à obtenção de consentimento expresso / autorização, livre e inequívoca dos titulares dos dados que ingressem nas dependências do Setor.

Parágrafo Quarto: O Setores ao serem dotados de portaria com sistema de controle que condiciona o ingresso nas dependências do Setor, mediante identificação e cadastro, estão obrigados a cumprirem a legislação e, portanto, obter autorização expressa, livre, informada e inequívoca dos titulares destes dados.

- a) - Cada Setor terá de obter autorização do titular (no ato da requisição) dos dados pessoais de visitantes, fornecedores, prestadores de serviços, moradores, entregadores, entre outros, como condicionante para acessarem as dependências do Setor;
- b) - A autorização do titular supracitada, deverá ser por escrito e conterá o expresso consentimento do titular quanto ao fornecimento dos dados (individualmente indicados, tais como, nome, CPF, RG, e-mail, endereço, número de telefone, fotografia, dados biométricos e etc.) e permissão permissão quanto ao compartilhamento destes dados com a administração do Condomínio e com terceiros, respeitando-se a forma e contexto definidos em lei;
 - b.1) - Na autorização também deverá constar informações à respeito da finalidade da coleta (cadastro de visitantes / moradores / ingresso às

áreas internas do Setor, prestação de serviços e etc.), garantia do tratamento dos dados com utilização de mecanismos seguros para a proteção destes de acordo com a finalidade e nos termos da LGPD.

Parágrafo Quinto: O Conselho Fiscal de cada Setor deverá exigir que a Administradora do Setor Condominial adeque-se à LGPD, pois em razão dos serviços prestados terá acesso aos dados de todos os Condôminos e que essa permita aos condôminos titulares dos dados tenham o direito de verificarem suas informações pessoais coletadas, sempre que desejarem, com possibilidade de complementação ou alteração, se necessário.

CAPÍTULO XIII **DA DESTINAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

ARTIGO 27: Tendo em vista a necessidade de assegurar-se ao Condomínio, desde o início de sua vida operacional a continuidade de sua natureza e destinação, cada Condômino deverá utilizar a respectiva unidade autônoma de acordo com sua destinação.

Parágrafo Primeiro: A mudança da destinação do Condomínio, ou da unidade autônoma, depende da aprovação pela unanimidade dos condôminos.

Parágrafo Segundo: O Setor Residencial Apartamentos e o Setor Residencial Go Campo Belo destinam-se para fins exclusivamente de uso residencial e, portanto, não se pode exercer atividade comercial ou qualquer outra atividade incompatível com os fins de moradia.

Parágrafo Terceiro: O Setor Comercial destina-se para fins exclusivamente de uso não residencial, sendo definido que as Lojas somente poderão exercer atividades comerciais dentro de sua categoria de uso previamente definida, qual seja, Loja “1” - NR 1 – 6 e as Lojas 2 e 3 NR 1 – 3, sendo proibido utilizar a unidade para fins residenciais e de moradia.

CAPÍTULO XIV **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

ARTIGO 28: Tendo em vista a necessidade de assegurar-se ao Condomínio, desde o início de sua vida operacional, um serviço administrativo compatível com o padrão adotado e com os serviços básicos e opcionais a serem oferecidos, a Instituidora nomeará a primeira Administradora e o primeiro Síndico do Condomínio, fixando-lhe as respectivas remunerações bem como, convocará através da Administradora, a Assembleia Geral Ordinária de instalação do Condomínio, que aprovará o orçamento do primeiro exercício, e elegerá os membros do conselho.

Parágrafo Primeiro: A Administradora, com base em Assembléia, poderá antecipar

a obtenção do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) junto à Secretária da Fazenda e no Instituto Nacional da Seguridade Social (INSS), praticando ainda todos os atos necessários perante a Secretaria da Receita Federal, buscando dessa forma, que sejam contratados todos os serviços operacionais necessários ao pleno funcionamento do Condomínio.

Parágrafo Segundo: Por razão de ordem prática, após a expedição do Habite-se, tendo como consequência legal e prática a Instalação do Condomínio Edifício nos moldes da Lei, a Instituidora reserva-se a o direito de indicar o presidente que irá compor a mesa e conduzir os trabalhos, podendo ser ela ou representantes da mesma, indicando ainda se julgar necessário, o secretário para compor a mesa.

Parágrafo Terceiro: O Condomínio obriga-se a, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados de sua inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), proceder à substituição de todos e quaisquer contratos, faturas, boletos e notas fiscais que tiverem sido emitidos em nome da Instituidora, bem como pagá-los, alterando-os para o nome do Condomínio, sob pena de responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos causados à Instituidora, em decorrência do descumprimento de tal obrigação. Obriga-se ainda por eventuais pagamentos ou reembolsos pendentes em razão de contratações necessárias à inicialização das operações do Condomínio e realizadas pela Instituidora, inerentes à perfeita entrega, instalação e continuidade do Condomínio.

ARTIGO 29: Caso o Condomínio opte por explorar água subterrânea, deverão ser obtidas outorgas do DAEE de acordo com a Portaria DAEE 717/96 de 12/12/1996 (Reti-ratificada no DOE de 17/01/2008).

ARTIGO 30: O Condomínio obriga-se ao cumprimento todas as obrigações ambientais previstas no Alvará de Aprovação de Edificação Nova e Laudo de Avaliação Ambiental nº 092/CLA-DCRA/2019.

Parágrafo Primeiro: Este empreendimento teve sua aprovação feita em conformidade com a Lei nº 16.402/2016, portanto, este Condomínio está sujeito às regras de eficácia ambiental que visa à melhoria da qualidade ambiental com aplicação da quota ambiental, nos termos do artigo 74 da referida Lei.

Parágrafo Segundo: O Condomínio e Condôminos deverão contribuir com a qualidade ambiental, através de quota ambiental que corresponde a um conjunto de regras de ocupação, tendo como referência uma medida da eficácia ambiental, expressa por um índice que agrega os indicadores cobertura vegetal (V) e drenagem (D).

Parágrafo Terceiro: O Condomínio é responsável pela manutenção dos índices requeridos por meio da quota ambiental e **cada 02 (dois) anos** deverá apresentar relatório à Secretaria do Verde e do Meio Ambiente demonstrando atendimento a tais exigências de acordo com o projeto aprovado, ficando certo que a Prefeitura Municipal de São Paulo fará, oportunamente, a regulamentação dos procedimentos para tal. Conforme disposto no artigo 84 da Lei nº 16.402/2016.

Parágrafo Quarto: O Condomínio tem ciência quanto ao seu dever em entregar o relatório, o qual será submetido a análise, por amostragem, de órgão municipal competente para verificação quanto à manutenção das soluções construtivas e paisagísticas adotadas para o atendimento da quota ambiental, bem como para os incentivos auferidos, sendo certo que, a não apresentação deste relatório implicará na penalidade prevista no § 5º do artigo 84 da Lei nº 16.402/2016.

ARTIGO 31: A Incorporadora deverá adotar as providências necessárias para o manejo dos exemplares na calçada, de sua manutenção e plantio de mudas a ser realizada na calçada verde em atendimento ao Decreto n.º 58.611/19 e nos termos do Laudo de Avaliação Ambiental nº 092/CLA-DCRA/2019, expedido pela Divisão de Compensação e Reparação Ambiental – DCRA, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, Prefeitura do Município de São Paulo em 30/07/2019, de processos SEI n.ºs: SVMA 6068.2019/0002056-1 e SEI/SEL 6068.2019/0001814-1.

Parágrafo Primeiro: Os Condôminos deverão respeitar e cumprir o supracitado Laudo de Avaliação Ambiental em todos os seus termos, incluindo a preservação, conservação e promoção da manutenção dos espécimes/vegetação existentes nas áreas comuns.

Parágrafo Segundo: O Condomínio preservará e declara ter plena ciência de que todos os exemplares arbóreos existentes na área em questão e/ou no entorno do empreendimento constituem vegetação protegida, sendo certo que se responsabiliza por sua conservação e manutenção, sob pena de incorrer nas penalidades estabelecidas pela legislação vigente.

ARTIGO 32: Após a expedição do habite-se, o Condomínio tornar-se-á o único e exclusivo responsável pelas áreas verdes e pelo cumprimento das obrigações ambientais acima referidas, desobrigando a Construtora/Incorporadora, as quais não deverão ser responsabilizadas por quaisquer reflexos (diretos e indiretos) provenientes do descumprimento das exigências legais, especialmente, mas não se limitando, às indicadas nos artigos 30 e 31 acima.

ARTIGO 33: O Condomínio e cada um dos Setores não serão responsáveis:

- a) - Por prejuízos ocorridos ou decorrentes de furtos ou roubos acontecidos em qualquer de suas dependências;
- b) - Por sinistros decorrentes de acidentes, extravios e danos, que venham a sofrer os Condôminos;
- c) - Por extravios de quaisquer bens entregues pelos Condôminos aos empregados do Condomínio.

ARTIGO 34: Do Regulamento Interno:

O presente Regulamento Interno é o disciplinador da conduta interna dos Condôminos:

Parágrafo Primeiro: Devem os Condôminos observar o que segue:

- a) - Não abandonar registros, torneiras de água e bicos de gás abertos ou deixar de consertá-los, quando os mesmos estiverem defeituosos, deles resultando, respectivamente, escoamento de água e vazamento de gás, com perigo à segurança do Condômino ou do ocupante infrator e à de seus vizinhos;
- b) - Não praticar jogos, fora dos locais previamente designados para tal finalidade;
- c) - Não instalar no Condomínio e nas suas paredes fios ou condutores de qualquer espécie, nem colocar placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios, inscrições, ou propagandas na sua parte externa ou nas janelas, terraços, varandas e amuradas, áreas e corredores ou portas, prejudicando sua estética, e, tampouco, usar máquinas, aparelhos ou instalações que provoquem trepidações e ruídos excessivos;
- d) - Não remover pó de tapetes, de cortinas ou de outros pertences nas janelas, promovendo a limpeza de sua unidade autônoma, de forma a não prejudicar o asseio das partes de propriedade e uso comuns;
- e) - Não estender roupas ou similares, tapetes, cortinas, em peitoris, janelas, terraços, parte externa da área de serviço, varandas e amuradas, prejudicando a estética do Condomínio, e nem colocar, nesses mesmos locais, vasos, enfeites, plantas ou quaisquer outros objetos que possam, a qualquer momento, cair nas áreas externas, tornando perigosa a passagem pelas mesmas;
- f) - Não violar de forma alguma, a lei do silêncio, de modo a não perturbar o sossego dos Condôminos vizinhos;
- g) - Não usar qualquer tipo de equipamento de som, em volume que incomode os demais moradores, mesmo durante o dia;
- h) - Zelar pelo asseio e segurança do Condomínio, depositando lixos e varreduras nos locais apropriados, depois de perfeitamente acondicionados em pequenos sacos plásticos, próprios para tal fim;
- i) - Não atirar papéis, pontas de cigarros ou quaisquer outros objetos e detritos nas partes ou coisas de propriedade e uso comum, assim como pelas janelas e varandas;
- j) - Comunicar ao Subsíndico qualquer caso de moléstia epidêmica, para fins de providências junto à saúde pública;
- k) - Não ter ou usar instalações ou qualquer material suscetível de, por qualquer forma, afetar a saúde, segurança e tranquilidade dos demais ocupantes do Condomínio;

Parágrafo Segundo: O Condômino que aumentar as despesas comuns por motivo de seu interesse deverá pagar pelo excesso.

Parágrafo Terceiro: Este Regulamento Interno poderá ser modificado pela Assembleia dos Condôminos de cada Setor Condominial, convocada e instalada na forma prevista na Especificação e Convenção de Condomínio, que deliberará pela maioria de votos dos Condôminos, que representem as frações ideais de terreno daquele Setor, as quais correspondem às unidades autônomas.

São Paulo, 30 de setembro de 2019.

MEDYZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

(Página de assinaturas da Minuta da Convenção de Condomínio do empreendimento imobiliário denominado "STELLA CAMPO BELO").