

04-6-41



CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO OURO PRETO BLOCO H DA SQS 312 - BRASÍLIA-DF

Entre os abaixo assinados proprietários das unidades autônomas do EDIFÍCIO OURO PRETO, BLOCO H, construído no lote nº 5 da SQS 312 do Plano Piloto desta cidade - BRASÍLIA-DF, pelo presente instrumento estabelecem esta CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, a que se sujeitam e submetem:

CAPÍTULO I

DO OBJETO

ARTIGO 1º - O imóvel é assim descrito e caracterizado:

a) Dimensões: a área do Bloco é de 6.835,60 m² (seis mil oitocentos e trinta e cinco metros quadrados e sessenta centímetros quadrados), sendo 4.977,60 m² (quatro mil novocentos e setenta e seis metros quadrados e sessenta centímetros quadrados), de área privativa e 1.858,00 m² (um mil oitocentos e cinquenta e oito metros quadrados), de área de uso comum cujo terreno se encontra registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Brasília, no livro 3-II às fls.279, sob o nº 9541.

b)-Pavimentos: 6 (seis) pavimentos sobre pilotis, constituído de 3(três) blocos contíguos, contendo cada um 4 (quatro) apartamentos por andar; no pavimento dos pilotis, em cada prumada há 1 (uma) entrada, um hall social, portaria, dois elevadores sociais, escada, corredores de luz e força, além de depósito de lixo; conjuntada a entrada do bloco central, situa a moradia do zelador, composta de quarto, banheiro, sala, e pequena cozinha; neste local se situa também a moradia do faxineiro, composta de quarto, banheiro;

c)Unidades autônomas: O Bloco é constituído de 6 (seis) pavimentos de que se compõe o edifício, se sub-dividem em 72 (setenta e dois) apartamentos, tipos: A,B,C e D, constituidos de: uma sala, dois quartos, um banheiro social, uma cozinha, um quarto de empregada, um banheiro para empregadas, uma área de serviços e um corredor interno.

d) O edifício é coberto com telhas de cimento amianto, aplicadas sob armazão de tralha de ferro.

e) Sobre a laje de cobertura; ao nível do telhado e na prumada dos conjuntos e das três entradas, se localizam construções, uma em cada bloco, de que se compõem o edifício, constituídas por um hall com escada de acesso, casa de máquinas dos elevadores e uma grande caixa d'água.

ARTIGO 2º - O prédio é constituído de uma parte de coisas comuns, individuais e inalienáveis separadamente, pertencentes a todos os condôminos e de outra parte constituída de unidades autônomas, que pertencem individualizada mente, em virtude de escritura de compra e venda a cada um condômino da seguinte maneira: a Dinah Vicira de Araújo, o apartamento nº 101; a Vicente de Paula Frctas Vicira o apartamento 102; o apartamento de nº 103 (decidindo compra), a Walter Faria o apartamento nº 104; a João Bosco Silva o apartamento nº 105; a Carlos Soares o apartamento nº 106; a Helic Diamantirio o apartamento nº 107; a Ruth Soares o apartamento nº 108; a José de Olivecira o apartamento nº 109; a Sezi Mizuno o apartamento nº 110; a Edison Rinaldo Rodrigues da Cunha o apartamento nº 111; a Waldamar Silva o apartamento nº 112; o apartamento nº 201 (decidindo compra); o apartamento nº 202(decidindo compra); o apartamento nº 203 (decidindo compra); a Dccio de Oliveira Palla o apartamento nº 204; a Severiari dos Santos Martins o apartamento nº 205 ; a Nelson Fernandes de Freitas Pereira o apartamento nº 206; a Francisco José da Silva o apartamento nº 207; a Arthur Herculano da Rocha Mourão o apartamento nº 208; o apartamento nº 209 (decidindo compra); o apartamento nº 210 (decidindo compra); o apartamento nº 211 (decidindo compra); o apartamento nº 212 (decidindo compra) o apartamento 301 (decidindo compra); o apartamento 302 (decidindo compra); a Asclopia de Nunes Sodré o apartamento nº 303; a Pedro Henrique Galluci o apartamento nº 304; a Antônio Costa Faria o apartamento nº 305; a Paulo Humberto de Andrade Mello o apartamento nº 306; a Youssif Sarkis Kaawi o apartamento nº 307; a Zamor de Magalhães Almeida o apartamento nº 308; a Giuseppe Ciucci o apartamento nº 309; a Celso Coelho o apartamento nº 310; a Accic Alves Machado o apartamento nº 311; a José Marques da Rocha Sobrinho o apartamento nº 312; a Arnaldo Góes Campos o apartamento nº 401/402; a Carlos Hugo Chideira Coelho o apartamento nº 403.

S.D.
SERVIÇO DAS
ESTATÍSTICAS

a Carlos Magno Caldeira o apartamento nº 404; a Paulo de Souza o apartamento nº 405; a Edgard Pereira Prado o apartamento nº 406; a Cecília Fuziko Tsukigima o apartamento nº 407; o apartamento nº 408 (decidindo compra); a Cleone Pilote de Souza o apartamento nº 409; a José Alcir Xavier o apartamento nº 410; a Antônio Maurílio Guimaraes o apartamento nº 411; a Humberto Ribeiro de Azevedo o apartamento nº 412; a Franklin Tiveron o apartamento nº 501; a Mário da Silva Almeida o apartamento nº 502; a Pedro Olímpio da Silva o apartamento nº 503; a Maria José Carvalho Santos o apartamento nº 504; a Adhemar Teixeira da Costa o apartamento nº 505; a Margarida Maria Freire Farizs o apartamento nº 506; a Harry Riedel o apartamento nº 507; a Maria de Nazareth Armond o apartamento 508; a Benedito Pereira Barbosa o apartamento 509; a Carlos Alberto Vitral Pereira o apartamento nº 510; a Waldomar Cardarelli o apartamento nº 511; a Alfredo de Melo Rosa o apartamento nº 512; o apartamento 601 (decidindo compra); a Celso Fernandes Pimenta o apartamento nº 602; a Maria Bernadeth Vieira Baia o apartamento nº 603; a Carlos Aristides Libânia o apartamento nº 604; a Carmen Alicia Barjett o apartamento nº 605; a Honório Quartieri o apartamento nº 606; a Manoel Forte o apartamento nº 607; a Arnaldo Seabra Mascarenhas o apartamento nº 608; aacy Nogueira da Gama o apartamento nº 609; a José Geraldo Rocha Melo o apartamento nº 610; a José Norberto Kretzer o apartamento nº 611; e a Maria Angélica de Oliveira o apartamento nº 612.

Parágrafo Único - Os futuros compradores das unidades autônomas neste bloco, terão automaticamente os mesmos direitos e deveres a que se refere esta Convenção.

ARTIGO 3º - São partes comuns do Bloco, inalienáveis e indivisíveis:

a) - O terreno que se encontra construída o edifício que corresponde, como dito, ao lote nº 5 (cinco) da Super Quadra Sul 312, do Setor de Habitações Coletivas Sul da Cidade de Brasília, Distrito Federal;

b) - A totalidade dos pavimentos dos pilostis, nessa expressão compreendido todo quanto nela se acha construído; a cada pavimento, os halls sociais; os compartimentos para lixo, com os respectivos tubos coletores e os compartimentos para extintores de incêndio; as escadas de acessos aos andares superiores e as construções existentes no telhado;

c) - Os elevadores; as caixas d'água, as casas de máquinas, o telhado;

d) - O cômodo - residência do portador ou zelador do Bloco, os cômodos onde estão os guardadores ou chaves da luz, força e energia elétrica, e os cômodos destinados a guarda de material de limpeza e manutenção do Bloco;

e) - Os encanamentos de água, luz, força, telefones, antenas coletivas, bem como as instalações respectivas, até as partes de interseção com as ligações de propriedades dos cunhados;

f) - Os vestíbulos, os corredores, as dependências das lixeiras as áreas, pilostis internos e tudo mais de uso comum dos condôminos e ocupantes.

ARTIGO 4º - São partes de propriedade exclusiva de cada condômino a respectiva unidade, indicada pela numeração correspondente e composta de nº de peças, com as descrições, áreas e discriminações constantes do artigo 1º, da presente Convenção, e as todas instruções internas, encanamentos, tubulações até sua interseção com as linhas, encanamentos e tubulações troncos.

CAPÍTULO II DIREITOS E DEVERES

ARTIGO - 5º - São direitos dos condôminos, seus familiares ou dependentes:

a) - Usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com o fim paraque foi construída (exclusivamente residencial, desde que não prejudique a segurança, a solidez do Bloco de que é parte integrante, e desde que não cause danos aos demais condôminos e não infrinja as normas legais, as disposições desta Convenção e as demais constantes do Regimento Interno do Bloco;

b) - usar e gozar das partes comuns do Bloco, desde que não impeça idênticos uso e gozo por parte dos demais condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior;

continua...

1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

MARIA DE FÁTIMA RAMOS LEÃO

Contém com o documento arquivado neste banco registral

ARQUIVO



31/80

c) - na falta de consentimento do Síndico para obrar modificações nas unidades autônomas, poderá o condômino recorrer à Assembléia Geral que será convocada pelo Síndico, no prazo de 20 dias contados da data do recurso, correndo as despesas por conta do recorrente;

d) - manter em seu poder as chaves das portas da entrada social e de serviço, das respectivas unidades autônomas e da sua prumada;

e) - examinar a qualquer tempo os livros e arquivos da administração e pedir esclarecimentos ao Síndico;

f) - utilizar os serviços da portaria, desde que não perturbe a sua ordem, nem desvie os empregados para serviços internos de suas unidades autônomas;

g) - comparecer às Assembléias e nelas discutir e votar;

h) - denunciar ao Síndico qualquer irregularidade que observar.

ARTIGO 6º - São deveres dos condôminos, seus familiares ou dependentes:

a) - guardar decôro e respeito no uso das coisas e partes comuns, bem como nas respectivas unidades autônomas;

b) - não alugar nem ceder as respectivas unidades autônomas para atividades ruidosas, a pessoas de maus costumes, ou para instalação de qualquer atividade ou depósito de qualquer objeto capaz de causar / danos ao prédio ou incômodo aos demais condôminos;

c) - não fracionar a respectiva unidade autônoma, para fim de aliená-la a mais de uma pessoa separadamente;

d) - não fazer modificações nas unidades autônomas sem o consentimento do Síndico, que terá o prazo de dez dias para se manifestar;

e) - não sobrecarregar a estrutura e as lages do Bloco com peso superior a sua capacidade;

f) - contribuir em quotas-partes de igual valor, para as despesas comuns e para o custeio de obras do Bloco determinadas pela Assembléia;

g) - permitir o ingresso, em sua unidade autônoma, do Síndico / ou de prepostos seus, quando isto se torne indispensável à inspeção / ou à realização de trabalhos relativos à estrutura geral do Bloco, sua segurança e solidez, a reparos em instalações, serviços e tubulações / de interesse coletivo;

h) - os defeitos nas instalações telefônicas, elétricas, de Águas ou esgotos, ou outras quaisquer, das unidades autônomas deverão / ser reparadas pelos proprietários. Quantos aos defeitos nas partes comuns do prédio, deverão ser comunicadas ao Síndico para os devidos reparos;

i) - comunicar imediatamente ao administrador a ocorrência de moléstia contagiosa em sua unidade autônoma;

j) - não estender roupas, sapatos, tapetes ou quaisquer objetos nas janelas, ou em quaisquer lugares que sejam visíveis do exterior, ou de onde estejam expostos ao risco de caírem;

k) - é vedado o acesso de qualquer proprietário, inquilino, ocupante ou pessoa a seu mundo, inclusive instalador de antenas de rádio/ e televisão, ao telhado da cobertura do edifício, tendo em vista o mesmo já possuir equipamento apropriado para tal fim;

l) - não lançar pelo tubo coletores objetos perfuro-cortantes ou líquidos;

m) - não lançar pelas janelas quaisquer objetos ou líquidos sobre a via pública;

n) - não decorar as paredes, portas e esquadrias exteriores com cores ou tonalidades diversas das empregadas no Bloco;

o) - não colocar nem deixar que se coloquem nas partes comuns/ do Bloco quaisquer objetos de instalações, sejam de que natureza forem; -

p) - não meter nas respectivas unidades autônomas substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança e a solidez do Bloco ou incômodo aos demais condôminos;

q) - não é permitido embargar o uso dos corredores, passagens/ ou as escadas nem lançar-lhes detritos, águas ou impurezas;

r) - não manter animais perigosos ou barulhentos nas respectivas unidades autônomas;

continua...

1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

MARIA DE FÁTIMA RAMOS LEÃO

Confere com o documento arquivado neste serviço registral

ARQUIVO

s) - não permitir a realização de jogos infantis e outros de qualquer natureza nas partes comuns do Bloco;
t) - pagar as quatas-partes relativas aos encargos comuns ordinários, extraordinários ou legais, durante todo o transcorrer do que se referirem, sob pena de pagamento de multa de 20% sobre a quantia devida, além dos juros de mora de 1% pelos dias de atraso, independentemente de qualquer interpelação, aviso ou notificação judicial extrajudicial. Se o atraso for superior a 30 dias, fica o Síndico autorizado a promover judicialmente a cobrança das respectivas quotas-partes, multas, juros de mora, correndo ainda por conta do condômino inadimplente as despesas judiciais e honorários de advogado. Ocorrendo atraso superior a 180 dias o débito será atualizado com a aplicação dos índices de correção monetária fixados na forma da lei, mantidas as demais condições acima especificadas;
u) - cumprir e fazer cumprir a Lei nº 4591, de 16 de dezembro de 1964, esta Convenção e Regimento Interno.

CAPÍTULO III DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

ARTIGO 7º - As Assembléias Gerais serão convocadas, mediante carta registrada ou protocolada, pelo Síndico ou por condôminos que representem, pelo menos, 1/4 (um quarto) de condomínio e, serão realizadas no próprio Bloco, ou em outro local adequado previamente determinados.

§ 1º - As convocações das Assembléias gerais ordinárias serão acompanhadas das prestações de contas do Síndico, bem como da proposta de criação do exercício ágio, do exercício seguinte.

§ 2º - As convocações indicarão o resultado da ordem do dia, a / data, a hora e o local da Assembléia, e serão assinadas pelo Síndico ou pelos condôminos que as convocarem.

§ 3º - Entre a data da convocação e a da Assembléia, deverá / medir no mínimo, um prazo de 8 (oito) dias.

§ 4º - As assembléias extraordinárias poderão ser convocadas / com o prazo mais curto do que o mencionado no parágrafo anterior, quando houver comprovada urgência.

§ 5º - É lícito mencionar no ato convocatório, o momento em // que será realizada a assembléia em primeira e em segunda convocação, mediante entre as duas, no mínimo, o espaço de 1 (uma) hora.

§ 6º - O Síndico endereçará as convocações para os apartamentos dos respectivos condôminos, salvo se tiverem estes feito, em tempo oportuno comunicação de outro endereço, para o qual devem ser reenviadas, (ou convocará os condôminos por edital publicado duas vezes em jornal / local), ou por outro meio que fôr mencionado neste artigo da Convenção.

ARTIGO 8º - As assembléias serão presididas por um condômino especialmente aclamado ou eleito pela maioria dos presentes, o qual escolherá, entre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos no livro próprio. E desse ao Síndice presidir ou secretariar os trabalhos da Assembléia.

ARTIGO 9º - Cada condômino terá direito a tantos votos quantas forem as unidades autônomas que lhe pertençam, computando-se os resultados das votações por maioria de votos, calculados sobre o número dos presentes à vista do liveo de presença, por todos assinado, devendo a votação ser feita pelo critério de voto secreto.

§ 1º - SE uma unidade autônoma pertencer a vários proprietário (caso de herança, por exemplo), elegerão eles o condômino que os representará, credenciando-o, por escrito, com firmas devidamente reconhecidas em cartório, a praticar os atos estipulados na procuração.

§ 2º - Será exigida maioria qualificada, ou unanimidade, para as matérias que o exigem a Lei.

§ 3º - Não poderão votar nem participar das Assembléias, os / condôminos que estiverem em atraso no pagamento de suas quatas-partes / ou das multas que lhe tenham sido impostas.

§ 4º - É vedado ao condômino votar em assunto litigioso que / tenha particular interesse.

ARTIGO 10º - É lícito ao condômino fazer-se representar, nas continua...

1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

MARIA DE FÁTIMA RAMOS LEÃO

Confere com o documento arquivado neste sentido registral

ARQUIVO

assembléias, por procuradores com poderes especiais, condúinc ou não desde que não seja o próprio Síndico ou membro do Conselho Fiscal, bem como seus (do Síndico e dos membros do Conselho Fiscal) respectivamente digo, respetivos parentes até o 3º (terceiro) grau.

ARTIGO 11º - A Assembléia Geral Ordinária realizar-se-á na primeira quinzena de janº de cada ano, e a ela compete:

- discutir e votar o relatório e as contas do condomínio, relativas ao período entre 2 (duas) Assembléias ordinárias e consecutivas;
- discutir e votar o orçamento das despesas comuns para ano em curso;

- c) - eleger o Síndico, fixando-lhe a remuneração;
- d) - eleger os membros efectivos e suplentes do Conselho fiscal;
- e) - discutir e votar as matérias constantes da ordem do dia;

ARTIGO 12º - As assembléias gerais ordinárias realizar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem 2/3 (dois terços), no mínimo, das unidades autónomas que constituem o Bloco, e em segunda convocação, com qualquer número. As assembléias gerais extraordinárias realizarem-se-ão obedecendo as mesmas exigências.

ARTIGO 13º - Compete às assembléias extra ordinárias:

- deliberar sobre matéria de interesse geral do Bloco ou dos condôminos;

b) - decidir em grau de recursos os assuntos que tenha sido dc liberados pelo Síndico, e a elas levadas, a pedido de interessado ou interessados;

- c) - examinar as demais matérias da ordem do dia;
- d) - examinar os assuntos que lhes sejam propostos qualquer / condômino;

e) - destituir o Síndico a qualquer tempo, independentemente / de justificação e indemnização;

f) - modificar esta Convenção e Regulamento Interno do Bloco;

ARTIGO 14º - Nas Assembléias Gerais, ordinárias ou extraordinárias, os resultados das votações serão computados por maioria de votes calculados, sobre o número dos presentes à vista do livro de presença // por todos assinados, observando o disposto no parágrafo único d'este artigo;

PARÁGRAFO ÚNICO - Será exigida maioria qualificada ou unanimidade nos seguintes casos:

a) - de 2/3 (dois terços) dos condôminos para alterar esta / Convenção ou o Regulamento Interno do Bloco;

b) - de metade mais um dos condôminos para a realização de benfeitorias meramente úteis e de inovação no Bloco, ou para apreciar questões de convocação do Conselho Fiscal;

c) - de 2/3 (dois terços) dos condôminos para destituir o Síndico;

d) - de 2/3 (dois terços) dos condôminos para deliberar sobre edificação ou não do Bloco, em caso de incêndio ou outro sinistro que importe na sua destruição total;

e) - 2/3 (dois terços) dos condôminos, em Assembléias especialmente convocadas para esse fim, para aprovar edificações no aspecto arquitetônico do Bloco ou para realizar benfeitorias de grande monta.

f) - maioria qualificada ou unanimidade nas deliberações que a Lei nº 4591, de 16 de dezembro de 1964, torna obrigatorias.

ARTIGO 15º - As deliberações das assembleias gerais serão obrigatórias a todos os condôminos, independentemente do seu comparecimento ou de seu voto, cumprindo ao Síndico executá-las e fazê-las cumprir.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos 15 (quinze) que se seguirem à Assembléia, o Síndico enviará aos condôminos cópia das deliberações nelas tomadas, por carta registrada ou por carta protocolada.

ARTIGO 16º - Das Assembléias Gerais serão lavradas atas em livro próprio, aberto, encerrado e rubricado pelo Síndico e pelos membros / do Conselho Fiscal, as quais serão assinadas pelo presidente, pelo secretário, os demais presentes farão constar suas assinaturas no livro de // presença com data da realização da Assembléia.

ARTIGO 17º - As despesas com a realização das Assembléias gerais serão inscritas a débito do Condômínio, mas as relativas a Assembléias/ gerais sólo, convocadas para apresentação de recursos de condôminos serão pagas por este, se o recurso for desprovido.

ARTIGO 18º - Nas assembléias, o presidente dos trabalhos sómente votará nos casos de empate na apuração de votos.

encaminhar...

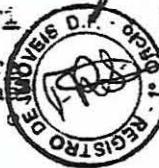
1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

MARIA DE FÁTIMA RAMOS LEÃO

Contra com o documento arquivado neste serviço registral



ARQUIVO



D. M. L. 1967
CONTRATADO NO SERVIÇO CENTRALIZADO

CAPÍTULO IV
DA ADMINISTRAÇÃO



ARTIGO 19º - A administração do Bloco só será permitida a um administrador, condôminos eleito em Assembléia geral ordinária ou extraordinária, por prazo não excedente a 1 (um) ano, podendo ser reeleito.

PARAGRAFO ÚNICO - Ao Síndico compete:

a) - representar os condôminos em juízo ou fora dele, ativa / ou passivamente, em tudo que se refere aos assuntos de interesse da comunhão;

b) - superintender a administração do Bloco;

c) - cumprir e fazer cumprir a Lei, apresente Convênio, o Regulamento Interno e as deliberações das Assembléias;

d) - ordenar reparos inadiáveis ou adquirir o que seja necessário à segurança ou conservação do Bloco, não previsto no orçamento, até o limite de 4 (quatro) salários mínimos vigentes no local e, com // prévia autorização da Assembléia especialmente convocada, se exceder // dessa importância;

e) admitir ou denegar empregados, bem como fixar-lhes de 1 - côrdo com o orçamento, a respectiva remuneração;

f) - executar fielmente as disposições orçamentárias aprovadas pelas assembleias, ressalvado o disposto na letra d deste artigo;

g) - convocar as assembleias gerais ordinárias nas épocas próprias, e as extraordinárias quando julgar conveniente ou lhe for requerido, fundamentadamente, por um grupo que represente, no mínimo de 1/4 (um quarto) dos condôminos;

h) - prestar, a qualquer tempo ou qualquer condômino, informações sobre os atos da administração, fornecendo-lhes cópias autênticas de seu registros quando solicitados;

i) - manter e escriturar o livro Caixa e outros que a Lei exigir, devidamente abertos e rubricados por ele e pelos membros do Conselho Fiscal;

j) - cobrar, inclusive em juízo, as quotas que couberem aos condôminos, nas despesas extraordinárias ou normas do Bloco, aprovadas pela Assembléia, bem como as multas impostas por infrações de disposições legais, desta Convênio ou Regulamento Interno do Bloco;

k) - procurar, por meios suáristic, dirimir divergências entre os condôminos;

l) - entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences que estiverem em seu poder;

m) - prestar anualmente conta de sua administração à Assembléia - geral, e, trimestralmente ao Conselho Fiscal, através de comprovantes e balancetes.

ARTIGO 20º - O Síndico receberá uma remuneração mensal, a título de pro-labore, a ser fixada pela Assembléia geral.

ARTIGO 21º - O Síndico poderá delegar suas funções administrativas a terceiros de sua confiança, lis sob sua inteira responsabilidade.

ARTIGO 22º - Nos seus impedimentos eventuais, o Síndico será substituído pelo Subsíndico. Em caso de vaga, a Assembléia elegará outro Síndico, que exercerá seu mandato pelo tempo restante. Em caso de distuição, o Síndico prestará imediatamente contas de sua gestão.

§1º - No caso de vaga, o Subsíndico ou quem estiver responsável pela administração do Condômínio, convocará uma Assembléia extraordinária, a fim de escolher novo responsável para gerir o Condômínio.

§2º - Verificada a não existência de número legal para a escolha de que trata o § anterior, o Subsíndico ou o responsável que a // convocou poderá designar seu substituto ad-referendum da Assembléia, que deverá ter conhecimento dessa decisão para sua legítimação em Assembléia oportunamente convocada.

ARTIGO 23º - Em caso de impedimento do Síndico por mais de 30 dias consecutivos, o Subsíndico ou quem estiver responsável pela administração do condômínio perderá a remuneração a que se refere o artigo 20º desta Convênio.

ARTIGO 24º - O Síndico não é responsável pessoalmente pelas contas...

1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

MARIA DE FÁTIMA RAMOS LEÃO

Confira com o documento arquivado neste serviço registral

MF/...

ARQUIVO

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ANDRÉ PIMENTEL
SÍNDICO



obrigações contruídas em nome do Condôminio, desde que tenha sido no exercício regular de suas atribuições; responderá, porém, pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa, devidamente apurada e comprovada.

ARTIGO 25º - Compete ao Síndico a execução da determinação das tarifas dos empregados do condôminio e, imediatamente, providenciará:

- serviços permanentes de portaria e vigilância contínua / do Bloco;

- b) - conservação e limpeza das partes comuns do Bloco;
- c) - abertura das portas do Bloco às 6:00 (seis horas), devendo permanecer aberta até às 22:00 (vinte e duas horas), diariamente;
- d) - acender e apagar as luzes das partes comuns do Bloco;
- e) - guardar as chaves das dependências comuns do Bloco;
- f) - responsável de correspondência e encarregado das destinadas ao Bloco ou a seus condôminos, colcando-as nas escrivaninhas respectivas ou encaixinhando-as nos destinatários;
- g) - policiamento interno do Bloco;

ARTIGO 26º - São deveres dos empregados:

- a) - tratar os condôminos ou pessoas da visita ao Bloco com a máxima urbanidade, prestando-lhes as informações solicitadas;
- b) - manter-se em perfeitas condições de apresentação no que se refere ao seu vestuário;
- c) - executar as instruções do Síndico;
- d) - comunicar ao Síndico imediatamente, quaisquer irregularidades havidas no Bloco, bem como qualquer circunstância que lhe pareça anormal.

ARTIGO 27º - Juntamente com o Síndico será eleito, pela mesma assembleia geral I (um) Subsíndico, que além de substituir o Síndico // nos impedimentos eventuais, com ele e operará na administração do Bloco.

CAPÍTULO V DO CONSELHO FISCAL E CONSULTIVO

ARTIGO 28º - Anualmente a Assembleia geral ordinária elegerá o Conselho Fiscal, composto de 3 (três) membros eleitos entre os condôminos, os quais exercerão gratuitamente as suas funções. Os membros do Conselho Fiscal serão eleitos na mesma assembleia geral convocada para a eleição do Síndico e do Subsíndico.

ARTIGO 29º - Ao Conselho Fiscal Compete:

- a) fiscalizar as atividades do Síndico, examinando-lhes as // contas e relatório e os complementos;
- b) - comunicar aos condôminos, por carta registrada ou protocolada, as irregularidades havidas na gestão do Condôminio;
- c) - dar parecer sobre as contas do Síndico, bem como sobre a proposta de orçamento para o exercício subsequente, e fim de esclarecer as assembleias gerais;
- d) - abrir, encerrar e rubricar a livre caixa e outros que a Lei exigir;
- e) - convocar a assembleia geral extraordinária, pela maioria de seus membros, após 10 (dez) dias da comunicação prevista na letra b deste artigo.

CAPÍTULO VI DO ORÇAMENTO DO CONDOMÍNIO

ARTIGO 30º - Constitui despesas comuns do Condôminio:

- a) - conservação, limpeza, reparação, reconstituição das suas partes e causas comuns e demais dependências;
- b) - renúncia do Síndico e dos empregados por ele admitidos;
- c) - manutenção dos elevadores;
- d) - prêmio de seguro do Bloco e dos empregados;
- e) - encargos da previdência social;
- f) - impostos e taxas que incidam sobre as suas partes e causas comuns além de outras dependências;

1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal - continúa...

MARIA DE FÁTIMA RAMOS LEÃO

Concedido o documento assinado neste ato é registrado

ARQUIVO



g) - honorários do contador encarregado de organizar o condômí-
nio, promover o registro da presente Convênçā e alterações posteriores,
se for o caso, a serem fixadas pelas Assembléia geral.

ARTIGO 31º - Compete à Assembléia geral fixar no seu orça-
mento as despesas comuns e as despesas extraordinarias, cabendo aos con-
dôminos concorrer para o custeio das referidas despesas, mensalmente, /
na forma prevista e aprovada pela Assembléia .

ARTIGO 32º - Ficará a cargo exclusivo de cada condômino as //
despesas decorrentes do ato por ele praticado, bem como o aumento de dcs
pesas a que der causa.

PARÁGRAFO ÚNICO - O disposto neste artigo é extensivo aos pre-
juízos causados às partes comuns do Bloco pela emissão do condômíno na
execução dos trabalhos ou reparos na sua unidade autônoma.

ARTIGO 33º - O Saldo remanescente no orçamento de um exercí-
cio será incorporado ao exercício seguinte, se o seu destino não lhe //
for dado pela Assembléia ordinária. O Deficit verificado será rateado /
entre os condôminos, e, arrecadado no prazo de 30 (trinta) dias da reali-
zação da assembléia.

ARTIGO 34º - O Bloco será segurado contra incêndio ou qualquer
outro risco que possa destruir na total ou em parte, em companhia idê-
nea, com aprovação da assembléia, pelo respectivo valor, discriminando -
se na apólice a parte correspondente a cada unidade autônoma.

PARÁGRAFO ÚNICO - É lícito a cada condômino, individualmente ,
e às expensas próprias, aumentar o seguro de sua unidade autônoma, ou se-
gurar as benfeitorias e melhoramentos realizados nela.

ARTIGO 35º - Ocorrido o sinistro total ou quase-total mais de /
2/3 (duas terços) do Bloco a assembléia geral se reunirá, extraordinária-
mente, dentro de 15 (quinze) dias, e elegerá uma comissão de 3 (três) /
membros, 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, pa-
ra as devidas deliberações;
- c) - acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final repre-
sentando os condôminos juntos aos construtores, fornecedores, empreitei-
ros e repartições públicas.

PARÁGRAFO ÚNICO - se a indenização paga pela Companhia segura-
dora não for suficiente para atender as despesas decorrentes os condômi-
nos para o pagamento do excesso na proporção de suas frações ideais, res-
salvadas à minoria recusar-se a fazê-lo, cedendo os seus direitos na for-
ma da Lei.

ARTIGO 36º - Pela minoria que represente metade mais um das //
frações ideais do terreno, poderá a Assembléia deliberar a não reconstru-
ção do Bloco, caso em que autorizará a venda do terreno, partilhando-se
o seu preço e o valor do seguro entre os condôminos.

ARTIGO 37º - Em caso de incêndio parcial, recolhido o seguro ,
proceder-se-á à reparação ou reconstrução das partes destruídas.

CAPÍTULO VII DO FUNDO DE RESERVA

ARTIGO 38º - Para atender as despesas de conservação, recupe-
ração e reforma do Bloco, fico instituída pelos condôminos 1 (um) fundo
de reserva, que não poderá ser inferior a R\$ 1.000,00 (hum mil cruzei-
ros), reajustável a critério da assembléia geral, devendo essa importân-
cia ser renova sempre que sofrer diminuição.

§1º - O capital do "Fundo de Reserva" será integralizado na se-
guinte forma:

- a) com a importância correspondente à dedução de 10% (dez por
cento) da quota estabelecida pela Assembléia Geral em contribuição //
dos condôminos para as despesas gerais dos condomínios;
- b) - pelas multas aplicadas por infrações às disposições lega-
is, e esta Convênçā e no Regimento Interno do Bloco;
- c) - pelos juros produzidos por seu capital.

continua...

1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

MARIA DE FÁTIMA RAMOS LEÃO

Contém com o documento arquivado neste serviço registral

E-mail: [signature]

ARQUIVO

§2º - O limite de fundo de reserva, poderá ser aumentado em assembléia geral pelo voto da maioria absoluta dos condôminos.

ARTIGO 39º - Será cobrada de cada condômino uma taxa de Cr\$ 20,00 (vinte cruzeiros), para atender as despesas iniciais da presente Convenção ficando a diferença, para a formação do fundo de reserva o qual se refere o artigo 38º, da presente Convenção.

CAPÍTULO VIII DAS PENALIDADES

ARTIGO 40º - Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições ficarão sujeitos às penalidades constantes do artigo 6º letra t.

§1º - A multa e a ação cobrada reverterão em benefício do condomínio.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

ARTIGO 41º - A presente Convenção, a que ficiam todos ocupantes ainda que eventual, de Bloco ou de qualquer de suas partes, obriga a todos os condôminos seus subrogados e sucessores a título universal.

ARTIGO 42º - Fica eleito o fórum de Brasília, DF., para qualquer ação ou execução decorrente da aplicação de qualquer dos dispositivos desta Convenção e do Regimento Interno do Bloco.

ARTIGO 43º - Na primeira assembléia geral extraordinária a ser realizada no dia 15 de janeiro de 1971, haja, no dia 16 de janeiro de 1971, serão eleitos o Síndico, o Subsíndico e os membros do Conselho Fiscal, os quais servirão até a 1ª (primeira) assembléia geral ordinária.

ARTIGO 44º - Uma cópia desta Convenção e uma do Regulamento Interno, será entregue a todos os condôminos do Bloco para seu conhecimento.

Brasília (DF) 1º de Janeiro
de 1971

Assinatura

Foto: Giannantonio 107

João Teixeira da Costa

Assinatura

organizado abaixo

Assinatura

Adelmo Ribeiro

Assinatura

Aldo Moreira

Assinatura

Antônio Lopes

Assinatura

1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

MARIA DE FÁTIMA RAMOS LEÃO

I Confere com o documento arquivado neste serviço registral

97/2000
ARQUIVO

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO OURO PRÊTO

S. Q. S. 312 - BLOCO H

REGIMENTO INTERNO

Art. 1º — Os apartamentos destinam-se a fins exclusivamente residenciais, sendo proibido usá-los com fins comerciais, industriais ou que atentem contra a moral.

Art. 2º — São expressamente proibidos jogos de qualquer espécie nas dependências de uso comum do Bloco (corredores, escadas, "halls", elevadores, área de estacionamento interna, etc.), salvo os permitidos pelo Síndico, na área dos pilotis, em local e horário predeterminado.

Art. 3º — Os senhores moradores são obrigados a conservar fechadas as portas dos seus apartamentos, quer sejam as sociais, quer sejam as de serviço.

Art. 4º — Ficam ainda proibidas aglomerações ou reuniões de qualquer caráter sem autorização do Síndico, nas partes comuns.

Art. 5º — É terminantemente proibido andar de bicicleta na área dos pilotis do bloco.

Art. 6º — O pavimento dos pilotis, os vestíbulos, passagens, corredores, "halls", escadas, elevadores e quaisquer áreas livres e comuns que possua o edifício, não poderão ser obstruídos ou utilizados para qualquer outro fim além daqueles para o qual são, naturalmente, destinados, sendo proibido o estacionamento nêles, a sós ou em grupos, de empregados do e no edifício.

Art. 7º — O uso de rádio, eletrolas e outros aparelhos semelhantes deverá ser feito discretamente, de modo que não perturbe os vizinhos, observadas as disposições contidas nos regulamentos policiais. Das 22,00hs. às 7,00hs. cumpre ao morador guardar silêncio, evitando ruídos que possam incomodar os vizinhos em repouso.

Parágrafo único — À vista do disposto neste artigo, o condômino fica obrigado a comunicar prèviamente ao Síndico a realização de festividades que venha a realizar em sua residência.

Art. 8º — É proibida a colocação de anúncios, placa, avisos, letreiros ou roupas nas partes externas ou nas partes comuns do Bloco. A administração do Condômínio poderá colocar avisos referentes ao interesse da coletividade, bem como quadros indicando o apartamento e o respectivo morador.

Art. 9º — É proibido ter animais que ameacem a integridade e prejudiquem o bem-estar dos vizinhos, nos apartamentos ou nas partes comuns do Bloco.

Art. 10 — É proibido o uso de quimonos, roupão, pijama, calcão de banho ou maiô, nos elevadores sociais.

Art. 11 — É proibido colocar, vasos, plantas enfeites ou quaisquer objeto sobre os peitoris e partes externas nas janelas, ou nos corredores, assim como utilizá-los para colocar ou estender roupas, tapetes, colchões, etc.

Art. 12 — É proibido cuspir, bater tapetes, lançar papéis, cinzas, pontas de cigarros ou quaisquer detritos, embrulhos ou outros objetos pelas janelas, nos terraços, corredores, etc.

Art. 13 — O lixo e as varreduras só poderão ser lançadas no tubo coletor depois de perfeitamente embrulhados em papel, não sendo permitido lançar quaisquer objetos pelo tubo, tais como: latas, garrafas, madeira, etc., que deverão ser colocados nas dependências das lixeiras. Os embrulhos de lixo devem ser feitos em pequenos volumes, a fim de não entupir o tubo coletor.

Art. 14 — A entrada ou saída de móveis, geladeiras, salvo motivo justo, só poderá ser feita pelo elevador de serviço, entre 8,00hs. e 18,00hs. após aviso à Portaria do Bloco pelo morador.

Art. 15 — O ingresso de empregados, caixeiros, vendedores em geral, só poderá ser feito pelos elevadores de serviço.

Art. 16 — É expressamente proibido manter aberta a porta do elevador além do tempo necessário à entrada e saída de seus ocupantes.

Art. 17 — Os moradores não poderão permitir que as crianças usem os elevadores para fins de divertimento.

Art. 18 — O Síndico só providenciará reparos em danos que prejudiquem a coletividade. Os reparos internos de cada apartamento serão feitos pelo morador e a sua custa.

Art. 19 — As portas de cada entrada social do Bloco e a de serviço serão fechadas às 22,00hs. e abertas às 6,00hs.

Art. 20 — Qualquer modificação a ser feita em cada apartamento, além de observadas as posturas municipais e a segurança do Bloco, deverá ser comunicada ao Síndico.

Art. 21 — A iluminação nas partes comuns ficará a critério do Síndico.

Art. 22 — O material de limpeza do Bloco sómente poderá ser utilizado para esse fim, ficando vedada a sua cessão, mesmo por empréstimo.

Art. 23 — Os fornecedores só poderão permanecer no Bloco o tempo necessário ao desempenho de suas funções, sendo proibida a entrada de vendedores ambulantes e pessoas com o fim de angariar donativos.

Art. 24 — É terminantemente proibida a lavagem de quaisquer veículos nas dependências do Bloco.

Art. 25 — As reclamações deverão ser dirigidas, por escrito, ao Síndico.

Art. 26 — Os contratos de locação deverão ser acompanhados de um exemplar deste REGIMENTO INTERNO.

Art. 27 — Das decisões do Síndico caberá recurso para Assembleia Geral dos Condôminos.

Art. 28 — Os casos omissos serão resolvidos pelo Síndico, desde que não contrarie dispositivos da CONVENÇÃO.