



## 5º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

PROJEÇÃO 12 – 7º ANDAR SALAS 704/706 E 711/713  
CENTRO EMPRESARIAL CORREIA  
Setor Central Comercio – Gama/DF  
CEP – 72.404-904 – Fones: 33842444 - 33842233  
Jorge Antonio Neves Pereira  
Oficial de Registro

331.907

CERTIFICA, a requerimento da parte interessada, que revendo os livros de registro deste Ofício, desde sua instalação em 16.03.92, até a presente data, deles CONSTA que em: 19.09.2012, foi registrado sob nº 2.270, do livro 03 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, referente ao imóvel designado por: LOTE 601 – RUA 600 – RESIDENCIAL PORTO PILAR – SETOR MEIRELES — SANTA MARIA – DF, conforme cópias reprográficas numeradas de 01/38 a 38/38, devidamente rubricadas, que ficam fazendo parte integrante desta. - Dou fé

TJDFT20160320001934NTRV

EMOL:17,20+66,60  
Busca procedida por:

*CL*  
5º Ofício de Registro de Imóveis  
Camila Sousa de Araújo  
Escrevente Autorizada

GAMA , DF: 04 de FEVEREIRO de 2016.

*[Signature]*  
OFICIAL

5º Ofício do Registro de Imóveis  
Markis Pires de Mendonça  
Escrevente Autorizado

MATRÍCULA N° 2.270      FICHA 01

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DO DISTRITO FEDERAL  
Jorge Antonio Neves Pereira  
OFICIAL DE REGISTRO

LIVRO 3 - REGISTRO AUXILIAR



REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

REGISTRO N° 2.270

**TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Por meio de Instrumento Particular aqui arquivado, no terreno sito ao LOTE RESIDENCIAL 601 – RUA 600 – RESIDENCIAL PORTO PILAR – SETOR MEIRELES – SANTA MARIA – RA-XIII-DF, de propriedade da DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 08.985.446/0001-24, foi instituído condomínio, conforme R.7 da matrícula 32.549, cujas normas de utilização, direitos e obrigações dos condôminos serão regidos pela CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO ora registrada, que é obrigatória para os proprietários de unidades, promitentes compradores, cessionários e promitentes cessionários, atuais e futuros, como para qualquer ocupante, conforme determina o parágrafo segundo, do artigo 9º, da Lei nº 4.591, de 16 de setembro de 1964, estando uma via de inteiro teor da Convenção arquivada neste Ofício Imobiliário para conhecimento de terceiros. Gama - DF, 19 de setembro de 2012. Eu, Camila Sousa de Araujo, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. Eu, o Oficial, dou fé e assino.

2270  
L 3e

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

Ivro Protocolo nº 1 PA Fls 130  
Protocolado o presente título sob nº 81.107  
02 de Setembro de 2012

**5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
B - ASILIA DISTRITO FEDERAL

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Ivro Protocolo nº 1 PA Fls 130  
Protocolado o presente título sob nº 80.1620  
**SETOR TOTAL VILLE - CONDOMÍNIO UM**

Em 16 de Setembro de 2012

O Oficial

Lote 601, Rua 600, Santa Maria /DF

**1.1. DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA.**, com sede Brasília/DF, na SCS, Qd. 4, Bloco A, loja 217, Ed. Mineiro, n.º 902, lote 74, sala 201, CEP 70.304-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.985.446/0001-24, representada, neste ato, representada por seus procuradores Lauro Cortez Mora Junior, brasileiro, casado, administrador, portador do documento de identidade n.º 10.157.583, SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 055.872.158-30 e Antônio Elenilson Leite de Carvalho, brasileiro, solteiro, assistente de documentação, portador do documento de identidade n.º 2883924, SESPD/DF, inscrito no CPF sob o n.º 043.731.254-22, ambos com endereço comercial na SCS, Qd. 4, Bloco A, loja 217, Ed. Mineiro, n.º 902, lote 74, sala 201, Brasília/DF, conforme instrumento público de mandato lavrado perante o Cartório do 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte, Lv. 1539P, fls. 035, em 15 de setembro de 2011;

Os proprietários das unidades abaixo relacionadas, todos representados pela Direcional Taguatinga Engenharia Ltda., já qualificada, neste ato, representada por seus procuradores Lauro Cortez Mora Junior e Antônio Elenilson Leite de Carvalho, já qualificados, conforme instrumento público de mandato acima mencionado;

**1.2. Unidade 302, Bloco P:** Adalberto Oliveira dos Santos, já qualificado na matrícula n.º 32.870 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 151, em 04 de fevereiro de 2010;

**1.3. Unidade 104, Bloco E:** Adalto Novaes dos Santos, já qualificado na matrícula n.º 32.720 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 107, em 03 de fevereiro de 2010;

**1.4. Unidade 203, Bloco A:** Aleksandro de Moura Rosa e sua esposa Fabiana Camarco Arruda de Moura Rosa, já qualificados na matrícula n.º 32.599 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representados, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 123, em 03 de fevereiro de 2010;

**1.5. Unidade 305, Bloco Q:** Alessandro Morais Barros, já qualificado na matrícula n.º 32.905 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 155, em 03 de fevereiro de 2010;

**1.6. Unidade 302, Bloco O:** Almerinda Mendes dos Santos, já qualificada na matrícula n.º 32.838 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representada, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 159, em 03 de fevereiro de 2010;

**1.7. Unidade 104, Bloco H:** Ana Carolina Ferreira Cordeiro, já qualificada na matrícula n.º 32.768 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representada, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado

Página 1 de 35

P. A.



perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 109, em 03 de fevereiro de 2010;

1.8. Unidade 102, Bloco A: Antonio Genaro Silva Flor, já qualificado na matrícula n.º 32.590 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 177, em 04 de fevereiro de 2010;

1.9. Unidade 105, Bloco B: Carlos Eduardo Oliveira e Eva Eulise Chaves Pessoa, já qualificados na matrícula n.º 32.625 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representados, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 153, fls. 195, em 28 de abril de 2010;

1.10. Unidade 304, Bloco O: Clarindo Leite dos Santos Neto, já qualificado na matrícula n.º 32.840 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 152, fls. 195, em 12 de abril de 2010;

1.11. Unidade 303, Bloco D: Cleriston de Jesus Mendes, já qualificado na matrícula n.º 32.703 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 157, em 04 de fevereiro de 2010;

1.12. Unidade 408, Bloco E: Cristiane Soares de Sousa, já qualificada na matrícula n.º 32.748 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representada, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 101, em 03 de fevereiro de 2010;

1.13. Unidade 108, Bloco B: Cynthia Noleto de Araújo, já qualificada na matrícula n.º 32.628 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representada, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 153, fls. 177, em 28 de abril de 2010;

1.14. Unidade 401, Bloco C: Danilo Vieira de Almeida, já qualificado na matrícula n.º 32.677 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 152, fls. 189, em 12 de abril de 2010;

1.15. Unidade 306, Bloco A: Dawson Bueno da Silva, já qualificado na matrícula n.º 32.610 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 121, em 03 de fevereiro de 2010;

1.16. Unidade 402, Bloco B: Edson Gomes Ferreira e sua mulher Maria Leila da Solenidade Moreira Gomes, já qualificados na matrícula n.º 32.646 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representados, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 152, fls. 185, em 12 de abril de 2010;

1.17. Unidade 305, Bloco A: Elisangela Maria de Souza, já qualificada na matrícula n.º 32.609 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representada, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 097, em 03 de fevereiro de 2010;

1.18. Unidade 205, Bloco C: Enio Rodrigues da Silva, já qualificado na matrícula n.º 32.665 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 115, em 03 de fevereiro de 2010;



1.19. Unidade 206, Bloco E: Evanilton Sarmento de Lima, já qualificado na matrícula n.º 32.730 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 161, em 04 de fevereiro de 2010;

1.20. Unidade 303, Bloco Q: Fabricio Charliton Alves Vaz, já qualificado na matrícula n.º 32.903 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 189, em 04 de fevereiro de 2010;

1.21. Unidade 205, Bloco A: Fernando Akio Togo Kakumori, já qualificado na matrícula n.º 32.601 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 169, em 04 de fevereiro de 2010;

1.22. Unidade 405, Bloco O: Fernando Jorge Severiano e Maria do Socorro Pereira da Silva Severiano, já qualificados na matrícula n.º 32.849 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representados, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 150, fls. 137, em 23 de fevereiro de 2010;

1.23. Unidade 204, Bloco O: Francilma Magalhães dos Santos, já qualificada na matrícula n.º 32.832 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representada, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 083, em 03 de fevereiro de 2010;

1.24. Unidade 203, Bloco D: Francisco de Assis Evangelista de Freitas, já qualificado na matrícula n.º 32.695 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 150, fls. 139, em 23 de fevereiro de 2010;

1.25. Unidade 305, Bloco B: Genicleide Maria da Silva, já qualificada na matrícula n.º 32.641 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representada, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 119, em 03 de fevereiro de 2010;

1.26. Unidade 101, Bloco Q: Genite Teresinha Fochi, já qualificada na matrícula n.º 32.885 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representada, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 167, em 03 de fevereiro de 2010;

1.27. Unidade 104, Bloco A: Geraldino Ascenção Ferreira Neto, já qualificado na matrícula n.º 32.592 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 152, fls. 183, em 12 de abril de 2010;

1.28. Unidade 303, Bloco E: Geraldo Alves de Oliveira e Joana Dabadia Alves Campos, já qualificados na matrícula n.º 32.735 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representados, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 175, em 04 de fevereiro de 2010;

1.29. Unidade 304, Bloco Q: Gleice Hellen Santos Vasconcelos, já qualificada na matrícula n.º 32.904 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representada, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 099, em 03 de fevereiro de 2010;



- 1.30. Unidade 304, Bloco P:** Guilherme Maciel Lucio, já qualificado na matrícula n.º 32.872 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 173, em 04 de fevereiro de 2010;

**1.31. Unidade 306, Bloco D:** Higo Miotti e Marina Monica Rocha de Oliveira, já qualificado na matrícula n.º 32.706 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 153, fls. 185, em 28 de abril de 2010;

**1.32. Unidade 304, Bloco B:** João Lourenço da Silva Neto, já qualificado na matrícula n.º 32.640 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 095, em 03 de fevereiro de 2010;

**1.33. Unidade 201, Bloco F:** João de Oliveira da Silva, já qualificado na matrícula n.º 32.753 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 105, em 03 de fevereiro de 2010;

**1.34. Unidade 308, Bloco E:** Jonas Lima de Almeida, já qualificado na matrícula n.º 32.740 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 179, em 04 de fevereiro de 2010;

**1.35. Unidade 207, Bloco B:** Jorge Henrique Ferreira Junior e Maria do Socorro Bezerra da Costa, já qualificados na matrícula n.º 32.635 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representados, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 117, em 03 de fevereiro de 2010;

**1.36. Unidade 201, Bloco D:** Juliana Lemes Siqueira, já qualificada na matrícula n.º 32.693 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representada, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 153, fls. 183, em 03 de fevereiro de 2010;

**1.37. Unidade 308, Bloco C:** Karine Silva Nascimento e Abraão Ribeiro de Oliveira, já qualificados na matrícula n.º 32.676 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representados, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 152, fls. 187, em 12 de abril de 2010;

**1.38. Unidade 202, Bloco C:** Larissa Correa Amancio, já qualificada na matrícula n.º 32.662 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representada, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 153, fls. 181, em 28 de abril de 2010;

**1.39. Unidade 301, Bloco Q:** Lucelina Andrade, já qualificada na matrícula n.º 32.901 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representada, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 171, em 04 de fevereiro de 2010;

**1.40. Unidade 307, Bloco Q:** Lúcia de Cassia do Amaral, já qualificada na matrícula n.º 32.907 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representada, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 150, fls. 141, em 23 de fevereiro de 2010;

**1.41. Unidade 307, Bloco O:** Luciane Ferreira Ramalho, já qualificada na matrícula n.º 32.843 do Cartório 5º Ofício de



Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representada, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 152, fls. 197, em 12 de abril de 2010;

**1.42. Unidade 204, Bloco C:** Luiz Alves de Abreu e Anna Paula Rodrigues de Araujo, já qualificados na matrícula n.º 32.664 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representados, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 103, em 03 de fevereiro de 2010;

**1.43. Unidade 206, Bloco D:** Luiz Ernando Albuquerque de Carvalho e Maria da Saúde Inácio de Sousa, já qualificados na matrícula n.º 32.698 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representados, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 145, em 04 de fevereiro de 2010;

**1.44. Unidade 203, Bloco Q:** Manoel Aparecido Alves de Souza, já qualificado na matrícula n.º 32.895 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 149, em 04 de fevereiro de 2010;

**1.45. Unidade 406, Bloco Q:** Marilia Candida Araújo de Oliveira, já qualificada na matrícula n.º 32.914 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representada, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 153, em 04 de fevereiro de 2010;

**1.46. Unidade 303, Bloco C:** Marilúcia Rodrigues Carvalho, Karine Rodrigues Carvalho e Silvio Carvalho, já qualificados na matrícula n.º 32.671 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representados, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 185, em 04 de fevereiro de 2010;

**1.47. Unidade 304, Bloco C:** Mário Soares dos Santos e Tatiane Almeida Luz Soares, já qualificados na matrícula n.º 32.672 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representados, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 165, em 04 de fevereiro de 2010;

**1.48. Unidade 103, Bloco B:** Nádia Bezerra Rodrigues, já qualificada na matrícula n.º 32.623 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representada, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 091, em 03 de fevereiro de 2010;

**1.49. Unidade 207, Bloco O:** Paula Cristina Mota Silva, já qualificada na matrícula n.º 32.835 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representada, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 150, fls. 143, em 23 de fevereiro de 2010;

**1.50. Unidade 204, Bloco D:** Paulo Adriano Sousa Silva, já qualificado na matrícula n.º 32.696 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 163, em 04 de fevereiro de 2010;

**1.51. Unidade 405, Bloco D:** Pedro José dos Reis Neto, já qualificado na matrícula n.º 32.713 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado



perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 113, em 03 de fevereiro de 2010;

**1.52. Unidade 404, Bloco O:** Raquel Alves Lima Carnauba e Sergio Ferreira Carnauba, já qualificados na matrícula n.º 32.848 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representados, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 147, em 04 de fevereiro de 2010;

**1.53. Unidade 404, Bloco P:** Rayne Rodrigues de Freitas, já qualificado na matrícula n.º 32.880 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 187, em 04 de fevereiro de 2010;

**1.54. Unidade 406, Bloco D:** Sabrina Dutra Custódio, já qualificada na matrícula n.º 32.714 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representada, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 079, em 03 de fevereiro de 2010;

**1.55. Unidade 205, Bloco Q:** Samuel Mendes Costa Júnior, já qualificado na matrícula n.º 32.897 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 075, em 03 de fevereiro de 2010;

**1.56. Unidade 102, Bloco D:** Tatiane Silva de Araújo Rodrigues, já qualificada na matrícula n.º 32.686 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representada, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 077, em 03 de fevereiro de 2010;

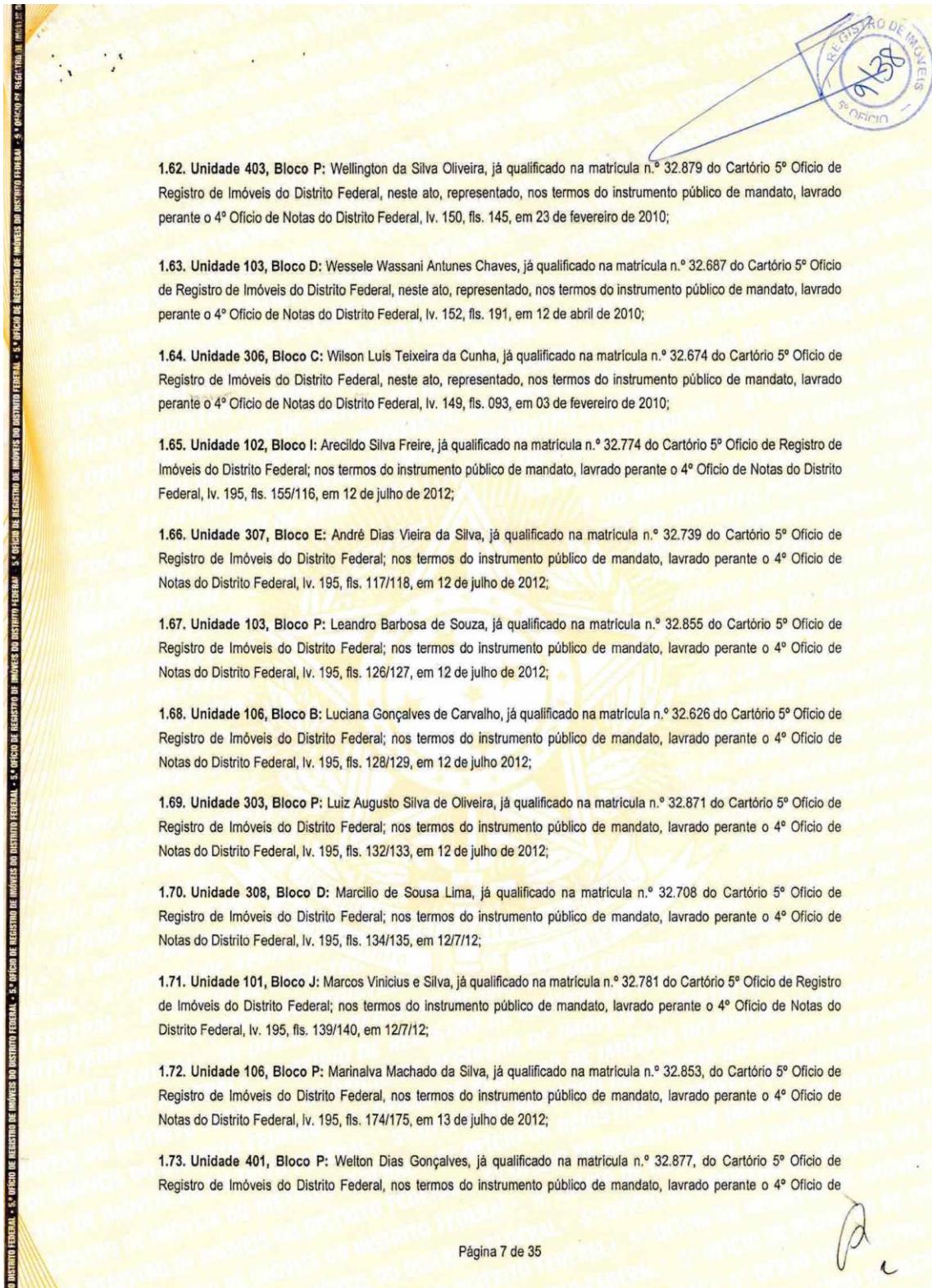
**1.57. Unidade 301, Bloco E:** Thiago Ramos Bezerra da Silva, já qualificado na matrícula n.º 32.733 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 152, fls. 193, em 12 de abril de 2010;

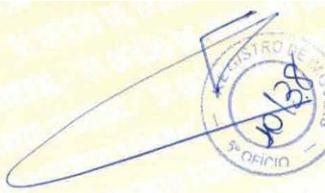
**1.58. Unidade 303, Bloco B:** Tiago Martins de Melo, já qualificado na matrícula n.º 32.639 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 181, em 04 de fevereiro de 2010;

**1.59. Unidade 104, Bloco O:** Vander de Freitas Gonçalves e Rosane Bento Gonçalves, já qualificados na matrícula n.º 32.824 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representados, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 087, em 03 de fevereiro de 2010;

**1.60. Unidade 408, Bloco B:** Viviane Ibiapina Augusto de Lima, já qualificada na matrícula n.º 32.652 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representada, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 183, em 04 de fevereiro de 2010;

**1.61. Unidade 106, Bloco D:** Waldir Gonçalves dos Santos e Genuína Santos Ramos, já qualificados na matrícula n.º 32.690 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, neste ato, representados, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado perante o 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, lv. 149, fls. 081, em 03 de fevereiro de 2010;





Notas do Distrito Federal, lv. 195, fls. 176/177, em 13 de julho de 2012;

Os proprietários das unidades abaixo relacionadas, todos representados pela Direcional Taguatinga Engenharia Ltda., já qualificada, representada por seus procuradores Lauro Cortez Mora Junior e Antônio Elenilson Leite de Carvalho, já qualificados, conforme cláusula décima terceira, itens 13.1. e 13.3. do Contrato de Promessa de Compra e Venda de Unidade Autônoma;

**1.74. Unidade 207, Bloco Q: Aislan Custodio Pimenta, já qualificado na matrícula n.º 32.899 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;**

**1.75. Unidade 407, Bloco O: Alerson Silva Pires, já qualificado na matrícula n.º 32.851 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;**

**1.76. Unidade 306, Bloco E:** Alessandro Souza Mendes, já qualificado na matrícula n.º 32.738 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

**1.77. Unidade 207, Bloco E:** Alexandre Bruno Cosmo, já qualificado na matrícula nº 32.731 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

**1.78. Unidade 103, Bloco O: Alice Silva dos Santos, já qualificado na matrícula nº 32.823 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;**

**1.79. Unidade 207, Bloco D:** Antonia da Conceição Santana, já qualificado na matrícula n.º 32.699 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

**1.80. Unidade 203, Bloco P:** Antonio Amorim Martins Filho, já qualificado na matrícula n.º 32.863 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis da Distrital Federal.

**1.81. Unidade 103, Bloco U: Antusa Tavares de Oliveira, já qualificado na matrícula nº 32.943 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis, Bloco F, lotes:**

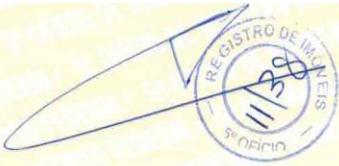
1.82. Unidade 104, Bloco P: Breno Gabriel da Fonseca, já qualificado na matrícula nº 32.856 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Subseção Federal.

1.83. Unidade 403, Bloco Q: Claudia Alessandra Alves de Oliveira, já qualificado na matrícula n.º 32.911 do Cartório 5º

**1.84. Unidade 204, Bloco E:** Cláudia Alves Lima, já qualificado na matrícula n.º 32.728 do Cartório 5º Ofício de Registro de

1.85. Unidade 201, Bloco A: Cláudio Fonseca de Freitas, já qualificado na matrícula n.º 32.597 do Cartório 5º Ofício de

**1.86. Unidade 307, Bloco D: Cláudio José de Oliveira Marinho Junior, já qualificado na matrícula n.º 32.707 do Cartório 5º**



- 1.87. Unidade 203, Bloco V:** Cleber Ferreira Nunes, já qualificado na matrícula n.º 32.955 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;
- 1.88. Unidade 104, Bloco Q:** Cleudemir Gomes de Azevedo, já qualificado na matrícula n.º 32.888 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;
- 1.89. Unidade 201, Bloco U:** Dalan de Sousa Machado, já qualificado na matrícula n.º 32.945 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;
- 1.90. Unidade 407, Bloco D:** Daniel Neville Fernandes dos santos e Liliyan, já qualificado na matrícula n.º 32.715 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;
- 1.91. Unidade 304, Bloco A:** Danilo Martins de Sousa, já qualificado na matrícula n.º 32.608 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;
- 1.92. Unidade 403, Bloco E:** Débora Machado Sodré Lopes, já qualificado na matrícula n.º 32.743 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;
- 1.93. Unidade 201, Bloco V:** Diana Cristina de Souza, já qualificado na matrícula n.º 32.953 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;
- 1.94. Unidade 401, Bloco E:** Dilene Martins da Silva e Maria Valdiza, já qualificado na matrícula n.º 32.741 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;
- 1.95. Unidade 408, Bloco A:** Edilma Oliveira Rocha, já qualificado na matrícula n.º 32.620 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;
- 1.96. Unidade 403, Bloco D:** Edson Cordeiro Maia, já qualificado na matrícula n.º 32.711 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;
- 1.97. Unidade 204, Bloco R:** Edson Vaz da Silva, já qualificado na matrícula n.º 32.924 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;
- 1.98. Unidade 101, Bloco P:** Eduardo Vargas dos Santos, já qualificado na matrícula n.º 32.853 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;
- 1.99. Unidade 108, Bloco P:** Elinalva Pereira, já qualificado na matrícula n.º 32.860 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;
- 1.100. Unidade 407, Bloco E:** Enisia Rodrigues, já qualificado na matrícula n.º 32.747 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;
- 1.101. Unidade 101, Bloco G:** Eugênia Maria José Pinto, já qualificado na matrícula n.º 32.757 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;



Registro de Imóveis do Distrito Federal;

1.102. Unidade 405, Bloco B: Eunice Maria Batista, já qualificado na matrícula n.º 32.649 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

1.103. Unidade 206, Bloco C: Fabiola Veloso do Nascimento, já qualificado na matrícula n.º 32.666 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

1.104. Unidade 401, Bloco A: Felipe Santiago Pinheiro Fonseca, já qualificado na matrícula n.º 32.613 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

1.105. Unidade 204, Bloco B: Francisco Cregilvan da Silva, já qualificado na matrícula n.º 32.632 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

1.106. Unidade 305, Bloco O: Geovane Paiva Alves, já qualificado na matrícula n.º 32.841 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

1.107. Unidade 101, Bloco D: Gilberto Henrique Rodrigues, já qualificado na matrícula n.º 32.685 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

1.108. Unidade 102, Bloco P: Giuliano Louis Martins Lopes, já qualificado na matrícula n.º 32.854 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

1.109. Unidade 401, Bloco O: Glayson Quintiliano de Souza, já qualificado na matrícula n.º 32.845 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

1.110. Unidade 208, Bloco D: Glebson Gonzaga Pereira da Silva, já qualificado na matrícula n.º 32.700 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

1.111. Unidade 402, Bloco P: Hélio dos Reis Paula, já qualificado na matrícula n.º 32.878 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

1.112. Unidade 103, Bloco S: Ivanaldo Bezerra da Silva, já qualificado na matrícula n.º 32.927 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

1.113. Unidade 204, Bloco G: Izailton Pereira Rocha, já qualificado na matrícula n.º 32.764 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

1.114. Unidade 202, Bloco E: Jenise Maluf da Silva, já qualificado na matrícula n.º 32.726 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

1.115. Unidade 104, Bloco S: José Carlos Lacerda, já qualificado na matrícula n.º 32.928 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;



1.116. Unidade 305, Bloco E: José de Souza Neto, já qualificado na matrícula n.º 32.737 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

1.117. Unidade 406, Bloco A: Kezia Pereira de Oliveira, já qualificado na matrícula n.º 32.618 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

1.118. Unidade 308, Bloco O: Lellyane Melo Amorim, já qualificado na matrícula n.º 32.844 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

1.119. Unidade 304, Bloco E: Marcelo Ferrari de Oliveira, já qualificado na matrícula n.º 32.736 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

1.120. Unidade 201, Bloco H: Marcio Rogerio Borges Silveira, já qualificado na matrícula n.º 32.769 do Cartório 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

Todos os mencionados acima, na qualidade de proprietários do empreendimento imobiliário denominado **SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO UM**, situado no lote 601, Rua 600, Santa Maria, Distrito Federal/DF, no terreno matriculado sob o n.º 32.549, no Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Distrito Federal/DF, resolvem instituir a presente **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, em conformidade com as Leis 10.406/2002 e 4.591/64, nos termos abaixo.

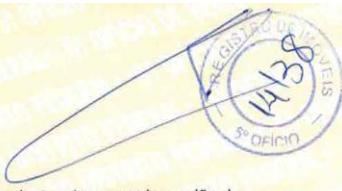
#### CAPÍTULO I – DO OBJETO – O CONDOMÍNIO

**ARTIGO 1º** - O condomínio regular-se-á pelas disposições da lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, legislações posteriores vigentes e pertinentes ao assunto, pelo Código Civil Brasileiro e especialmente pela presente convenção que se destina a regular os direitos e deveres dos condôminos, estabelecer regras referentes à sua administração e, com isso, o regimento interno da vivência condominial, de acordo com a referida lei e legislação posterior vigente e pertinente ao assunto.

**ARTIGO 2º** - O empreendimento denominado **SETOR TOTAL VILLE - CONDOMÍNIO UM** será erigido no Lote 601, Santa Maria- RA XIII - Distrito Federal, descrito e caracterizado na matrícula n.º 32.549, do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

**ARTIGO 3º** - O Condomínio será composto por 22 (vinte e dois) blocos, identificados pelas letras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U e V, totalizando 368 (trezentos e sessenta e oito) apartamentos, com destinação para uso residencial, que possuem as seguintes características:

**Parágrafo primeiro - Térreo:** composto por área de circulação de veículos e pedestres, 411 (quatrocentos e onze) vagas de estacionamento, por áreas de lazer e serviços de uso comum e pelas edificações prediais descritas no *caput* desta cláusula.



**Parágrafo segundo - Área de lazer:** com praças descobertas; caminhos para pedestre; áreas verdes; salão de festas com bar, cozinha, instalações sanitárias; varanda; academia; salão de jogos; churrasqueiras; campo de futebol; quadra esportiva; campo de areia; piscina e playground.

**Parágrafo terceiro - Área de Serviços:** composta por bloco de serviços com vestiários feminino e masculino, varanda, sala de funcionários, DML, depósito e cômodo de Administração; bloco de guarita com instalação sanitária; local para lixo.

**Parágrafo quarto - Blocos de Apartamentos:** 22 (vinte e dois) blocos, identificados pelas letras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U e V, assim descritos:

I – **Blocos A, B, C, D, E, O, P e Q:** são compostos por 04 (quatro) pavimentos cada, com 08 (oito) apartamentos por pavimento; totalizando, em cada bloco, 32 (trinta e dois) apartamentos, sendo 24 (vinte e quatro) apartamentos tipo localizados no 2º ao 4º pavimento e 08 (oito) apartamentos no térreo/1º pavimento:

- (a) 1º Pavimento/Térreo: 04 (quatro) apartamentos de 2 (dois) quartos, sendo 1 (uma) suite, 01 (um) banho social, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas, terraço privativo descoberto; 04 (quatro) apartamentos de 2 (dois) quartos, 01 (um) banho social, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas, terraço privativo descoberto; escada coletiva de acesso aos pavimentos, circulação coletiva, "shafts" de instalações.
- (b) 2º ao 4º Pavimento: 04 (quatro) apartamentos de 2 (dois) quartos, sendo 1 (uma) suite, 01 (um) banho social, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas; 04 (quatro) apartamentos de 2 (dois) quartos, 01 (um) banho social, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas; escada coletiva de acesso aos pavimentos, circulação coletiva, "shafts" de instalações.
- (c) Acima do 4º pavimento estão localizados o barillete e a caixa de água.

II – **Blocos F, G, H, I, J, K, L, M, N, R, S, T, U e V:** são compostos por 2 (dois) pavimentos cada, com 04 (quatro) apartamentos por pavimento; totalizando, em cada bloco, 08 (oito) apartamentos, sendo 04 (quatro) apartamentos localizados no 1º Pavimento/Térreo e 04 (quatro) apartamentos no 2º pavimento:

- (a) 1º Pavimento/Térreo: 04 (quatro) apartamentos de 3 (três) quartos, sendo 1 (uma) suite, 01 (um) banho social, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas, terraço privativo descoberto; escada de acesso ao 1º pavimento.
- (b) 2º Pavimento: 04 (quatro) apartamentos de 3 (três) quartos, sendo 1 (uma) suite, 01 (um) banho social, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas; hall coletivo.
- (c) Acima do 2º pavimento está localizada a caixa de água.

**Parágrafo quinto - As unidades autônomas, localizadas nos Blocos A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U e V, serão da forma adiante individualizadas:**

Identificação da Unidade	Área Privativa Real (m²)	Outras Áreas Acessórias	Área de Uso Comum Total (m²)	Área Real Total (m²)	Área Equivalente Total (m²)	Fração Ideal
Setor Total Ville - Condomínio Um						
Blocos A, B, D e P						

Identificação da Unidade	Área Privativa Real (m²)	Outras Áreas Acessórias	Área de Uso Comum Total (m²)	Área Real Total (m²)	Área Equivalente Total (m²)	Fração Ideal
Setor Total Ville - Condomínio Um						
Blocos A, B, D e R						
101	50,93	10,95	6,39	78,27	57,83	0,002606
102	50,93	20,95	6,39	78,27	57,83	0,002606
103	44,3	27,79	5,62	77,71	50,84	0,002291
104	44,3	31,32	5,64	81,26	51,04	0,002300
105	44,3	27,79	5,62	77,71	50,84	0,002291
106	44,3	31,32	5,64	81,26	51,04	0,002300
107	50,93	20,95	6,39	78,27	57,83	0,002606
108	50,93	20,95	6,39	78,27	57,83	0,002606
201	50,93	0	6,26	57,19	56,67	0,002554
202	50,93	0	6,26	57,19	56,67	0,002554
203	44,3	0	5,45	49,75	49,29	0,002221
204	44,3	0	5,45	49,75	49,29	0,002221
205	44,3	0	5,45	49,75	49,29	0,002221
206	44,3	0	5,45	49,75	49,29	0,002221
207	50,93	0	6,26	57,19	56,67	0,002554
208	50,93	0	6,26	57,19	56,67	0,002554
301	50,93	0	6,26	57,19	56,67	0,002554
302	50,93	0	6,26	57,19	56,67	0,002554
303	44,3	0	5,45	49,75	49,29	0,002221
304	44,3	0	5,45	49,75	49,29	0,002221
305	44,3	0	5,45	49,75	49,29	0,002221
306	44,3	0	5,45	49,75	49,29	0,002221
307	50,93	0	6,26	57,19	56,67	0,002554
308	50,93	0	6,26	57,19	56,67	0,002554
401	50,93	0	6,26	57,19	56,67	0,002554
402	50,93	0	6,26	57,19	56,67	0,002554
403	44,3	0	5,45	49,75	49,29	0,002221
404	44,3	0	5,45	49,75	49,29	0,002221
405	44,3	0	5,45	49,75	49,29	0,002221
406	44,3	0	5,45	49,75	49,29	0,002221
407	50,93	0	6,26	57,19	56,67	0,002554
408	50,93	0	6,26	57,19	56,67	0,002554
Identificação da Unidade	Área Privativa Real (m²)	Outras Áreas Acessórias	Área de Uso Comum Total (m²)	Área Real Total (m²)	Área Equivalente Total (m²)	Fração Ideal
Setor Total Ville - Condomínio Um						
Bloco C, E, Q e Q						
101	50,93	10,95	6,39	78,27	57,83	0,002606
102	50,93	20,95	6,39	78,27	57,83	0,002606
103	44,3	27,79	5,62	77,71	50,84	0,002291
104	44,3	19,9	5,57	69,77	50,4	0,002271
105	44,3	27,79	5,62	77,71	50,84	0,002291
106	44,3	19,9	5,57	69,77	50,4	0,002271
107	50,93	20,95	6,39	78,27	57,83	0,002606
108	50,93	20,95	6,39	78,27	57,83	0,002606
201	50,93	0	6,26	57,19	56,67	0,002554
202	50,93	0	6,26	57,19	56,67	0,002554
203	44,3	0	5,45	49,75	49,29	0,002221
204	44,3	0	5,45	49,75	49,29	0,002221
205	44,3	0	5,45	49,75	49,29	0,002221
206	44,3	0	5,45	49,75	49,29	0,002221
207	50,93	0	6,26	57,19	56,67	0,002554
208	50,93	0	6,26	57,19	56,67	0,002554
301	50,93	0	6,26	57,19	56,67	0,002554
302	50,93	0	6,26	57,19	56,67	0,002554
303	44,3	0	5,45	49,75	49,29	0,002221



Identificação da Unidade	Área Privativa Real (m²)	Outras Áreas Acessórias	Área de Uso Comum Total (m²)	Área Real Total (m²)	Área Equivalente Total (m²)	Fração Ideal
<b>Setor Total Ville - Condomínio Um</b>						
<b>Bloco C, E, O e Q</b>						
304	44,3	0	5,45	49,75	49,29	0,002221
305	44,3	0	5,45	49,75	49,29	0,002221
306	44,3	0	5,45	49,75	49,29	0,002221
307	50,93	0	6,26	57,19	56,67	0,002554
<b>Setor Total Ville - Condomínio Um</b>						
<b>Bloco F, G, H, I, J, K, L, M, N, R, S, T, U e V</b>						
101	70,28	58,82	9	138,1	81,46	0,003671
102	70,04	32,39	8,81	111,24	79,73	0,003593
103	70,04	32,39	8,81	111,24	79,73	0,003593
104	70,28	58,82	9	138,1	81,46	0,003671
201	64,44	0	7,92	72,36	71,7	0,003231
202	64,2	0	7,89	72,09	71,43	0,003219
203	64,2	0	7,89	72,09	71,43	0,003219
204	64,44	0	7,92	72,36	71,7	0,003231
<b>Setor Total Ville - Condomínio Um</b>						
<b>Vagas Autônomas</b>						
284	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
285	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
286	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
287	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
288	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
289	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
290	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
291	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
292	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
293	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
294	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
295	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
296	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
297	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
298	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
299	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
300	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
301	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
302	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
303	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
304	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
305	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
306	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
307	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
308	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
309	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027



Identificação da Unidade	Área Privativa Real (m²)	Outras Áreas Acessórias	Área de Uso Comum Total (m²)	Área Real Total (m²)	Área Equivalente Total (m²)	Fração Ideal
Setor Total Ville - Condomínio Um						
Vagas Autônomas						
310	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
311	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
316	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
317	0	10,8	0,07	10,87	0,6	0,000027
178	0	10,8	0,06	10,86	0,6	0,000026
179	0	10,8	0,06	10,86	0,6	0,000026
185	0	10,8	0,06	10,86	0,6	0,000026
186	0	10,8	0,06	10,86	0,6	0,000026
229	0	10,8	0,06	10,86	0,6	0,000026
282	0	10,8	0,06	10,86	0,6	0,000026
283	0	10,8	0,06	10,86	0,6	0,000026

**Parágrafo sexto -** As vagas para estacionamento serão numeradas de 01 a 411, são destinadas a veículos de passeio de pequeno e médio porte, sendo 6 (seis) reservadas a portadores de necessidades especiais, e não constituem unidades autônomas, com exceção das vagas autônomas mencionadas no quanto acima. Cada proprietário de apartamentos terá o direito de uso de uma vaga de garagem sem vinculação às unidades habitacionais.

**ARTIGO 4º -** Constituem partes de propriedade comum do condomínio aquelas definidas no parágrafo 2º do artigo 1.331 do Código Civil Brasileiro, tidas e havidas como inalienáveis, indivisíveis e acessórias e indissoluvelmente ligadas às demais partes do condomínio, sendo designadas como partes comuns de uso geral, aquelas que por destino ou natureza são de usos e utilidades a todos os condôminos, em especial as seguintes: o terreno onde se assenta o prédio, as fundações, pilares, vigas e lajes, paredes externas e divisórias, a estrutura de concreto armado, as instalações troncos de água, luz, telefone, esgotos etc, até o ponto de intersecção com as ligações próprias de cada unidade autônoma, bem como os ramais que servem as dependências de uso comum; as instalações contra-incêndio, os coletores e condutores de águas pluviais e os reservatórios de água potável, os elevadores e respectivas casa de máquinas; as escadarias em geral e halls de acesso aos pavimentos. Enfim, todas as dependências, equipamentos e instalações destinadas ao bom funcionamento do edifício como um todo, e não definidas como unidades autônomas ou a elas vinculadas.

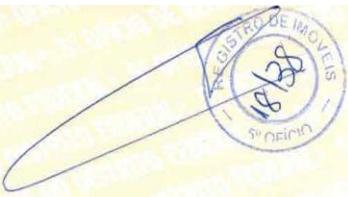
## CAPÍTULO II – DO USO E GOZO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS E ÁREAS COMUNS

**ARTIGO 5º -** Os apartamentos destinam-se única e exclusivamente para fins residenciais, sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade.

**Parágrafo primeiro -** Cada proprietário terá o direito de usar, administrar e fruir de sua unidade autônoma, de acordo com a destinação acima estabelecida, segundo melhor lhe convier, desde que não prejudique igual direito dos demais condôminos, de observar e fazer observar, quem por sua vez fizer na ocupação, os preceitos desta convenção, não comprometendo e não permitindo que outrem, por ele, comprometa a tranquilidade, a categoria e o nível moral do edifício.

**Parágrafo segundo -** As paredes dos apartamentos não poderão, sob hipótese alguma, serem retiradas, modificadas, bem como alteradas as posições das portas e janelas, nem nas mesmas serem abertos vãos, sem a prévia autorização por escrito da construtora, vez que o método construtivo utilizado é em alvenaria estrutural.

A



**Parágrafo terceiro** - Qualquer condômino poderá, livremente, alienar ou onerar sua unidade autônoma, independente de consulta ou preferência dos demais condôminos.

**ARTIGO 6º** - Cada condômino tem o direito de usar e fruir das coisas comuns, em igualdade de direitos com os demais, desde que não prejudique as condições materiais e o padrão do edifício e tão pouco infrinja as disposições desta convenção.

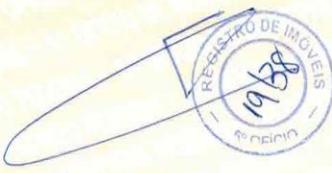
**ARTIGO 7º** - As partes comuns dos edifícios, especialmente a entrada principal, os *halls*, a entrada da garagem, as áreas de circulação e as escadas, devem ficar sempre livres e desimpedidas, nada podendo nelas ser depositado.

**ARTIGO 8º** - Sempre que possam afetar as partes comuns, é necessária a autorização escrita do síndico ou de seu eventual substituto para os consertos e reparos que devam ser feitos nas partes internas das unidades autônomas, referentes a instalações elétricas, hidráulicas, de telefone, gás e outras, bem como o piso, esquadrias, janelas e quaisquer acessórios, ainda que tais consertos e reparos sejam de iniciativa e por conta dos respectivos condôminos.

CAPÍTULO III - DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS – REGIMENTO INTERNO

**ARTIGO 9º -** Constituem direitos dos condôminos, integrando o regimento interno do edifício na forma prevista no artigo 1.334, inciso V, do Código Civil: a) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, desde que não prejudiquem a segurança e a solidez do edifício, que não causem dano aos demais condôminos e não infrinjam as normas legais, o regulamento interno e as disposições desta convenção; b) usar e gozar das partes comuns dos edifícios, desde que não impeçam idêntico uso ou gozo por parte dos demais condôminos e atendam ao regulamento interno com as mesmas restrições da alínea anterior; c) examinar, após solicitação ao síndico, os livros, arquivos, balancetes e outros documentos, podendo, ainda, a qualquer tempo, solicitar informações e pedir esclarecimentos à administradora do condomínio, se houver; d) convocar assembleias gerais, pela forma prescrita nesta convenção, bem como comparecer às assembleias, podendo fazer-se representar por bastante procurador habilitado por instrumento público ou particular e, nesse caso, com reconhecimento de firma por cartório, podendo discutir, propor, aprovar, impugnar, rejeitar, votar e ser votado, desde que quite com suas contribuições condominiais e demais valores eventualmente devidos ao condomínio; e) denunciar à administração quaisquer irregularidades; f) fazer consignar no livro de atas das assembleias, através do secretário, ou pessoalmente no livro de reclamações do condomínio, críticas, sugestões, desacordos ou protestos contra decisões e atos que reputem prejudiciais à administração do edifício ou ao seu uso, solicitando ao síndico, se for o caso, a adoção das medidas corretivas adequadas; g) vender, gravar, transferir a propriedade e posse de sua unidade autônoma independentemente da anuência dos demais condôminos, devendo, de imediato, comunicar tal fato por escrito à administração do condomínio, dando ciência ao novo titular de todo teor desta convenção e dos regulamentos em vigor.

**ARTIGO 10º** - Constituem deveres dos condôminos, integrando o regimento interno do edifício na forma prevista no artigo 1.334, inciso V, do Código Civil: a) guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as usando nem permitindo que as usem, bem como as respectivas unidades autônomas, para fins diversos



daqueles a que se destinem; b) não usar as respectivas unidades autônomas para atividades ruidosas, nem alugá-las ou cedê-las a pessoas de maus costumes, vedada em qualquer hipótese a instalação de atividades ou o uso de aparelhos ou substâncias capazes de causar dano ao prédio ou incômodo aos demais condôminos; c) não lançar quaisquer objetos, papéis, lixo, pontas de cigarro ou líquidos sobre a via pública e áreas comuns; d) colocar lixo e detritos no local próprio ou em qualquer outro local, de conformidade com as normas da administração; e) não decorar as paredes, portas e esquadrias externas do apartamento com cores ou tonalidades diversas das empregadas no edifício; f) não usar toldos externos, sanefas, grades ou equivalentes nas janelas e varandas dos apartamentos, áreas internas e de serviços, com especificações e cores diversas das que vierem a ser padronizadas através de assembléia extraordinária realizada pelos condôminos; g) não utilizar os empregados do edifício para serviços particulares, não autorizados; h) não fracionar a respectiva unidade autônoma para fim de aliená-la a mais de uma pessoa separadamente; i) contribuir para as despesas comuns do condomínio, ordinárias ou extraordinárias, de acordo com as quotas estabelecidas, efetuando os recolhimentos nas ocasiões determinadas; j) contribuir para o custeio de obras determinadas pela assembléia geral na forma e prazo estabelecidos; l) permitir o ingresso, em sua unidade, do síndico, do subsíndico ou de seus prepostos, quando for indispensável para inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do edifício e suas instalações, ou para serviços nas tubulações das unidades autônomas vizinhas; m) não permitir a realização de jogos e recreação, salvo nos locais a isso destinados; n) comunicar imediatamente à administração a ocorrência de moléstia contagiosa em sua unidade; o) cumprir, fazer cumprir e fiscalizar a observância das disposições contidas na lei, na convenção e regulamentos; p) responder pelo pagamento das multas que forem aplicadas pelo síndico a qualquer ocupante da unidade autônoma que lhe pertencer; q) não usar aparelhos sonoros de modo a perturbar o sossego alheio e respeitar a lei do silêncio, principalmente entre 22h00min e 07h00min; r) destinar à unidade autônoma a finalidade exclusivamente residencial, de acordo com a estrutura funcional dos edifícios, vedando-se utilização diversa, ainda que de forma temporária e de pouca intensidade.

#### CAPÍTULO IV – DAS ASSEMBLÉIAS

##### Seção I – Das Assembléias Gerais

**ARTIGO 11º** - A assembléia geral dos condôminos, convocada e instalada de acordo com a lei e esta convenção, tem poder para decidir sobre todos os assuntos relativos ao condomínio e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e administração.

**ARTIGO 12º** - Compete privativamente à assembléia geral: a) alterar ou reformar a convenção; b) eleger e destituir o síndico, o subsíndico e os membros do conselho consultivo; c) examinar as contas do síndico e deliberar sobre elas; d) deliberar sobre a destinação do saldo do exercício encerrado; e) discutir e votar o orçamento das despesas para cada novo exercício; f) decidir em grau de recurso os assuntos que tenham sido deliberados pelo síndico e a ela levados a pedido do interessado ou dos interessados.

**ARTIGO 13º** - A assembléia geral será convocada pelo síndico ou: a) pelo conselho consultivo; b) por condôminos que representem  $\frac{1}{4}$  (um quarto), no mínimo, da totalidade dos votos do condomínio, quando o síndico não atender, no prazo de 15 (quinze) dias, o pedido de convocação devidamente fundamentado, que apresentarem, com indicação das matérias a serem tratadas; c) pelo condômino a quem o síndico houver imposto penalidade, a fim de que a assembléia geral aprecie o recurso específico.



**ARTIGO 14º** - A convocação da assembléia geral far-se-á mediante carta circular registrada ou entregue sob protocolo, dirigida a todos os condôminos no endereço registrado no condomínio, contendo, além do local, data e hora da assembléia, a ordem do dia e, no caso de alteração desta convenção, a indicação da matéria.

**ARTIGO 15º** - Entre o dia da convocação e o da realização da assembléia geral decorrerá o prazo de 08 (oito) dias, no mínimo, ressalvadas as exceções previstas na lei e nesta convenção.

**ARTIGO 16º** - A Assembléia geral instalar-se-á em primeira convocação, por maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelos menos metade das frações ideais e em segunda convocação poderá deliberar por maioria dos votos dos presentes, salvo quando exigido quorum especial, conforme dispõem os artigos 1.352 e 1.353 do Código Civil Brasileiro.

**ARTIGO 17º** - As assembléias gerais extraordinárias poderão ser convocadas com prazo mais curto do que o mencionado no artigo 15º, quando houver manifesta urgência.

**ARTIGO 18º** - Independentemente das formalidades previstas neste capítulo, será considerada regular a assembléia geral a que comparecerem todos os condôminos.

**ARTIGO 19º** - As despesas com as assembléias gerais serão lançadas e inscritas a débito do condomínio, mas as relativas às assembléias convocadas para apreciação de recursos de condôminos serão pagas pelos recorrentes cujos recursos forem desprovvidos.

**ARTIGO 20º** - Cada proprietário de unidade habitacional ou apartamento terá direito a um voto nas assembléias gerais. Observadas as ressalvas desta convenção só poderão votar e ser votados nas assembléias gerais os condôminos que estiverem em dia com o pagamento da taxa condominial, sendo, todavia, facultado ao condômino sem direito a voto comparecer à assembléia e discutir a matéria submetida à deliberação. O direito de voto será reconhecido ao condômino que quitar as suas obrigações até o momento da instalação da assembléia geral.

**ARTIGO 21º** - O condômino poderá ser representado na assembléia por procurador regularmente constituído, por instrumento público ou particular, desde que reconhecida firma em cartório do outorgante, não podendo ser investidos nesta qualidade o síndico, o subsíndico nem qualquer membro do conselho consultivo.

**ARTIGO 22º** - Salvo se a lei vier a dispor diferentemente, nas decisões da assembléia geral que não envolvam despesas extraordinárias do condomínio, o locatário poderá exercer o direito de voto do respectivo condômino locador, caso este, por si ou seu procurador, à mesma não tenha comparecido.

**ARTIGO 23º** - Antes do inicio da assembléia geral, os condôminos, ou seus mandatários, ou ainda, na hipótese da cláusula anterior, os locatários, assinarão a lista de presença, indicando seus nomes e as respectivas unidades de que forem titulares ou de cujos titulares forem procuradores ou locatários.



**ARTIGO 24º** - Os trabalhos da assembléia geral serão dirigidos por mesa presidida por condômino escolhido entre os presentes, cabendo ao presidente designado indicar seu secretário.

**ARTIGO 25º** - Ressalvadas as exceções previstas nesta convenção e na legislação, as deliberações da assembléia geral serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, não se computando os votos em branco para o cálculo da maioria.

**ARTIGO 26º** - No caso de empate caberá ao presidente da assembléia geral o voto de desempate.

**ARTIGO 27º** - Dos trabalhos, deliberações e decisões da assembléia geral será lavrada ata, assinada pelos membros da mesa e pelos condôminos e mandatários presentes que o desejarem.

**ARTIGO 28º** - A assembléia geral será ordinária quando tem por objetivo as matérias previstas no artigo 30º e extraordinária nos demais casos.

**ARTIGO 29º** - As assembléias gerais, ordinária e extraordinária, poderão ser cumulativamente convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora, e instrumentadas em ata única.

**ARTIGO 30º** - Anualmente deverá ser convocada uma assembléia geral ordinária, a realizar-se na primeira quinzena de março, para: a) deliberar sobre as contas do síndico, e examinar, discutir e votar suas demonstrações financeiras; b) deliberar sobre a destinação do saldo do exercício ou sobre o rateio de eventual déficit; c) discutir e votar o orçamento das despesas para o exercício em início, fixando, se entender oportuno, outros fundos especiais; d) aprovar as condições de contratação do seguro de incêndio; e) tratar de assuntos de interesse geral que constem da convocação.

**ARTIGO 31º** - A cada 02 (dois) anos, a assembléia geral ordinária elegerá o síndico, os subsíndicos, os membros do conselho consultivo e o presidente deste.

**ARTIGO 32º** - O síndico deverá remeter aos condôminos, até 05 (cinco) dias antes da data marcada para a realização da assembléia geral ordinária: a) o relatório da sua administração e os principais fatos administrativos ocorridos durante seu mandato; b) cópia das demonstrações financeiras; c) proposta de orçamento relativo ao exercício que se inicia.

**ARTIGO 33º** - Instalada a assembléia geral ordinária, proceder-se-á, se requerida por qualquer condômino, à leitura dos documentos referidos na cláusula anterior e do parecer do conselho consultivo, os quais serão submetidos pela mesa a discussão e votação.

**ARTIGO 34º** - O síndico, ou pelo menos um dos membros do conselho consultivo, deverá estar presente à assembléia geral ordinária para atender aos pedidos de esclarecimentos eventualmente formulados por condôminos. Entretanto, a ausência de qualquer deles não constituirá razão impeditiva para a realização da assembléia geral.



**ARTIGO 35º** - A assembléia geral extraordinária é competente para deliberar e decidir sobre todas as matérias de interesse do condomínio, entre as quais se inscreve a decisão, em grau de recurso, dos assuntos que tenham sido deliberados pelo síndico e objeto de recurso do interessado.

**ARTIGO 36º** – Cada proprietário de unidade autônoma terá direito a um voto nas assembleias gerais, respeitada as disposições constantes no artigo 20º desta convenção.

**Parágrafo primeiro – Ressalvadas as exceções previstas nesta convenção e na legislação, as deliberações da assembleia geral serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, não se computando os votos em branco para o cálculo da maioria.**

Parágrafo segundo – No caso de empate caberá ao presidente da assembléia geral o voto de desempate.

**Parágrafo terceiro** – Para a aprovação das matérias levadas à votação em assembleia geral, será exigido "quorum" qualificado de: (a) 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos que se achem quites com o condomínio para deliberações que tenham por objeto a realização, nas partes comuns, de benfeitorias voluntárias ou úteis, em acréscimo às já existentes; (b) maioria simples para os casos de obras úteis; (c) unanimidade dos votos, inclusive os dos condôminos não quites com o condomínio, para as deliberações que tenham por objeto introduzir modificações na estrutura ou nas fachadas dos edifícios, bem como na destinação dos mesmos ou de quaisquer de suas unidades autônomas.

**ARTIGO 37º** - Será, ainda, exigido "quorum" qualificado nas hipóteses previstas nos artigos 1.357 do Código Civil Brasileiro, e 17, e seu parágrafo 2º, da lei federal 4.591/64, e nos demais casos em que a lei o imponha.

**ARTIGO 38º** - A assembleia poderá, pelo voto da maioria absoluta de seus membros, destituir o síndico que praticar irregularidades, não prestar contas ou não administrar convenientemente o condomínio. Também poderá, pela maioria dos votos, destituir os subsíndicos ou os membros do conselho consultivo, nos casos de descumprimento de seus deveres.

**ARTIGO 39º** - Nas assembleias gerais, a aferição do "quorum" e a apuração dos resultados das votações ocorrerão com peso único para cada uma das unidades residenciais, considerados os condôminos presentes.

**ARTIGO 40º** - As decisões tomadas em assembleias gerais obrigarão todos os condôminos, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, competindo ao síndico executá-las e fazê-las cumprir.

## **Secção II – Das Assembléias Especiais**

**ARTIGO 41º** - Poderão ser convocadas assembleias especiais pelo síndico, subsíndico de cada bloco, ou por condôminos que representem, pelo menos, um quarto das unidades autônomas de cada bloco, para tratar de matérias de interesse específico do respectivo bloco, aplicando-se à sua realização e convocação, no que couber, às disposições desta convenção relativas às assembleias gerais do condomínio.



**Parágrafo único** – Compete à assembléia geral especial: a) deliberar sobre as despesas e necessidades de caixa específicas de cada bloco; b) solicitar ao síndico a inclusão, no orçamento a ser apresentado à assembléia geral ordinária do condomínio, da previsão de receitas necessárias e das despesas previstas para a administração específica do respectivo bloco; c) julgar, em grau de recurso, os assuntos que tenham sido decididos pelo subsíndico; d) indicar à assembléia geral do condomínio o nome do respectivo subsíndico, que deverá ser por ela ratificado, ou do respectivo substituto, no caso de vacância ou assunção, pelo subsíndico, do cargo de síndico; e) indicar um membro efetivo e um membro suplente do conselho consultivo e fiscal; f) deliberar sobre matérias de interesse específico das unidades autônomas do bloco; g) destituir o subsíndico.

## CAPÍTULO V – DA ADMINISTRAÇÃO

**ARTIGO 42º** - O condomínio será administrado sob a responsabilidade de um síndico, condômino ou não, pessoa física ou jurídica, eleito em assembléia geral ordinária, com mandato de 02 (dois) anos, podendo ser reeleito.

**ARTIGO 43º** - Juntamente com o síndico será eleito pela assembléia geral 01 (um) subsíndico para cada bloco, obrigatoriamente condômino, que cooperará com a administração do condomínio e poderá ser reeleito, podendo substituir o síndico em suas faltas e impedimentos.

**Parágrafo único:** Após a eleição dos subsíndicos, far-se nova votação para, dentre os eleitos, definir-se quem será o substituto eventual do síndico.

**ARTIGO 44º** - O cargo de síndico poderá ser remunerado, cabendo à assembléia geral ordinária que o eleger fixar sua remuneração, que não excederá a 02 (dois) salários mínimos.

**ARTIGO 45º** - Ao síndico compete: (a) representar o condomínio em juiz ou fora dele, ativa e passivamente, podendo constituir advogados com poderes "ad judicia" e outros que se fizerem necessários, e, nomear prepostos para representar o condomínio em juiz; (b) admitir ou demitir empregados, fixar as respectivas funções, tarefas, responsabilidades e remuneração, assim como contratar prestadores de serviços, pessoas físicas e jurídicas, de acordo com a estrutura e o orçamento aprovado pela assembléia geral; (c) cumprir e fazer cumprir a lei, a convenção, o regimento interno, e os eventuais regulamentos internos e deliberações das assembléias gerais; (d) autorizar reparos urgentes ou adquirir o que for necessário para a segurança e a conservação do condomínio, até o limite mensal correspondente a 50 (cinquenta) vezes o salário-mínimo vigente, exigindo-se a prévia aprovação do conselho consultivo se exceder essa importância e não constar do orçamento anual aprovado; (e) executar fielmente as disposições orçamentárias aprovadas pela assembléia geral; (f) convocar a assembléia geral ordinária, na época própria, e as extraordinárias, quando julgar conveniente ou lhe for requerido, fundamentadamente, por grupo de, no mínimo, um quarto dos votos do condomínio; (g) prestar, a qualquer tempo, informações sobre os atos de sua administração; (h) oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte; (i) manter escrituração contábil adequada; (j) cobrar, inclusive em juiz, as quotas que couberem aos condôminos no rateio das despesas ordinárias ou extraordinárias, bem como as penalidades impostas por infração de disposições desta convenção, do regimento interno ou de outras ordens ou regulamentos do condomínio; (k) comunicar prontamente ao conselho consultivo o recebimento de qualquer citação, intimação ou notificação, judicial ou extrajudicial, da qual possa decorrer responsabilidade para



o condomínio; (l) procurar dirimir divergências entre os condóminos; (m) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences do condomínio em seu poder; (n) apresentar ao conselho consultivo para exame, pelo menos bimestralmente, as contas do período decorrido desde o exame anterior; (o) enviar mensalmente aos condóminos o demonstrativo das receitas e das despesas do mês anterior; (p) contratar os seguros obrigatórios por lei e os demais que forem aprovados pela assembleia geral; (q) definir as atribuições dos subsíndicos; (r) resolver os casos omissos.

**ARTIGO 46º** - No caso de vacância do cargo de síndico, assumirá o subsíndico eleito nos termos do parágrafo único do artigo 46º desta Convenção, que exercerá o mandato pelo tempo restante, recebendo, se fixada, a remuneração correspondente ao cargo.

**ARTIGO 47º** - Em caso de destituição, o síndico apresentará imediatamente contas de sua gestão.

**ARTIGO 48º** - O síndico não será responsabilizado pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições. Responderá, porém, pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa por dolo ou culpa.

**ARTIGO 49º** - Juntamente com o síndico será eleito pela assembléia geral 01 (um) subsíndico para cada um dos blocos, indicado pelas respectivas assembléias especiais, com mandato de dois anos, podendo ser reeleitos.

**Parágrafo primeiro –** Os subsíndicos poderão receber remuneração mensal, no limite de até meio salário mínimo, se assim for deliberado pela respectiva assembleia especial.

**Parágrafo segundo –** Compete a cada subsíndico: (a) assessorar o síndico, administrando o bloco que representar; (b) executar as deliberações tomadas em assembléia geral especial de cada bloco; (c) executar, no bloco que representar, as tarefas que lhe forem delegadas pelo síndico; (d) arrecadar as contribuições dos condôminos especificamente destinadas ao custeio do bloco representada, repassá-las ao síndico para depósito nas contas específicas e zelar pela correta aplicação desses recursos; (e) ordenar a execução de obras e serviços referentes ao bloco que representar, com utilização das verbas votadas e arrecadadas; (e) solicitar ao síndico a liberação de valores correspondentes às despesas úteis, necessárias e voluntárias relativas ao bloco que representar, administrando a sua aplicação; (f) executar, no bloco que representar, as tarefas que lhe forem atribuídas pelos respectivos condôminos; (g) elaborar, para aprovação da assembléia especial do bloco que representar, o respectivo orçamento, a ser aprovado pela assembléia geral do condomínio; (h) prestar contas aos condôminos do bloco que representar e ao síndico do condomínio.

## CAPÍTULO VI – DO CONSELHO CONSULTIVO

**ARTIGO 50º** - O conselho consultivo será composto de 03 (três) membros efetivos e 03 (três) suplentes, todos obrigatoriamente condôminos, cabendo aos suplentes substituir os membros efetivos, segundo a ordem de sua eleição.



**ARTIGO 51º** - Os membros do conselho consultivo terão mandato de 2 (dois) anos e serão eleitos pela assembléia geral ordinária, que também escolherá, dentre os membros efetivos eleitos, o presidente do conselho, permitidas reeleições.

**ARTIGO 52º** - Compete ao conselho consultivo, por seus membros efetivos: (a) aprovar as condições de contratação do seguro de incêndio e dos demais que vierem a ser contratados pelo condomínio; (b) examinar as contas e relatórios do síndico e os comprovantes do condomínio; (c) comunicar aos condôminos, por carta registrada ou protocolada, as irregularidades que constatar na gestão do síndico; (d) emitir parecer sobre as contas do síndico, bem como sobre a proposta do orçamento anual; (e) assessorar o síndico na solução dos problemas do condomínio; (f) emitir parecer em matéria relativa às despesas extraordinárias; (g) quando solicitado pelo síndico, emitir parecer em contratos que tragam responsabilidade ou ônus para o condomínio.

**ARTIGO 53º** - No caso de vacância de algum membro efetivo do conselho consultivo, este será imediatamente substituído por um dos suplentes.

**ARTIGO 54º** - O conselho consultivo reunir-se-á, pelo menos, uma vez a cada dois meses, em dia e hora designados de comum acordo entre os seus membros, e, extraordinariamente, sempre que necessário, por convocação fundamentada de seu presidente, dos outros dois membros efetivos, do próprio síndico ou, ainda, da administradora do condomínio.

**ARTIGO 55º** - As deliberações do conselho consultivo serão tomadas por maioria simples dos votos dos presentes, cabendo ao presidente o voto de desempate.

**ARTIGO 56º** - Na hipótese de ausência do presidente a qualquer reunião do conselho consultivo, este será substituído pelo conselheiro de mais idade.

**ARTIGO 57º** - As reuniões do conselho consultivo serão lavradas atas em livro próprio, assinadas pelos conselheiros presentes, cujas cópias serão encaminhadas, dentro de 08 (oito) dias de sua realização, ao síndico e à administradora do condomínio.

**ARTIGO 58º** - Se qualquer conselheiro efetivo faltar a 03 (três) reuniões por ano de exercício, seu mandato estará automaticamente cancelado, assumindo-o, também automaticamente, o suplente.

**ARTIGO 59º** - Os cargos de conselheiro e suplente não serão remunerados.

## CAPÍTULO VII – DA ADMINISTRADORA

**ARTIGO 60º** - Desde a instalação do condomínio, as funções administrativas operacionais do síndico serão desempenhadas, necessariamente, por uma empresa especializada na administração de condomínios.

**ARTIGO 61º** - A administradora será contratada para prestar serviços pelo prazo máximo de 02 (dois) anos, renováveis.



**ARTIGO 62º** - Considerando as características do empreendimento e visando assegurar o pleno êxito do projeto, a escolha da administradora especializada que administrará o condomínio após o "habite-se", caberá à incorporadora do empreendimento, representando todo o condomínio. O contrato a ser firmado pela Incorporadora em nome do condomínio conterá a descrição das atividades operacionais do condomínio, com as cláusulas e condições usuais desse tipo de negócio.

**ARTIGO 63º** - O pagamento da administradora será feito pelo condomínio até o 5º (quinto) dia posterior a cada mês vencido.

**Parágrafo único** – Constituirão deveres e obrigações da administradora, além daqueles expressamente previstos em contrato: a) contratar, coordenar, fiscalizar e administrar os serviços relativos ao condomínio, apresentando relatórios periódicos ao síndico quanto aos aspectos de limpeza, conservação e qualidade dos serviços; b) proceder à administração geral do condomínio e defender seus interesses, fazendo observar a convenção e o regimento interno, bem como as deliberações tomadas nas assembleias; c) admitir e demitir empregados para o condomínio, inclusive os necessários à prestação dos serviços convencionados dentro dos critérios e normas legais, fixando-lhes os salários e definindo-lhes as funções para os efeitos de legislação trabalhista e da previdência social, observadas as bases correntes, sem prejuízo do orçamento anual, dando conhecimento ao síndico e, na falta deste aos subsíndicos ou ao conselho consultivo; d) contratar o supervisor de serviços de prédio, dando ciência ao síndico, sendo que sua remuneração correrá sempre por conta do condomínio; e) com a aquiescência do síndico e do conselho consultivo, a administradora poderá proceder às despesas normais de custeio não previstas no orçamento inicial, que excedam os valores totais orçados, desde que não ultrapassem 10% (dez por cento) das despesas previstas para o mês em curso. Ultrapassado esse valor, o excedente deverá ser submetido à aprovação da assembleia extraordinária para esse fim convocada; f) contratar e manter em dia, com a anuência do síndico, os seguros dos edifícios, contra incêndio, responsabilidade civil contra terceiros e acidentes de trabalho, inclusive de danos causados por seus empregados a condôminos; g) às expensas do condomínio pagar pontualmente as taxas de serviços públicos utilizados pelo prédio, tais como telefones, luz, água e esgoto; h) rubricar e manter em seu poder, como depositária, o livro de presença e de atas das assembleias gerais, fornecendo cópias autenticadas ao condômino que as solicitar e pagar o respectivo custo, ou conforme orientação do síndico; i) impor, diretamente aos condôminos, a fiel observância da convenção e do regimento interno, de forma a assegurar os direitos e obrigações mútuas quando da utilização das partes comuns e das unidades autônomas; j) dirigir, fiscalizar, licenciar, transferir e punir os empregados da coletividade condominial, submetendo-os à disciplina adequada; k) elaborar o orçamento para cada exercício, justificando-o e submetendo-o ao síndico, ao conselho consultivo e à assembleia geral, emitindo e enviando os carnês de cobrança para cada condômino; l) cobrar, inclusive judicialmente as quotas, multas e demais contribuições devidas pelos condôminos, dando-lhes a conveniente aplicação; m) administrar os serviços e interesses da coletividade condominial, prestando conta de sua administração, anualmente, em assembleia ordinária, ou sempre que solicitada pelo síndico ou pelo conselho consultivo; n) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias, com recursos exclusivos do condomínio; o) providenciar a escrituração das despesas da coletividade condominial em livros adequados, lançando todas as operações relativas à administração do condomínio; p) remeter ao síndico, mensalmente, e a cada condômino, trimestralmente, o demonstrativo das contas do condomínio, após submetê-las ao síndico; q) manter em seu poder, como depositária, o arquivo do condomínio e os livros de sua contabilidade, inclusive os relativos aos exercícios findos, fornecendo cópias autenticadas ao condômino que as solicitar, a quem caberá pagar o



respectivo custo; r) propor ao síndico e conselho consultivo a aplicação de penalidades aos condôminos faltosos, bem como a instituição de outras além das previstas nesta convenção; s) entregar ao síndico todos os papéis, livros e documentos pertencentes ao condomínio, quando encerrada sua administração; t) proceder ao registro de todos os empregados do condomínio nos prazos legais, assim como efetuar os recolhimentos de impostos, encargos e benefícios (INSS, PIS, FGTS, e outros), previstos na legislação; u) fiscalizar permanentemente as áreas comuns arrendadas ou locadas a terceiros para outras atividades, no que tange à limpeza, conservação, qualidade dos serviços, qualidade dos produtos e preços, emitindo relatórios periódicos ao síndico; v) manter os livros de reclamação do condomínio, assim como dos serviços prestados por terceiros, em local de fácil acesso, dando recibo dessas reclamações e informando, no livro, as providências adotadas; w) apresentar qualquer documento relativo ao condomínio, relativo ao recolhimento de impostos, encargos ou benefícios, extratos bancários, ou documentos contábeis de qualquer natureza, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas da solicitação pelo síndico; x) submeter à prévia apreciação do síndico todo e qualquer contrato de manutenção e conservação que venham a ser necessários; y) enviar cartas de convocação para as assembleias, elaborar as respectivas atas, providenciando os respectivos registros e enviando cópia aos condôminos, correndo as despesas por conta do condomínio; z) prestar assistência jurídica, sempre que necessário, correndo as despesas por conta do condomínio.

## CAPÍTULO VIII – DOS CENTROS DE CUSTO, ORÇAMENTO, RECEITA E COMPOSIÇÃO DA TAXA CONDOMINIAL

### Seção I – Dos Centros De Custo

**ARTIGO 64º** – Cada um dos blocos funcionará como centros de custo autônomos.

**ARTIGO 65º** – Para fins de contabilidade, prestação de contas, fixação de orçamento para o exercício e rateio das despesas ordinárias e extraordinárias, o condomínio manterá, além da conta comum de todo o conjunto de edificações e partes comuns, contas, em separado, para cada um dos centros de custo. As receitas e despesas do condomínio e dos centros de custo que o compõem, conforme relacionadas com as partes comuns ou com cada bloco, serão contabilizadas na conta geral do condomínio e na conta especial de cada bloco bem como as taxas de contribuição da Associação dos Amigos do Setor Total Ville, sendo certo que a prestação de contas, a previsão orçamentária e o rateio de despesas obedecerão a esse mesmo critério de registro na conta geral e na especial.

**ARTIGO 66º** – Os subsíndicos, sob a supervisão do síndico, ficarão responsáveis pela arrecadação de contribuições, despesas e aplicações de recursos de cada centro de custos.

### Seção II – Do Orçamento

**ARTIGO 67º** – Constituem despesas comuns dos condôminos de cada um dos blocos, a serem por eles rateados na proporção das respectivas frações ideais, considerando cada bloco como um todo: (i) as relativas à conservação, manutenção, desinfecção, dedetização e asseio, reparações e reconstrução das partes e coisas comuns do bloco; (ii) as relativas à manutenção, funcionamento, renovação, reparação, reconstrução ou substituição dos equipamentos e bens de que o prédio é dotado; (iii) o prêmio de seguro de incêndio do bloco;

A



(iv) os impostos, taxas e foros que incidam sobre as partes e coisas comuns do bloco; (v) as despesas de luz, água, gás, esgoto e telefone do bloco; (vi) as despesas relativas aos empregados estritamente alocados ao bloco e os respectivos encargos, inclusive previdenciários; (vii) a remuneração do subsíndico, se houver; (viii) outras, não especificadas, mas que sejam necessárias ou úteis ao funcionamento normal do bloco, ou que correspondam a despesas afetadas exclusivamente ao referido bloco.

**ARTIGO 68º – Constituem despesas comuns de todo o condomínio, de responsabilidade de cada condômino:** (i) a remuneração do síndico, se houver, da administradora e a dos empregados que atendam à parte comum do condomínio, bem como os respectivos encargos sociais; (ii) despesas com tributos, taxas e foros, que incidam sobre as partes comuns do condomínio; (iii) despesas com segurança, desinfecção, dedetização e asseio, que incidam sobre as partes comuns do condomínio; (iv) despesas com funcionamento, manutenção, renovação, melhoria, reparação, reconstrução ou substituição de equipamentos e bens, que incidam sobre as partes comuns do condomínio; (v) despesas com materiais, bens e serviços que digam respeito às partes comuns do condomínio ou que os condôminos, em assembleia, considerem como de interesse coletivo; (vi) contribuição para custeio das despesas, de qualquer espécie, relativas à área de lazer; (vii) remuneração da administradora; (viii) despesas com água, luz, jardins, energia e água referentes à parte comum do condomínio;

**ARTIGO 69º** – Os encargos e despesas comuns serão divididos igualmente entre cada unidade habitacional ou apartamento, observando-se esta convenção, e segundo as regras dispostas no parágrafo único desta cláusula, considerando-se que o empreendimento **CONDOMÍNIO UM – SETOR TOTAL VILLE** será implantado em etapas.

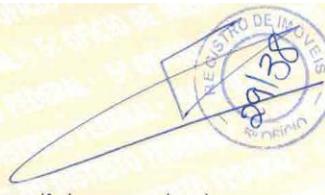
**Parágrafo único** – Com a entrega da primeira etapa, as despesas do condomínio serão rateadas entre os proprietários das respectivas unidades autônomas. Com a entrega da segunda etapa, as despesas serão rateadas entre os proprietários das unidades situados nas duas etapas entregues. Com a entrega da terceira etapa, as despesas serão rateadas entre todos os proprietários das unidades autônomas das etapas entregues, e assim sucessivamente, até a total entrega do condomínio.

**ARTIGO 70º** – O exercício financeiro será de 12 (doze) meses, incumbido ao síndico preparar o orçamento para o exercício, estimando as despesas e fixando a receita do condomínio, a fim de serem objeto de deliberação da assembleia geral ordinária, cabendo igual providência aos subsíndicos, relativamente aos blocos por eles representadas.

**Parágrafo primeiro –** A previsão poderá ser reajustada por deliberação do conselho ou da assembléia geral extraordinária, se julgada insuficiente para cobrir as despesas do condomínio, aplicando-se igual disposição quanto às despesas especiais de cada centro de custo.

**Parágrafo segundo** – Para o atendimento de despesas de conservação e manutenção obrigatória da construção, que será feita de três em três anos, será incluída na previsão orçamentária uma importância a ser estipulada na primeira assembleia geral do condomínio, que considerará as previsões de cada centro de custo.

### **Secção III – Das Receitas**



**ARTIGO 71º** – A receita do condomínio será constituída pelas contribuições dos condôminos, aprovada pela assembléia geral ordinária e arrecadada pelo síndico, bem como pelo produto de empréstimos que forem utilizados pelo conselho, para fazer frente às despesas extraordinárias, para as quais sejam insuficientes os fundos condominiais. As receitas específicas dos centros de custo deverão ser contabilizadas e aplicadas em separado, respondendo os subsíndicos e, no caso da taxa de contribuição da Associação dos Amigos do Setor Total Ville, o síndico, por sua aplicação.

**ARTIGO 72º** – Os condôminos concorrerão para o custeio das despesas, recolhendo a cota parte que lhes couber até o dia 5º (quinto) dia útil subsequente ao do recebimento do aviso para pagamento, o qual deverá ser expedido por aviso ou por protocolo, enviado para o endereço informado ao condomínio, por escrito, ficando expressamente facultado ao condomínio a cobrança antecipada desses valores, por mês ou bimestre. A cobrança destacará os valores correspondentes a cada centro de custo.

**ARTIGO 73º** – As despesas extraordinárias serão igualmente rateadas entre os condôminos, dentro do prazo fixado pela assembléia ou assembléia especial do centro de custo que as autorizar.

**ARTIGO 74º** – As cotas condominiais dos meses em atraso deverão ser cobradas juntamente com a do mês subsequente.

**ARTIGO 75º** – O condômino, inclusive o promitente comprador que tenha recebido as chaves do imóvel, sempre responderá com exclusividade pelas despesas de condomínio que lhe incumbam, mesmo que não esteja na posse ou ocupando a unidade autônoma que lhe pertença, ou que esta não tenha sido ainda registrada em seu nome, sejam quais forem as razões que motivarem essa situação.

**ARTIGO 76º** – A renúncia do condômino a qualquer de seus direitos em caso algum valerá como escusa para exonerá-lo de seus encargos.

**ARTIGO 77º** – As importâncias excessivas do orçamento anual poderão ser incorporadas ao exercício seguinte ou ao fundo de reserva, segundo o que decidir a assembléia geral ordinária e as assembléias especiais. Caso se verifique déficit, o síndico e subsíndicos convocarão imediatamente assembléias para exame das contas e solicitação de reforço de verba, o qual deverá ser pago pelos condôminos dentro do prazo de 08 (oito) dias contados da data de referida assembléia.

**ARTIGO 78º** – A assembléia geral poderá determinar que o rateio das despesas seja feito de forma indexada, para compensar os efeitos inflacionários, assim como os aumentos de despesas oriundas de dissídios ou outras determinações legais ou contratuais.

**ARTIGO 79º** – Em ocorrendo déficit de caixa, ou na certeza de iminente ocorrência, o síndico, ouvido o conselho consultivo, e uma vez constatada a insuficiência do fundo de reserva, deverá, em tempo hábil, estabelecer e cobrar quotas extras de despesas, em valor suficiente para a cobertura do déficit, remetendo aos condôminos aviso de cobrança, acompanhado de circular explicativa, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias do respectivo vencimento.



**ARTIGO 80º** – Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino as despesas decorrentes de atos praticados por ele ou por ocupante de sua unidade autônoma, a qualquer título, o que também ocorrerá na hipótese de prejuízos causados às partes comuns pela omissão do condômino ou ocupante na execução dos trabalhos ou reparos necessários em sua unidade.

**ARTIGO 81º** – Para atender às despesas urgentes e indispensáveis à segurança ou conservação do condomínio, a administradora ou o síndico farão rateio suplementar, cabendo a cada condômino fornecer, dentro do prazo de 10 dias, a contar da data em que receberem a comunicação, as quotas que lhes competirem.

#### **Seção IV – Da Composição da Taxa Condominial**

**ARTIGO 82º – As taxas condominiais serão compostas por:**

- I – Despesas específicas de cada bloco;
  - II – Despesas comuns de todo o condomínio;
  - III – Taxa de contribuição da Associação dos Amigos do Setor Total Ville;
  - IV – 10% (dez por cento) sobre as despesas descritas nos incisos I e II a título de fundo de reservas do condomínio, observadas as disposições constantes no Capítulo IX;
  - V – Eventuais despesas extraordinárias, quando assim deliberado e decidido pelas Assembléias Gerais e Especiais.

**Parágrafo único** – As despesas serão classificadas em (i) específicas para cada bloco, entendendo-se como tal, aquelas que dizem respeito única e exclusivamente aos condôminos que os represente, e; (ii) comuns de todo o condomínio, entendendo-se como tal, todas aquelas em que não verificarem exclusividade de cada bloco.

## CAPÍTULO IX – DO FUNDO DE RESERVA

**ARTIGO 83º** - Fica criado o fundo de reserva do condomínio, cobrável juntamente com as contribuições para as despesas comuns, o qual será constituído das seguintes parcelas:

- I – 10% (dez por cento) da contribuição mensal de cada condômino;
  - II – juros moratórios e multas previstas nesta convenção, e que venham cobrados dos condôminos;
  - III – 20% (vinte por cento) do saldo positivo verificado no orçamento de cada exercício social;
  - IV – rendimentos decorrentes da aplicação das verbas do próprio fundo de reserva.

**ARTIGO 84º** - O fundo de reserva fica limitado ao valor correspondente a 60% (sessenta por cento) do total das despesas ordinárias a previstas no orçamento do exercício.

**ARTIGO 85º** - A administradora, desde que autorizada pelo síndico e pelo conselho consultivo, poderá utilizar o fundo de reserva para a execução de obras ou serviços considerados inadiáveis.

**ARTIGO 86º** - Ressalvado o disposto na cláusula anterior, a assembléia geral deliberará sobre a utilização do fundo de reserva.



## CAPÍTULO X – DO SEGURO, DO INCÊNDIO, DA DEMOLIÇÃO, DA ALIENAÇÃO E DA RECONSTRUÇÃO OBRIGATÓRIA

**ARTIGO 87º** - O condomínio será obrigado a manter-se segurado contra os riscos de incêndio e outros sinistros que possam causar sua destruição, no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do condomínio, devendo a apólice discriminar, uma a uma, as unidades autônomas e o total das partes comuns com os respectivos valores.

**ARTIGO 88º** - O seguro será anualmente renovado, sempre mediante prévia aprovação do conselho consultivo e com atualização e adequação à realidade dos valores segurados.

**ARTIGO 89º** - Na ocorrência de sinistro total ou parcial que destrua consideravelmente o condomínio, assim considerado o comprometimento de mais de 2/3 da correspondente área construída, os condôminos reunir-se-ão em assembleia geral e deliberarão sobre a reconstrução do mesmo, com ou sem demolição da parte afetada, a venda do terreno e materiais ou, ainda, sobre outro destino a ser eventualmente dado ao terreno, assim como aprovarão, em caso de não reconstrução, a partilha do valor do seguro entre os condôminos, sem prejuízo do que receber cada um pelo seguro facultativo de sua unidade, tudo se praticando pelo modo e segundo o *quorum* específico previsto no artigo 1.357 do Código Civil Brasileiro.

**ARTIGO 90º** - Aprovada a reconstrução, a mesma será feita guardando, obrigatoriamente, a mesma destinação, formas externas e disposição interna do condomínio, sendo que, nessa hipótese, os condôminos integrantes da minoria vencida poderão eximir-se de participar e contribuir para a reedificação, desde que alienem seus direitos a outros condôminos, mediante avaliação judicial, na forma do parágrafo primeiro do acima apontado artigo 1.357 do Código Civil Brasileiro.

**ARTIGO 91º** - Deliberada, porém, a venda do terreno e do que mais restar do condomínio, preferir-se-á, em condições iguais de oferta, os condôminos terão direito de preferência, devendo este se manifestar, por escrito, através de carta protocolada, e o produto da alienação repartir-se-á entre os condôminos proporcionalmente às respectivas frações ideais.

**ARTIGO 92º** - Fica desde já convencionado que em caso de sinistro ou ameaça de ruína que comprometa menos que 2/3 do condomínio, o síndico promoverá, de imediato, o recebimento do seguro e a reconstrução ou os reparos das partes danificadas, independentemente de deliberação da assembleia.

**ARTIGO 93º** - Em caso de condenação do condomínio pela autoridade pública em razão de sua insegurança ou insalubridade, bem como condenação, a critério dos condôminos, por motivos urbanísticos ou arquitetônicos, poderá o Condomínio, em assembleia geral e pelo quorum previsto no artigo 17 da lei federal 4.591/64, decidir sobre sua demolição e reconstrução ou, ainda, sua alienação.

**ARTIGO 94º** - Aprovada a reconstrução na hipótese a que se refere o artigo anterior, a minoria não ficará obrigada a contribuir para as obras, mas assegura-se à maioria o direito de adquirir as partes dos dissidentes mediante avaliação judicial, aplicando-se a tudo o processo previsto no artigo 15 e seus parágrafos da lei federal 4.591/64.



**ARTIGO 95º** - Ficam fazendo parte integrante e complementar desta convenção, como se dela expressamente constassem, o artigo 1.357 do Código Civil Brasileiro e, naquilo em que a este não contrariarem, os artigos 13 a 18 da lei federal 4.591/64, cujas disposições, por constituirem preceitos legais imperativos, serão, em caso de ocorrência das hipóteses neles citadas, fielmente cumpridas pelo condomínio e, consequentemente, pelos condôminos.

## CAPÍTULO XI – DAS PENALIDADES

**ARTIGO 96º** - Os condôminos em mora com as contribuições ordinárias e extraordinárias pagarão multa de 02% (dois por cento) sobre o valor em atraso, que será acrescido, ainda, se o atraso ultrapassar o mês civil do vencimento, de juros de mora de 01% (um por cento) ao mês, contados dia a dia, atualizando-se o montante devido e ditos acréscimos de acordo com a variação acumulada do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, publicado pela Fundação Getúlio Vargas) até o efetivo pagamento, ou por outro índice de atualização monetária que melhor reflita a inflação, determinado pelo conselho consultivo.

**ARTIGO 97º** - Independentemente de deliberação da assembléia, ao condômino que (a) realizar obras que comprometam a segurança da edificação, (b) alterar a forma e a cor da fachada ou das partes ou esquadrias externas ou, (c) infringir ou desvirtuar a destinação que têm a edificação ou suas partes privativas ou comuns ou as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes, o síndico aplicará uma multa equivalente 05 (cinco) vezes o valor da cota ordinária de condomínio devida pela respectiva unidade autônoma no mês do cometimento da infração, sem prejuízo da obrigação de o faltoso reparar os danos que causar e das demais consequências civis, criminais e administrativas do seu ato.

**ARTIGO 98º** - O condômino, ou possuidor, que reiteradamente deixar de cumprir com seus deveres perante o condomínio, o que inclui o atraso no pagamento de duas contribuições condominiais a cada 12 (doze) meses, consecutivas ou não, bem como violar as demais normas previstas nesta convenção, no regimento interno, nos outros eventuais regimentos ou regulamentos do condomínio ou na legislação aplicável, poderá, por deliberação de  $\frac{3}{4}$  (três quartos) dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quíntuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, também independentemente das perdas e danos que se apurem e das demais sanções legais e convencionais.

**Parágrafo único** – A multa será imposta e cobrada pelo síndico com prévia aprovação do conselho consultivo, sendo possível sua redução conforme a gravidade da falta, permitindo-se recurso do interessado para a assembleia geral.

**ARTIGO 99º -** A tolerância do síndico com a impontualidade na satisfação de quaisquer prestações de caráter pecuniário previstas nesta convenção e, de igual modo, sua eventual transigência no que tange ao tempestivo e cabal cumprimento dos deveres definidos nela, na lei aplicável, no regimento interno ou em outros regulamentos do condomínio, não implicarão, em nenhuma hipótese, no reconhecimento, expresso ou tácito, de haver-se operado novação ou alteração do complexo de normas que regem o condomínio, cujos dispositivos, a despeito da ocorrência de qualquer uma das situações aqui enunciadas, permanecerão íntegros e válidos para todos os



efeitos, devendo assim ser fielmente observados pelos condôminos, sob pena de, a qualquer tempo, virem a ser aplicadas as penalidades cabíveis pela violação.

## CAPÍTULO XII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS

**ARTIGO 100º** - Até a proximidade da conclusão das obras, a INCORPORADORA fará convocar, através de representante ou da administradora escolhida, a assembléia de instalação do condomínio, que será presidida por quem ela indicar no ato de convocação.

**ARTIGO 101º** - Na assembléia de instalação serão eleitos o síndico, subsíndicos e membros do conselho consultivo, cujos mandatos, excepcionalmente, perdurarão até a próxima assembléia geral ordinária, estendendo-se, assim, por período inferior a dois anos.

**ARTIGO 102º** - Os usuários das unidades alugadas ou emprestadas poderão livremente usufruir de todas as partes comuns do edifício, tal como se fossem os próprios condôminos, respeitada a lei, a convenção, o regimento interno e os regulamentos aprovados.

**ARTIGO 103º** - Os condôminos farão constar obrigatoriamente dos contratos que a qualquer título importarem em cessão do domínio, posse, uso ou gozo de qualquer unidade autônoma, a obrigação do fiel cumprimento às normas da convenção, do regimento interno e dos outros eventuais regulamentos internos do edifício, sendo que a omissão não eximirá o usuário de cumprir integralmente as disposições aqui contidas.

**ARTIGO 104º** - Os casos omissos serão resolvidos pelo síndico de conformidade com os costumes e princípios gerais de direito.

**ARTIGO 105º** - Fica assegurado à INCORPORADORA, sem qualquer despesa, o direito de manter, em partes comuns do condomínio, após o "habite-se", placas de venda ou publicidade, bem como de corretores, construtores contratados e outros prestadores de serviços, pelo prazo de 01 (um) ano após a comercialização da última unidade da INCORPORADORA.

**ARTIGO 106º** - Fica desde já garantido à INCORPORADORA, o direito de manter corretores nas partes comuns do condomínio até a venda da última de suas unidades.

**ARTIGO 107º** - Será facultado à INCORPORADORA, sem qualquer pagamento ou contribuição, o direito de manter nas partes comuns do condomínio placas alusivas à sua marca e razão social. A faculdade aqui concedida sobreviverá à eventual alteração da convenção de condomínio, caso o citado documento deixe de mencioná-la expressamente.

**ARTIGO 108º** - Todas as alterações eventuais procedidas pela INCORPORADORA no projeto serão refletidas em nova minuta da convenção de condomínio, a ser por ela apresentada ao registro de imóveis.



**ARTIGO 109º** - Após a instalação do condomínio e enquanto não entregues as chaves, os apartamentos que pertencerem à INCORPORADORA terão uma redução de 75% (setenta e cinco por cento) das respectivas despesas condominiais pelo prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contados do "habite-se" do edifício.

**ARTIGO 110º** - O condomínio e a administradora, esta desde que tenha agido com a diligência necessária no desempenho de suas atribuições, não serão responsáveis:

- I - por prejuízos ocorridos ou decorrentes de furtos ou roubos acontecidos em qualquer de suas dependências, inclusive dentro das unidades;
- II - por sinistros, decorrentes de acidentes, extravios e danos que venham a sofrer os condôminos;
- III - por extravio de quaisquer bens entregues pelos condôminos aos empregados do condomínio.

#### CAPÍTULO XIII – DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES – ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO SETOR TOTAL VILLE

**ARTIGO 111º** - O condomínio objeto desta convenção integrará o SETOR TOTAL VILLE a ser incorporado e construído por sobre o lote de terras com área de 16,7478 alqueires, denominada Gleba "A", na Fazenda Santa Maria, com limites e confrontações da matrícula, registrada na antiga matrícula, de n.º 24.686, do Livro 2 do registro geral do 6º Ofício de Registro de imóveis do Distrito Federal.

**Parágrafo único** – Juntamente com o Condomínio SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO UM serão erigidas outras incorporações imobiliárias.

**ARTIGO 112º** - Com a finalidade de representar os interesses comuns de todos os condomínios residenciais que integrarão o "Setor Total Ville", promovendo o controle dos acessos aos condomínios que o comporão, bem assim a conservação, manutenção e regulamentação do uso das áreas de lazer no entorno do referido empreendimento, foi constituída uma associação civil, sem fins lucrativos, denominada "Associação dos Amigos do Setor Total Ville", cujas atividades e objeto estão minuciosamente explicitadas no respectivo estatuto.

**Parágrafo primeiro** - A associação deverá conservar a qualidade ambiental do Setor Total Ville, com manejo adequado da flora e preservação da fauna locais, propiciando aos condôminos dos edifícios e casas ali incorporados atividades culturais, recreativas, de esporte e lazer, incluindo, além de outras: (i) vigilância e segurança das partes comuns externas aos lotes e condomínios; (ii) limpeza, conservação, e manutenção das áreas verdes (jardins, bosques e parques), incluídos seu mobiliário e equipamento urbano; (iii) controle de acesso de veículos ao Setor Total Ville; (iv) atuação junto aos órgãos públicos e concessionários de serviços públicos, visando à tomada de providências para a manutenção da infra-estrutura urbana; (v) regulamentação do uso das áreas e partes comuns do Setor Total Ville; (vi) controle, manutenção e operação das áreas de esportes e de lazer.

**Parágrafo segundo** - Segundo os atos constitutivos daquela associação, dela serão associados, obrigatoriamente, todos os titulares de unidades residenciais e comerciais situadas no empreendimento "Setor Total Ville", com direito ao uso das dependências da sede da associação e à fruição dos serviços e benefícios prestados pela associação, estando a condição de associado necessariamente vinculada à unidade residencial

RECEBIDO NO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DO INSTITUTO FEDERAL - 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO INSTITUTO FEDERAL - 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO INSTITUTO FEDERAL - 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO INSTITUTO FEDERAL - 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO INSTITUTO FEDERAL

ou comercial respectiva, assim como os direitos e obrigações daí decorrentes, de tal sorte que, alienada a unidade, tal condição será transferida ao adquirente.

**Parágrafo terceiro** - Dentre as obrigações a cargo dos associados, previstas não apenas no estatuto, mas em todos os instrumentos aquisitivos originais de unidades residenciais situados no Setor Total Ville, consta a de pagar a contribuição devida àquela associação, destinada ao custeio das despesas realizadas no atendimento das finalidades sociais referidas, que envolverá serviços em benefício de todos os moradores e comerciantes, tendo esse pagamento, segundo esta convenção, natureza de encargo condominial.

**Parágrafo quarto** - Em razão do disposto no item parágrafo 3º, acima, os condôminos deverão, em conjunto com o pagamento as cotas ordinárias e extraordinárias específicas do condomínio, efetuar o pagamento das contribuições mensais, ordinárias ou extraordinárias devidas à "Associação dos Amigos do Setor Total Ville", pelos valores fixados na forma do respectivo estatuto, sendo lícito ao condomínio recusar o recebimento das cotas de rateio pertinentes aos edifícios, se desacompanhadas daquela contribuição, por caracterizada a sua insuficiência.

**Parágrafo quinto** - Caberá ao síndico de cada recolher as devidas contribuições, considerando o total das unidades dele integrantes.

**Parágrafo sexto** - O não pagamento da contribuição devida à associação sujeitará o condômino inadimplente às mesmas sanções previstas para a hipótese de inadimplemento das cotas de rateio das demais despesas específicas do condomínio, assim como à sua cobrança judicial, sem prejuízo das restrições e sanções que possam ser aplicadas diretamente pela associação com base em seu estatuto social, ou pela assembleia do condomínio, na forma da lei.

**CAPÍTULO XIV – DO FORO**

**ARTIGO 1138** - Fica eleito o foro de Brasília/DF, como competente para nele se dirimirem todas as questões oriundas da convenção, do regimento interno e de outros eventuais regimentos ou regulamentos internos do presente condomínio.

Brasília/DF, 02 de julho de 2012.

DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA.

E, representando todos os proprietários identificados nos itens 1.2 a 1.120 e abaixo relacionados:

5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

Protocolo nº 1.2 Adalberto Oliveira dos Santos  
Assinado o presente título sob nº 80.263  
16 de julho de 2012

1.2. - Adalberto Oliveira dos Santos

1.3. Adalto Novaes dos Santos

Página 33 de 35

<p style="text-align: right;">INSTITUTO FEDERAL - S. OFFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO INSTITUTO FEDERAL - S. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO INSTITUTO FEDERAL - S. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO INSTITUTO FEDERAL - S. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO INSTITUTO FEDERAL</p> <p>LIV Pro: Em: O:</p>	<p style="text-align: right;">REGRAS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO INSTITUTO FEDERAL - S. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO INSTITUTO FEDERAL - S. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO INSTITUTO FEDERAL - S. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO INSTITUTO FEDERAL - S. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO INSTITUTO FEDERAL</p> <p style="text-align: right;">8688</p>
<p style="text-align: center;">1.4. Aleksandro de Moura Rosa e Fabiana Camarco Arruda 1.6. Almerinda Mendes dos Santos 1.8. Antonio Genaro Silva Flor 1.10. Clarindo Leite dos Santos Neto 1.12. Crisliane Soares de Sousa 1.14. Danilo Vieira de Almeida 1.16. Edson Gomes Ferreira e Maria Leila da Solenidade Moreria Gomes 1.18. Enio Rodrigues da Silva 1.20. Fabricio Charlton Alves Vaz 1.22. Fernando Jorge Severiano e Maria do Socorro Pereira da Silva Severiano 1.24. Francisco de Assis Evangelista de Freitas 1.26. Genilte Teresinha Fochi 1.28. Geraldo Alves de Oliveira e Joana Dabadia Alves Campos 1.30. Guilherme Maciel Lúcio 1.32. João Lourenço da Silva Neto 1.34. Jonas de Lima de Almeida 1.36. Juliana Lemes Siqueira 1.38. Larissa Correa Amancio 1.40. Lúcia de Cássia do Amaral 1.42. Luiz Alves de Abreu e Anna Paula Rodrigues de Araujo 1.44. Manoel Aparecido Alves de Souza 1.46. Marilúcia Rodrigues Carvalho 1.48. Nádia Bezerra Rodrigues 1.50. Paulo Adriano Sousa e Silva 1.52. Raquel Alves Lima Carnauba e Sergio Ferreira Carnauba 1.54. Sabrina Dutra Custódio 1.56. Tatiane Silva de Araújo Rodrigues 1.58. Tiago Martins de Melo 1.60. Viviane Ibiapina Augusto de Lima 1.62. Wellington da silva Oliveira 1.64. Wilson Luis Teixeira da Cunha 1.66. André Dias Vieira da Silva 1.68. Luciana Gonçalves de Carvalho 1.70. Marcilio de Sousa Lima 1.72. Marinalva Machada da Silva 1.74. Aislán Custodio Pimenta 1.76. Alessandro Souza Mendes 1.78. Alice Silva dos Santos 1.80. Antonio Amorim Martins Filho 1.5. Alessandro Morais Barros 1.7. Ana Carolina Ferreira Cordeiro 1.9. Carlos Eduardo Oliveira e Eva Eulise Chaves Pessoa 1.11. Cleriston de Jesus Mendes 1.13. Cynthia Noleto de Araújo 1.15. Dawdson Bueno da Silva 1.17. Elisangela Maria de Souza 1.19. Evanilton Sarmento de Lima 1.21. Fernando Akio Togo Kakumori 1.23. Francilma Magalhães dos Santos 1.25. Genicleide Maria da Silva 1.27. Geraldino Ascenção Ferreira Neto 1.29. Gleice Hellen Santos Vasconcelos 1.31. Higo Miote e Marina Monica Rocha de Oliveira 1.33. João de Oliveira da Silva 1.35. Jorge Henrique Ferreira Junior e Maria do Socorro Bezerra da Costa 1.37. Karine Silva Nascimento e Abraão Ribeiro de Oliveira 1.39. Lucelina Andrade 1.41. Luciane Ferreira Ramalho 1.43. Luiz Ernando Albuquerque de Carvalho e Maria da Saúde Inácio de Sousa 1.45. Marilia Cândida Araújo de Oliveira 1.47. Mário Soares dos Santos e Tatiane Almeida Luz Soares 1.49. Paula Cristina Mota Silva 1.51. Pedro José dos Reis Neto 1.53. Rayne Rodrigues de Freitas 1.55. Samuel Mendes Costa Júnior 1.57. Thiago Ramos Bezerra da Silva 1.59. Vander de Freitas Gonçalves e Rosane Bento Gonçalves 1.61. Waldir Gonçalves dos Santos e Genuína Santos Ramos 1.63. Wessele Wassani Antunes Chaves 1.65. Arecílio Silva Freire 1.67. Leandro Barbosa de Souza 1.69. Luiz Augusto Silva de Oliveira 1.71. Marcos Vinícius e Silva 1.73. Welton Dias Gonçalves 1.75. Alerson Silva Pires 1.77. Alexandre Bruno Cosmo 1.79. Antonia da Conceição Santana 1.81. Antusa Tavares de Oliveira</p>	
<p style="text-align: center;">Página 34 de 35</p>	
<p style="text-align: right;">A L</p>	

1.82. Breno Gabriel da Fonseca	1.83. Claudia Alessandra Alves de Oliveira
1.84. Cláudia Alves Lima	1.85. Cláudio Fonseca de Freitas
1.86. Cláudio José de Oliveira Marinho Junior	1.87. Cleber Ferreira Nunes
1.88. Cleudemir Gomes de Azevedo	1.89. Daian de Sousa Machado
1.90. Daniel Neville Fernandes dos Santos	1.91. Danilo Martins de Sousa
1.92. Débora Machado Sodré Lopes	1.93. Diana Cristina de Souza
1.94. Dilene Martins da Silva e Maria Valdiza	1.95. Edilma Oliveira Rocha
1.96. Edson Cordeiro Maia	1.97. Edson Vaz da Silva
1.98. Eduardo Vargas dos Santos	1.99. Elinalva Pereira
1.100. Enisia Rodrigues	1.101. Eugênia Maria José Pinto
1.102. Eunice Maria Batista	1.103. Fabiola Veloso do Nascimento
1.104. Felipe Santiago Pinheiro Fonseca	1.105. Francisco Cregilvan da Silva
1.106. Geovane Paiva Alves	1.107. Gilberto Henrique Rodrigues
1.108. Giuliano Louis Martins Lopes	1.109. Glaysor Quintiliano de Souza
1.110. Glebson Gonzaga Pereira da Silva	1.111. Hélio dos Reis Paula
1.112. Ivanaldo Bezerra da Silva	1.113. Izailton Pereira Rocha
1.114. Jenise Maluf da Silva	1.115. José Carlos Lacerda
1.116. José de Souza Neto	1.117. Kezia Pereira de Oliveira
1.118. Leilyane Melo Amorim	1.119. Marcelo Ferrari de Oliveira
1.120. Marcio Rogério Borges Silveira	



CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE NOTAS  
BRAZILIA - DISTRITO FEDERAL  
Certifico que o  
*Lenny. Coml.*  
presente instrumento foi registrado no Livro nº 3  
Registro Auxiliar, sob o nº  
*2.270*  
Data, Em:  
*19/09/12*  
~~2012~~  
5º Ofício de Registro de Inventário  
Jorge Antônio Neves Pereira  
Oficial de Registro



2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO  
SRTV/SUL RD. 701 BL. 01 LJ 24 TERREO  
ED. ASSIS CHATEAUBRIAND - BRASILIA/DF  
CNPJ/MF 00.618.421/0001-80  
RECONHECO e dou fez por SEMELHANCA a(s)  
firma(s) de:  
*[CCbfzXz32] ANTONIO ELEMILSON LEITE DE CARVALHO*  
Eu testemunho, \_\_\_\_\_ da verdade.  
BRASILIA, 16 de Julho de 2012  
selo: TJDFT20120005817154MCVU  
Para constatar accecer: [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)  
IGOTANIO GORGES TEIXEIRA TABELIAO  
IRANILDO SANTOS CORREIA TAB, SUBSTITUTO  
TENORIOS NEVES GOMIDE - ESC. NOT. AUT.  
IRITA OLIDES B. F. PAES - ESC. NOT. AUT.  
ICLAYTON NASCIMENTO BERNARDO-ESC.NOT.AUT.

3º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASILIA  
S.C.S 00 8 - BL B60 - LJ 140 D  
BRASILIA-DF - FONE: 3321-2212  
RECONHECO e dou fez por SEMELHANCA a(s)  
firma(s) de:  
*[CCb90icXJJ] LAURU CARTELL MORA JUNIOR*  
Em Testemunho, \_\_\_\_\_ da verdade.  
Brasilia, 16 de Julho de 2012  
002 - CARLOS MAGNO DE ALVARENGA  
ESCREVENTE AUTORIZADO  
selo: TJDFT2012000581701MNE  
consultar: [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)