

Serviço do 1º Ofício  
Fone: (82) 3521-2570  
Fax: (82) 3521-5757  
Arapiraca Alagoas

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**  
**"RESIDENCIAL PLANALTO"**

Pela Lei nº 4.591

(de 16/12/1964, alterada pelas Leis nºs). 4.864 de 25/11/1965 e  
6.709 (de 01/11/1979)

Por este instrumento particular de Convenção de Condomínio, a proprietária **CIMCOL – DIMAS TEOGENES DOS SANTOS FILHO**, firma estabelecida na Rua Mexilhão, Lote nº. 31, Praia do Francês, Marechal Deodoro (AL), inscrita no CNP/MF sob nº. 02.952.560/0001-71 e Inscrição Estadual nº. 240.95769-5, representada por Dimas Teógenes dos Santos Filho, brasileiro, solteiro, maior, Empresário, portador da CI nº. 1.341.689-SSP/AL, inscrito no CPF nº. 023.810.564-40, residente e domiciliado na Rua Mexilhão, lote 31 Marechal Deodoro (AL), na qualidade de proprietária das unidades autônomas e componentes do Condomínio **"RESIDENCIAL PLANALTO 2"**, situado na Avenida Pio XII, nº. 130, Loteamento Doralice Fernandes, bairro Planalto, Arapiraca, Estado de Alagoas, estabelece, por este instrumento, a presente **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, com a finalidade de regulamentar seus direitos e deveres, bem como estabelecer as regras referentes à administração do edifício e estipular a forma do Regulamento Interno de conformidade com as Leis nºs. 4.591, de 16/12/1964; 4.864, de 25/11/1965 e 6.709, de 01/11/1979, pela forma seguinte: **CAPÍTULO I** – Da denominação do Condomínio e Partes Autônomas. O Condomínio em apreço denominar-se-á **"RESIDENCIAL PLANALTO 2"**. Artigo 1º. É titular de dito edifício a CIMCOL – DIMAS TEOGENES DOS SANTOS FILHO, firma estabelecida na Rua Mexilhão, Lote nº. 31, Praia do Francês, Marechal Deodoro (AL), inscrita no CNPJ/MF sob nº. 02.952.560/0001-71 e Inscrição Estadual nº. 240.95769-5, a que se refere a presente convenção. Artigo 2º. O edifício em apreço encontra-se construído sobre o Lote de Terreno Próprio sob nº.s. 01-B, do Loteamento Doralice Fernandes, localizado no bairro Planalto, município de Arapiraca, Estado de Alagoas, com as seguintes medidas, confrontações e área: medindo 20,00m, confrontando-se com a Avenida Pio XII: Fundo; medindo 20,00m, confrontando-se com a Rua Filadélfo Macedo: Lado Direito: medindo 45,00m, confrontando-se com a Cimcol; Lado esquerdo: medindo 45,00m confrontando-se com o lote 02 A, com área total de 900,00m²; Frente com a, AV PIO XII Que o dito Edifício é composto de 04 pavimentos, com 24 apartamentos, estando os apartamentos de nº.s. 01, 02, 03, 04, 05, 06, situado no pavimento térreo, juntamente com a área externa, portaria e estacionamento; os de nº.s. 101, 102, 103, 104, 105 e 106, situado no primeiro pavimento; os de nº.s. 201, 202, 203, 204, 205 e 206, situado no segundo pavimento; e os de nº.s. 301, 302, 303, 304, 305 e 306, situado no terceiro pavimento. Que a área de construção dos apartamentos é 1.191,48m². Que as áreas comuns, tais como hall de entrada, escadas de acesso aos pavimentos e corredores de entrada têm uma área total de construção de 254,70m². **CAPÍTULO II** – São partes comuns do edifício, inalienáveis e indivisíveis: a) o solo que se acha construído com área de 900,00m²; b) o subsolo; c) as fundações, paredes laterais, paredes mestras, estrutura de concreto, lajes, vigas e telhas; d) os encanamentos de água, luz e esgotos; e) calhas e condutores de águas pluviais; f) os halls de entrada e escada; g) área externa, estacionamento coletivo com capacidade para estacionar 24 automóveis de passeio de pequeno ou médio porte, em lugares indeterminados. **CAPÍTULO III** – São partes de propriedade exclusiva de cada condômino os apartamentos, indicados pela numeração correspondente, com todas as instalações internas, encanamentos, tubulações

**Serviço do 1º Ofício** Cyra Ribeiro – Oficial

R. Lúcio Roberto, 43 – Centro – CEP 57200-000 – Arapiraca/AL – Tel.: (82) 3521-2570 – Fax: (82) 3521-5757 – [servico1ooficio@al.gov.br](mailto:servico1ooficio@al.gov.br) – [servico1ooficio.al.gov.br](http://servico1ooficio.al.gov.br)

Certifico que a presente cópia é a reprodução fiel do original que me foi exibido. dou fé. (Art. 365-III do CPC).

Arapiraca, AL, 19/10/2017.

*31/10/2017*

*Guilherme Lacerda da Silva*  
CPF: 454.184.274-34  
2º Substituto




Válido Somente Com  
Selo de Autenticidade



com as respectivas frações ideais do terreno. **CAPÍTULO IV.** – São direitos dos condôminos: a) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com o respectivo destino residencial, desde que não prejudiquem a segurança e a solidez do edifício, e que não causem dano aos demais condôminos, bem como transferir-la a terceiros independentemente de consentimento dos demais condôminos ou titulares de direito e aquisição de unidades, devendo, entretanto, comunicar tal fato à administração do condomínio; b) Usar e gozar das partes comuns do edifício desde que não impeçam idêntico uso e gozo por parte dos demais condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior; c) Manter em seu poder as chaves das portas de acesso ao apartamento. **CAPÍTULO V.** – São deveres dos condôminos: 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 nem alugá-las ou cedê-las para atividades ruidosas, ou a pessoas com maus costumes, ou para instalação de qualquer atividade ou depósito de qualquer objeto capaz de causar dano ao prédio ou incômodo aos demais comunheiros; c) Não estender roupas, tapetes ou quaisquer outros objetos nas janelas, ou em quaisquer lugares que sejam visíveis do exterior, ou de onde estejam expostos ao risco de caírem; d) Não lançar quaisquer objetos ou líquidos sobre a via pública, área ou pátio interno; e) Não decorar as paredes, portas e esquadrias externas com cores ou tonalidades diversas das empregadas no edifício; f) Não usar toldos externos, nem colocar ou permitir que coloquem letreiros, placas e cartazes de publicidade e outros; g) Não colocar nem deixar que coloquem nas partes comuns do edifício quaisquer objetos de instalações, sejam de que natureza forem; h) Não manter nas unidades autônomas substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança e à solidez do edifício, ou incômodos aos demais condôminos; i) Não sobrecarregar a estrutura e as lajes do edifício com pesos excessivos, que possam comprometer a solidez; j) Não manter animais nas respectivas unidades autônomas; k) Não fracionar a respectiva unidade autônoma, para fim de aliená-la a mais de uma pessoa separadamente; l) Não permitir a realização de jogos infantis em quaisquer partes comuns do edifício; m) Comunicar imediatamente aos demais condôminos a ocorrência de moléstia contagiosa em sua unidade autônoma. **CAPÍTULO VI.** – As assembléias gerais serão convocadas mediante carta registrada ou protocolada, pelo síndico ou por condôminos que representem pelo menos um terço do condomínio, e serão realizadas no próprio edifício, salvo motivo de força maior. § 1º. As convocações indicarão o resumo de ordem do dia, a data, a hora e o local da assembléia, e serão assinadas pelo síndico ou pelos condôminos que as fizerem. § 2º. As convocações das assembléias gerais ordinárias serão acompanhadas de cópias do relatório e contas do administrador, bem como da proposta de orçamento relativo ao exercício respectivo. § 3º. Entre a data da convocação e a da assembléia deverá mediar um prazo de oito dias, no mínimo. § 4º. As assembléias extraordinárias poderão ser convocadas com prazo mais curto do que mencionado no parágrafo anterior, quando houver comprovada urgência. § 5º. É lícito, no mesmo anúncio, fixar o momento em que se realizará a assembléia em primeira e em segunda convocação, mediando entre ambas o período de uma hora no mínimo. § 6º. O síndico endereçará as convocações para os apartamentos dos respectivos condôminos, salvo se tiverem estes feitos em tempo oportuno comunicação de outro endereço para o qual devam ser remetidas. **CAPÍTULO VII.** – As assembléias serão presididas por um condômino especialmente aclamado, o qual escolherá, entre os presentes, o secretário que lavrará a ato dos trabalhos no livro próprio. É defeso ao síndico presidir ou secretariar os trabalhos da assembléia. **CAPÍTULO VIII.** – Cada condômino terá o direito a tantos votos quantas forem às unidades autônomas que lhe

Serviço do 1º Ofício  
Fone: (82) 3521-2570  
Fax: (82) 3521-5757  
Arapiraca

 **Serviço do 1º Ofício**  
R. Lúcio Roberto, 43 – Centro – CEP 27300-300 – Arapiraca/AL – Tel: (82) 3521-2570 – Fax: (82) 3521-5757 – luisroberto@palin.com – cartorio@palin.com

Certifico que a presente cópia é a reprodução fiel do original que me foi exibido. dou fé. (Art. 365-III do CPC).

Arapiraca, AL, 19/10/2017.

*360 Rm 109*

*Guilherme Daisson da Silva*  
CPF: 454.154.274-34  
2º Substituto  
*Cyra Ribeiro – Oficial*



Válido  
Selo de Autenticidade

2  
Serviço do 1º Ofício  
Fone: (82) 3521-2570  
Fax: (82) 3521-5757  
Arapiraca - AL



pertencam, computando-se os resultados das votações por maioria de votos, calculados sobre o número dos presentes à vista do livre de presença por todos assinados. § 1º. Será exigida maioria qualificada ou unanimidade, para as matérias que o exijam por lei. § 2º. Se uma unidade autônoma pertencer a vários proprietários, elegerão estes o condômino que os representará, credenciando-se por escrito, que será exibido na assembléia. § 3º. Não poderão tomar parte nas assembléias os condôminos que estiverem em atraso no pagamento de suas contribuições, ou multas que lhes tenham sido impostas. § 4º. É vedado ao condômino votar em assunto em que tenha particular interesse. **CAPÍTULO IX.** – É lícito fazer-se o condômino representar, nas assembléias, por procurador com poderes especiais, condôminos, ou não, desde que não seja o próprio administrador ou membro do Conselho Fiscal. **CAPÍTULO X.** – A assembléia geral ordinária realizar-se-á na segunda quinzena de janeiro de cada ano, e a ela compete: a) discutir e votar o relatório e as contas da administração, relativos ao ano findo; b) discutir e votar o orçamento das despesas par ao ano em curso, fixando fundos de reserva, na base de 10% (dez por cento) sobre as contribuições condominiais; c) eleger o síndico quando for o caso, fixando-lhe ou não, remuneração; d) eleger os membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal e do Conselho Consultivo; e) votar as demais matérias constantes da ordem do dia. **CAPÍTULO XI.** – As assembléias ordinárias realizar-se-á em primeira convocação com a presença de condôminos que representem um terço das unidades autônomas que constituem o edifício, e em seguida com qualquer número. **CAPÍTULO XII.** – As assembléias gerais extraordinárias realizar-se-á em primeira convocação com a presença dos condôminos que representem dois terços das unidades autônomas que constituem o edifício, e em seguida, com qualquer número. **Parágrafo único.** As assembléias gerais extraordinárias serão convocadas pelo síndico, ou por condôminos que representem, no mínimo, um quarto do condomínio, pelo mesmo processo e nos mesmos prazos exigidos para a convocação das assembléias ordinárias. **CAPÍTULO XIII.** – Compete às assembléias extraordinárias: a) deliberar sobre matéria de interesse geral do edifício ou dos condôminos; b) decidir em grau de recurso os assuntos que tenham sido deliberados pelo síndico e a elas levados a pedido do interessado ou dos interessados; c) apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia; d) examinar os assuntos que lhes sejam propostos por qualquer condômino; e) destituir o síndico a qualquer tempo, independentemente de justificação e sem indenização. **CAPÍTULO XIV.** – As assembléias gerais, ordinárias ou extraordinárias, os resultados das votações serão computados por maioria de votos, calculados sobre o número dos presentes à vista do “Livro de Presença” por todos assinado, salvo o disposto no parágrafo único deste Capítulo. **Parágrafo Único.** Será exigida maioria qualificada ou unanimidade nos seguintes casos: a) será exigida maioria que represente dois terços dos proprietários de unidade autônomas para a realização de benfeitorias meramente úteis e inovações no edifício bem como para deliberar a destituição do síndico; b) será exigida maioria que represente no mínimo dois terços das frações ideais do terreno para deliberar a não reedificação em caso de incêndio ou outro sinistro que importe na sua destruição total; c) será exigida unanimidade para aprovar modificações na estrutura ou no aspecto arquitetônico do edifício, bem como a realização de benfeitorias meramente voluptuárias; d) será exigida unanimidade, ainda, para deliberar sobre destino do edifício ou de suas unidade autônomas, bem como para decidir sobre matérias que alterem o direito de propriedade dos condôminos; e) será exigida maioria qualificada ou unanimidade para as deliberações para as quais a lei imponha uma ou outra. **CAPÍTULO XV.** – As deliberações das assembléias gerais serão obrigatórias a todos os condôminos, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto cumprindo ao síndico executá-las e fazê-las cumprir. **Parágrafo Único.** Nos oito dias que se seguem à

Serviço do 1º Ofício  
Fone: (82) 3521-2570  
Fax: (82) 3521-5757  
Arapiraca, Alagoas

**Serviço do 1º Ofício**  
Cyra Ribeiro - Oficial  
R. Lúcio Roberto, 43 - Centro - CEP 57000-300 - Arapiraca/AL - Tel.: (021) 3521-2570 - Fax: (021) 3521-5757 - e-mail: cyra.ribeiro@petite.com - cyra.ribeiro@petite.com

Certifico que a presente cópia é a reprodução fiel do original que me foi exibido. dou fé. (Art. 365-III do CPC).

Arapiraca, AL, 19/10/2017.

*[Assinatura]*

**Serviço do 1º Ofício**  
Fone: (82) 3521-2570  
Fax: (82) 3521-5757  
Arapiraca, Alagoas

**FERRAMENTA DE AUTENTICAÇÃO**  
SELO DE AUTENTICAÇÃO  
RECONHECIMENTO DE FIRMA E DISTRIBUIÇÃO

BK183046

*[Assinatura]*  
CPF: 454.164.774-34  
2º Substituto

Somente Com Selo de Autenticidade



assembleia, o administrador afixará as deliberações nela tomadas em lugar visível no edifício, onde permanecerão no mínimo por dez dias, e enviará cópia, a todos os condôminos, por carta registrada ou protocolada. **CAPÍTULO XVI.** – Das assembleias gerais serão lavradas atas em livro próprio, aberto, encerrado e rubricado pelo síndico, as quais serão assinadas pelo presente, pelo secretário e pelos condôminos presentes que terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de votos, quando dissidentes. **Parágrafo Único.** As despesas com a assembleia convocada para apreciação de recursos de condôminos serão pagas por este, se o recurso for desprovido. **CAPÍTULO XVII.** – A administração do edifício caberá a um síndico, condômino ou não, eleito em assembleia geral ordinária, pelo prazo de dois anos, podendo ser reeleito. **Parágrafo Único.** Ao síndico compete: a) representar os condôminos em Juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, em tudo que se referir aos assuntos de interesse de todos os condôminos; b) superintender a administração do edifício; c) cumprir e fazer cumprir a lei, a presente convenção e as deliberações das assembleias; d) admitir e demitir empregados, bem como fixar a respectiva remuneração; e) ordenar reparos urgentes ou adquirir o que seja necessário à segurança ou conservação do edifício, até o limite mensal estipulado, e com prévia aprovação de assembleia especialmente convocada, se exceder o limite; f) executar fielmente as disposições orçamentárias aprovadas pela assembleia; g) convocar as assembleias gerais ordinárias nas épocas próprias, e as extraordinárias quando julgar conveniente ou lhe for requerido fundamentalmente por um grupo de, no mínimo, três condôminos; h) prestar, a qualquer tempo, informações sobre os atos administrativos; i) prestar à assembleia contas de sua gestão acompanhada da documentação respectiva, e oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte; j) manter e escriturar livro-caixa, devidamente aberto, encerrado e rubricado pelos membros do Conselho Fiscal; l) cobrar, inclusive em Juízo, as quotas que couberem em rateio aos condôminos, nas despesas normais ou extraordinárias do edifício, aprovadas pela assembleia, bem como as multas impostas por infração de disposições legais ou desta convenção; m) comunicar por meios suasórios, dirimir divergências entre os condôminos; o) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences em seu poder. **CAPÍTULO XVIII.** – O síndico poderá fazer delegar suas funções administrativas a terceiros de sua confiança, mas sob sua exclusiva responsabilidade, salvo se a assembleia o autorizar. **CAPÍTULO XIX.** – O Administrador receberá a remuneração mensal que lhe for fixada pela assembleia geral. **CAPÍTULO XX.** – Nos seus impedimentos eventuais, o síndico será substituído pelo subsíndico. Em caso de vaga, a assembleia elegerá outro, que exercerá seu mandato pelo tempo restante. Em caso de destituição, o síndico prestará imediatamente constância de sua gestão. **CAPÍTULO XXI.** – O síndico não é responsável 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. **CAPÍTULO XXII.** – Ao zelador do edifício, nomeado pelo síndico é considerado empregado do condomínio, e compete: a) manter em perfeito estado de conservação e asseio as partes comuns do edifício; b) abrir a porta principal do Edifício às 7:00h e fechá-la às 22h, diariamente; c) acender e apagar as luzes das partes comuns do edifício; g) guardar as chaves de entrada e das dependências comuns do edifício; e) receber correspondência e encomendas destinadas ao edifício ou aos seus condôminos, colocando-as nos escaninhos respectivos ou encaminhando-as aos destinatários; f) comunicar ao síndico imediatamente, quaisquer irregularidades havidas no edifício, ou na sua utilização pelos condôminos, bem como qualquer circunstância que lhe pareça anormal; g) executar as instruções do síndico; h) exercer o policiamento interno do edifício. **CAPÍTULO XXIII.** – Juntamente com o síndico será eleito o subsíndico, que

Givaldo Lacerda da Silva

CPF: 454.154.274-34

2º Substituto

Cyra Ribeiro – Oficial

**Serviço do 1º Ofício**  
R. Lacerda, 41 – Centro – CEP 52300-000 – Arapiraca/AL – Tel.: (82) 3521-2570 – Fax: (82) 3521-0101 – [talvareira@global.com.br](mailto:talvareira@global.com.br) – [cartorio@global.com.br](mailto:cartorio@global.com.br)

Certifico que a presente cópia é a reprodução fiel do original que me foi exibido. dou fé. (Art. 365-III do CPC).

Arapiraca, AL, 19/10/2017.


*[Assinatura]*



Válido Somente Com  
Selo de Autenticidade



além de substituir o síndico em suas faltas e impedimentos, com ele cooperará na administração do edifício. **CAPÍTULO XXIV.** – Anualmente a assembléia geral ordinária elegerá o Conselho Fiscal composto de 3 (três) membros, que exercerão gratuitamente as suas funções. **CAPÍTULO XXV.** – compete ao Conselho Fiscal: a) fiscalizar as atividades do administrador, e examinar as suas contas, relatório e comprovantes; b) comunicar aos condôminos por carta registrada ou protocolada, as irregularidades havidas na gestão do condomínio; c) dar parecer sobre a proposta orçamentária para a subsequente exercício, informando a assembléia geral; d) abrir, encerrar e rubricar o livro-caixa. **CAPÍTULO XXVI.** – A assembléia geral elegerá um Conselho Consultivo, composto de três condôminos, com mandato de dois anos, ao qual compete: a) assessorar o síndico na solução dos problemas do condomínio; b) opinar nos assuntos pessoais entre o síndico e os condôminos; c) dar parecer em matéria relativa a despesas extraordinária. **CAPÍTULO XXVII.** – Constituem despesas comuns do edifício: a) as relativas à conservação, limpeza, reparações e reconstrução das partes e coisas comuns, e dependências do edifício; b) as relativas à manutenção das partes comuns; c) o prêmio de seguro do edifício; d) os impostos e taxas que incidam sobre as partes e coisas comuns do edifício; e) a remuneração do síndico e do zelador, bem como as relativas aos encargos sociais e previdenciais. **CAPÍTULO XXVIII.** – Compete à assembléia fixar o orçamento das despesas comuns, e cabe aos condôminos concorrer para o custeio das referidas despesas, dentro do primeiro mês de cada trimestre, realizando-se o rateio na proporção das respectivas frações ideais. **CAPÍTULO XXIX.** – Serão igualmente rateadas entre os condôminos, as despesas extraordinárias dentro de 15 dias, a contar da data da assembléia que as autorizar, salvo se nesta oportunidade for estabelecido prazo diferente, ou se forem adicionadas à quota normal do condomínio. **CAPÍTULO XXX.** – Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino, as despesas decorrentes de atos por ele praticados, bem como o aumento de despesas a que der causa. **Parágrafo Único.** O disposto neste artigo é extensivo nos prejuízos causados às partes comuns do edifício pela omissão do condômino na execução dos trabalhos ou repartições, na sua unidade autônoma. **CAPÍTULO XXXI.** – O saldo remanescente no orçamento de um exercício será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não for dado pela assembléia ordinária. O *deficit* verificado será rateado entre os condôminos, e arrecadado no prazo de 15 dias. **CAPÍTULO XXXII.** – O edifício será segurado contra incêndio ou qualquer outro risco que o possa destruir, em Cia. com aprovação da assembléia, pelo respectivo valor, discriminando na apólice o de cada apartamento. **Parágrafo Único.** É lícito a cada condômino, individualmente e a expensas próprias, aumentar o seguro de sua unidade autônoma, ou segurar as benfeitorias e melhoramentos por ele introduzidos na mesma. **CAPÍTULO XXXIII.** – Ocorrido o sinistro total ou que destrua mais de dois terços do edifício a assembléia geral se reunirá dentro de 15 dias, e elegerá uma comissão de três condôminos, investidos de poderes para: a) receber a indenização e depositá-la em nome do condomínio, no estabelecimento bancário designado pela assembléia; b) abrir concorrência para a reconstrução do prédio ou de suas partes destruídas, comunicando o resultado à assembléia geral para a devida deliberação; c) acompanhar os trabalhos de reconstrução do prédio ou de suas partes destruídas, comunicando o resultado à assembléia geral para a devida apreciação e deliberação; d) acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando os condôminos junto aos construtores e fornecedores, empreiteiros e repartições públicas. **Parágrafo Único.** Se a indenização pela Cia. Seguradora não for suficiente para atender às despesas, concorrerão os condôminos para o pagamento do excesso, na proporção de suas frações ideais. Se a minoria recusar-se a fazê-lo, cedendo à maioria os seus direitos na forma da lei.

 **Serviço do 1º Ofício** *Cyra Ribeiro - Oficial*  
R. Lacerda, 43 - Centro - CEP 57000-000 - Arapiraca/AL - Tel. (021) 3521-2570 - Fax (021) 3521-2570 - e-mail: cyra.ribeiro@al.gov.br - cyra.ribeiro@al.gov.br

Certifico que a presente cópia é a reprodução fiel do original que me foi exibido. dou fé. (Art. 365-III do CPC).

Arapiraca, AL, 19/10/2017.

*206 Rm 1*



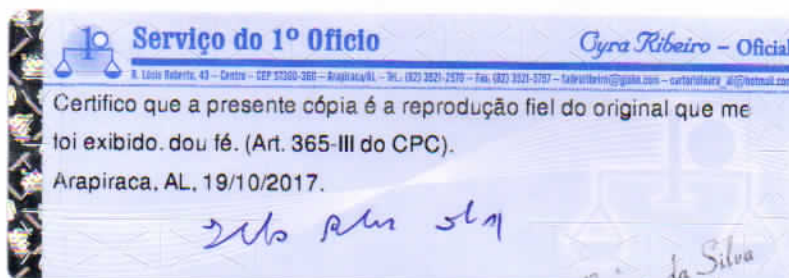
*Qualquer Documento da Sinfra*  
CPF: 454.164.274-34  
2º Substituto



**CAPÍTULO XXXIV.** – Pela maioria que represente dois terços das frações ideais do terreno poderá a assembléia deliberar que o edifício não seja reconstruído, caso em que autorizará a venda do terreno, partilhando-se o seu preço e o valor do seguro entre os condôminos. **CAPÍTULO XXXV.** – Em caso de incêndio parcial, recolhido o seguro, proceder-se-á à reparação ou reconstrução das partes destruídas. **CAPÍTULO XXXVI.** – Os condôminos em atraso com pagamento das respectivas contribuições pagarão os juros de 1% (um por cento) ao mês, contados a partir da data do vencimento do respectivo prazo, independente de interpelação, até o prazo de 30 dias, e a partir desse prazo poderá o síndico cobrar-lhes o débito judicialmente, hipótese em que, além dos juros moratórios, ficarão sujeitos à correção monetária, de acordo com as obrigações reajustáveis do tesouro nacional, e ainda da multa de 10% (dez por cento) a benefício do condomínio, sujeitando-se ainda aos pagamentos das custas e honorários advocatícios. **CAPÍTULO XXXVII.** – Além das penas cominadas em lei, fica ainda o condômino que transitória ou eventualmente perturbar o uso das coisas comuns, ou der causa as despesas, sujeito à multa correspondente até 10 (dez) vezes a quantia paga a título de despesas condominiais do mês em que ocorrer o fato, sem prejuízo das demais consequências cíveis e criminais do seu ato. **Parágrafo Único.** A multa será imposta e cobrada pelo síndico, com recurso do interessado para a assembléia geral. **CAPÍTULO XXXVIII.** A presente convenção que sujeita todo ocupante ainda que eventual do edifício ou de qualquer de suas partes obriga a todos os condôminos, seus subrogados e sucessores a título universal ou singular, e somente poderá ser modificado pelo voto de dois terços do que o forem ao tempo da alteração. **CAPÍTULO XXXIX.** – Fica eleito para o foro deste contrato o da cidade de Arapiraca (AL), com exclusão outro por mais privilegiado que seja, único competente para dirimir quaisquer dúvidas com fundamento no mesmo.

Arapiraca (AL) 10 de Maio de 2009.

**CIMCOL-DIMAS TEOGENES DOS SANTOS FILHO**  
Proprietária



Givaldo Damasceno da Silva  
CPF: 454.164.274-34  
2º S.º







# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**SERVIÇOS DO 1º OFÍCIO**  
**NOTAS REGISTRO IMOBILIÁRIO, R. T. D. E R.P.J**  
**Oficial do Registro: Cyra Ribeiro / Substituto: Bel. Cícero Tadeu Ribeiro**  
**Rua Lúcio Roberto, 43 - Centro**  
**Arapiraca - Alagoas - Brasil**  
**57300 - 360**

## CERTIDÃO



CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada que revendo nos livros findos e em andamentos destes serviços registraes, que foi registrado em 19/05/2009, sob n. 9.246 no livro 3º AUX. o Registro da **CONVENÇÃO DE CONDOMINIO DO EDIFICIO RESIDENCIAL PLANALTO**, com CNPJ sob n. 02.952.560/0001-71, arquivado nesta serventia. Segue cópias autenticadas e em anexo.....

Nada mais continha, está conforme com o original. Eu, Flávia Alves da Silva, Auxiliar dos Serviços Registraes, a digitei. Eu, Cyra Ribeiro, Oficial de registro, conferi, subscrevi e assino dando fé.

**SERVIÇO DO 1º OFÍCIO**  
**Notas, Registros Imobiliários**  
**Titulos e Documentos.**

**Cyra Ribeiro - Oficial e Tabelião**  
**Bel. Cícero Tadeu Ribeiro - Substituto**  
**Rua Lúcio Roberto, 43 - Centro**  
**Arapiraca - AL - Fone: (82) 3521-2570**

O referido é verdade, dou fé.  
Arapiraca, 19 de outubro de 2017.  
Tabelião  
E Oficial: Flávia Alves da Silva

**Emolumentos Cobrados**

R\$ 19,00



**Válido Somente Com**  
**Selo de Autenticação**

VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

A- Nº 062051