

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO
"URMAN SÃO PAULO"

TÍTULO A – GENERALIDADES

A.1 A presente Convenção de Condomínio é estabelecida pela **PORTE RADIAL III EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Antonio Camardo, nº 660, sala 13, Vila Gomes Cardim, CEP 03309-060, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.992.944/0001-25, neste ato representada por seus representantes legais abaixo assinados (a **"INSTITUIDORA"**).

A.2 A **INSTITUIDORA**, na qualidade titular de domínio do imóvel localizado na Avenida Alcântara Machado, nº 4.272 e Rua Padre Adelino, nºs 1.005 e 1017, no 10º Subdistrito, Belenzinho, no município e Comarca de São Paulo - SP, objeto da Matrícula 215.187, do 7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP e cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo - SP sob contribuintes nºs 029.048.0058-1, 029.048.0071-9, 029.048.0094-8, 029.048.0095-6, 029.048.0116-2, 029.048.0123-5, 029.048.0124-3 e 029.048.0130-8, assume a condição fática e jurídica de **INSTITUIDORA** do **"URMAN SÃO PAULO"** (o **"CONDOMÍNIO"**), a se reger pelas disposições da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e especialmente pelo disposto no art. 6.º, da Lei Federal n.º 4.864/65, disciplinador da possibilidade do *desmembramento* de uma incorporação imobiliária (sem implicar em desmembramento do terreno), e, ainda, pela legislação complementar aplicável (as disposições residuais da Lei Federal n.º 4.591/64, entre outras) e pelas cláusulas e condições desta convenção.

Da composição

A.3 O **URMAN SÃO PAULO** é composto por:

- a) - um (01) **CENTRO DE COMPRAS E LAZER** composto por shopping, cinemas e teatro, com finalidade comercial;
- b) - uma (01) **TORRE HOTEL** composta por unidades hoteleiras e centro de convenções;
- c) - uma (01) **TORRE RESIDENCIAL** subdividida em unidades autônomas de finalidade residencial;
- d) - uma (01) **TORRE CORPORATIVA** subdividida em unidades autônomas de finalidade comercial;



A.4 Para um adequado desenvolvimento das atividades que o compõem, o **CONDOMÍNIO** se subdivide em 04 (quatro) **SETORES**, a saber:

- a) - o **SETOR 1 – CENTRO DE COMPRAS E LAZER**, composto por três (03) unidades autônomas: Shopping, Cinema e Teatro;
- b) - o **SETOR 2 – HOTELEIRO**, composto pela unidade autônoma Centro de Convenções e duzentas e oitenta e sete (287) unidades autônomas hoteleiras (**Unidades Hoteleiras**);
- c) - o **SETOR 3 – RESIDENCIAL**, composto por quinhentas e vinte (520) unidades autônomas residenciais (**Apartamentos**);
- d) - o **SETOR 4 – CORPORATIVO**, composto por sessenta (60) unidades autônomas conjuntos corporativos (**Escritórios**) e quatro (04) unidades autônomas de ensino (**Unidades de Ensino**).

A.5 Quanto à atribuição de propriedade, consoante a sistemática da Lei Federal 4.591/64 e do Código Civil, o **CONDOMÍNIO** é constituído de duas partes distintas, a saber:

- a) - partes de uso e propriedade comum aos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, indissolúvelmente vinculadas às partes de propriedade e uso exclusivos.
- b) - outra, composta de propriedade e uso exclusivos, consistente:
 - b.1) - nas unidades autônomas do **SETOR 1 - CENTRO DE COMPRAS E LAZER**, de finalidade exclusivamente comercial;
 - b.2) - nas unidades autônomas do **SETOR 2 - HOTELEIRO** de finalidade exclusivamente hoteleira;
 - b.3) - nas unidades autônomas do **SETOR 3 - RESIDENCIAL** de finalidade exclusivamente residencial;
 - b.4) - nas unidades autônomas do **SETOR 4 - CORPORATIVO** de finalidade exclusivamente comercial;
- c) - constitui direito de cada condômino utilizar a respectiva unidade autônoma e partes comuns de acordo com sua destinação, observadas as proibições e restrições constantes dos Regimentos Internos de cada **SETOR** e desta Convenção:
 - c.1) - as unidades autônomas integrantes do **SETOR 1 - CENTRO DE COMPRAS E LAZER** destinam-se a finalidade exclusivamente comercial;



- c.2) - nas unidades autônomas do **SETOR 1 - CENTRO DE COMPRAS E LAZER**, são vedadas as atividades que estejam em desacordo com o Regimento Interno deste Setor, tais como, exemplificadamente, : loja exclusivas de produtos eróticos “sex-shop”, associações esportivas, cultos religiosos, bingos, agremiações carnavalescas e desportivas, atividades de curandeirismo ou que proponham cura, diagnóstico ou tratamento com base em religião, orações ou credo, bem como quaisquer outras a estas similares ou equivalentes, atividades que produzam ruído excessivo, e outros.
- c.3) - caberá ao titular de domínio a seu exclusivo critério, aprovar a atividade que se pretender exercer nas unidades autônomas do **SETOR 1 - CENTRO DE COMPRAS E LAZER**, atividade esta que deverá respeitar o disposto no item c.2 e em seu Regimento Interno.
- c.5) - o titular de domínio das unidades autônomas do **SETOR 1 - CENTRO DE COMPRAS E LAZER** terá o direito de gerir e administrar a exploração comercial do seu Setor, incluindo o cinema, teatro, centro de convenções, estacionamento e o shopping;
- c.5.1) - Poderão ser realizados eventos culturais, musicais, teatrais e esportivos, na área comum do **SETOR 1 - CENTRO DE COMPRAS E LAZER**, inclusive na Área de Fruição (Capítulo XIX);
- c.6) - poderá haver instalação de quiosques ou assemelhados nos pavimentos do **SETOR 1 - CENTRO DE COMPRAS E LAZER**, inclusive na Área de Fruição(Capítulo XVIII);
- C.7) - exclusivamente ao **SETOR 3 - RESIDENCIAL**:
- c.7.1) - os condôminos, a seu exclusivo critério, poderão destinar suas unidades autônomas para locação e/ou estadias para longas ou curtas temporadas, inclusive podendo haver um sistema de intercâmbio ou compartilhamento de utilização com titulares de outros imóveis de outro local, podendo também tal locação se dar por aplicativos ou outros meios ou sistemas eletrônicos e internet que tenham tal objetivo;
- c.7.2) - os condôminos poderão também, se esta for criada, optar por aderir à Administração Conjunta de Locação, na forma prevista esta Convenção de Condomínio;
- c.8) - A unidade autônoma **TEATRO** integrante do **SETOR 1 – CENTRO DE COMPRAS E LAZER** terá como finalidade a realização de espetáculos, apresentações artísticas, culturais, e educacionais, além de atividades



educacionais, corporativas, esportivas e entretenimento, bem como a comercialização de itens relacionados a sua atividade, tais como, exemplificadamente, alimentos, bebidas, souvenirs, e demais atividades relacionadas. O seu funcionamento deverá obedecer os requisitos estabelecidos na Lei Municipal em vigor, normas de Corpo de Bombeiros vigentes, e no Regulamento Interno do respectivo Setor.

- c.9) - A unidade autônoma **CINEMA** integrante do **SETOR 1 – CENTRO DE COMPRAS E LAZER** terá como finalidade, a exploração de salas de cinema, destinadas à exibição de obras audiovisuais e filmes cinematográficos e veiculação publicitária e demais atividades relacionadas. O seu funcionamento deverá obedecer os requisitos estabelecidos na Lei Municipal em vigor, normas de Corpo de Bombeiros vigentes, e no Regulamento Interno do respectivo Setor.

Da área construída

A.6 A área total construída do Condomínio é de 153.700,02m².

Da administração

A.7 A sindicância do Condomínio Geral assim se estrutura:

- a) - haverá um Síndico com poder de representação do **CONDOMÍNIO GERAL**;
- b) - haverá um Subsíndico para cada Setor, com poder de representação, que poderá ser assessorado por um Conselho Fiscal específico.

A.8 Em face das características do Condomínio, a **INSTITUIDORA** e/ou Síndico do Condomínio Geral, obterão, perante a Receita Federal do Brasil, a inscrição do Condomínio Geral no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas (CNPJ), podendo obter o CNPJ de filial para cada um dos setores, considerando a seguinte nomenclatura: **inscrição principal denominada “CONDOMÍNIO GERAL URMAN SÃO PAULO”**; **uma inscrição filial denominada “URMAN SÃO PAULO - SETOR CENTRO DE COMPRAS E LAZER”**; **uma outra inscrição de filial denominada “URMAN SÃO PAULO - SETOR HOTEL”**; **uma outra inscrição de filial denominada “URMAN SÃO PAULO - SETOR CORPORATIVO”**; **uma outra inscrição de filial denominada “URMAN SÃO PAULO - SETOR RESIDENCIAL”**.

A.9 As decisões assembleares assim se estruturam:

- a) - nas assembleias gerais do **CONDOMÍNIO GERAL** poderão ser votados e deliberados assuntos de interesse **comum** de todos os Setores e comuns entre um Setor determinado e outro participando somente os Setores correspondentes, e que digam respeito ao relacionamento do Condomínio com terceiros;



- b) - nas assembleias gerais individuais de cada um dos Setores, as quais serão SEMPRE presididas pelo síndico do **CONDOMÍNIO GERAL** somente poderão ser votados e deliberados assuntos de interesse exclusivo do respectivo setor, **ressalvadas as condições previstas nesta Convenção**;

Do poder político em assembleias gerais do CONDOMÍNIO GERAL, ou em assembleias gerais de cada Setor.

A.10 Na Assembleia Geral do **CONDOMÍNIO GERAL**, os votos serão tomados nas seguintes proporções, não se computando os votos em branco:

- a) - o **SETOR 1 – CENTRO DE COMPRA E LAZER**: 51% (cinquenta e um por cento);
- b) - Os demais, **SETOR 2- HOTEL, SETOR 3 – RESIDENCIAL e SETOR 4 - CORPORATIVO** : 1/9 (um nono) de 49% (quarenta e nove por cento).

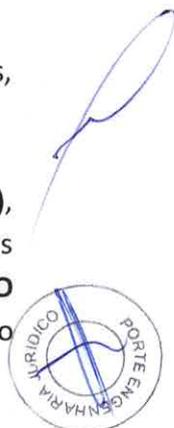
A.10.1 Os assuntos de interesse do **CONDOMÍNIO GERAL**, acima previstos, serão previamente deliberados em assembleia com os condôminos de cada setor, para posteriormente serem votados na assembleia do **CONDOMÍNIO GERAL**, na qual comparecerão o síndico e subsíndicos.

A.10.2 Na Assembleia Geral de cada setor, cada condômino que dela participar, terá direito a 1 (um) voto, por unidade autônoma.

Das premissas

A.11 Em face das peculiaridades do projeto de construção e de suas características, a **INSTITUIDORA** estabelece as seguintes premissas e condições jurídicas do **CONDOMÍNIO**, jamais alteráveis:

- a) - somente serão comuns aquelas que necessariamente digam respeito aos 04 (quatro) setores;
- b) - a total ineficácia de qualquer decisão assemblear de um setor a respeito de qualquer outro setor;
- c) - a total ausência de legitimidade do condômino de um setor nas assembleias gerais, ordinárias ou extraordinárias, de outro setor;
- d) - na hipótese de eventual demanda em nome do **CONDOMÍNIO** ou do(s) **SETOR(ES)**, por obrigações, dívidas, compromissos ou encargos de qualquer natureza assumidos por um determinado **SETOR**, deverá aquele que gerou, ressarcir o **CONDOMÍNIO** e/ou demais **SETOR (ES)**, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, à contar da comunicação expressa enviada ao **SETOR** que deu causa.



Da fração ideal de propriedade de cada unidade autônoma

A.12 A **INSTITUIDORA** apresenta, nesta Convenção e em cumprimento ao disposto na letra "i", do art. 32, da lei n.º 4.591/64, a discriminação das áreas em metros quadrados, e das frações ideais das unidades autônomas do **SETOR 1 - CENTRO DE COMPRAS E LAZER**, das unidades autônomas do **SETOR 2 - HOTEL**, das unidades autônomas do **SETOR 3 - RESIDENCIAL**, das unidades autônomas do **SETOR 4 - CORPORATIVO**.

A.12.1 Sua descrição segue o disposto no Quadro II - Informações Gerais da NBr 12.721 (anexa ao respectivo memorial de incorporação) com a adoção, inclusive, do **critério subjetivo de valor**, caracterizado pela porção de terreno ocupada pela projeção da edificação e o terreno de seu entorno, de utilização exclusiva em relação ao todo destinado ao Condomínio.

A.12.1.1 Assim, a **INSTITUIDORA** não adotou o critério objetivo consistente na relação de proporção entre a área construída privativa de cada unidade autônoma e a área construída total do Condomínio (o chamado coeficiente de proporcionalidade, previsto na coluna 31, do Quadro II, da NBr 12.721).

A.12.2 Por tal razão, as frações ideais de unidades autônomas não sofrerão qualquer alteração, mesmo que a **INSTITUIDORA** modifique, para mais ou para menos, a área construída do **SETOR 1 - CENTRO DE COMPRAS E LAZER**, do **SETOR 2 - HOTEL**, do **SETOR 3 - RESIDENCIAL**, do **SETOR 4 - CORPORATIVO**.

Dos encargos e de seu custeio do CONDOMÍNIO e de seus respectivos Setores.

A.13 A **INSTITUIDORA** esclarece, inicialmente, que o rateio das despesas de condomínio se fará pelo critério estabelecido na presente Convenção, conforme abaixo definido.

A.13.1 As unidades autônomas do **SETOR 1 - CENTRO DE COMPRAS E LAZER**, do **SETOR 2 - HOTEL**, do **SETOR 3 - RESIDENCIAL**, do **SETOR 4 - CORPORATIVO**, participam, como adiante explicitado:

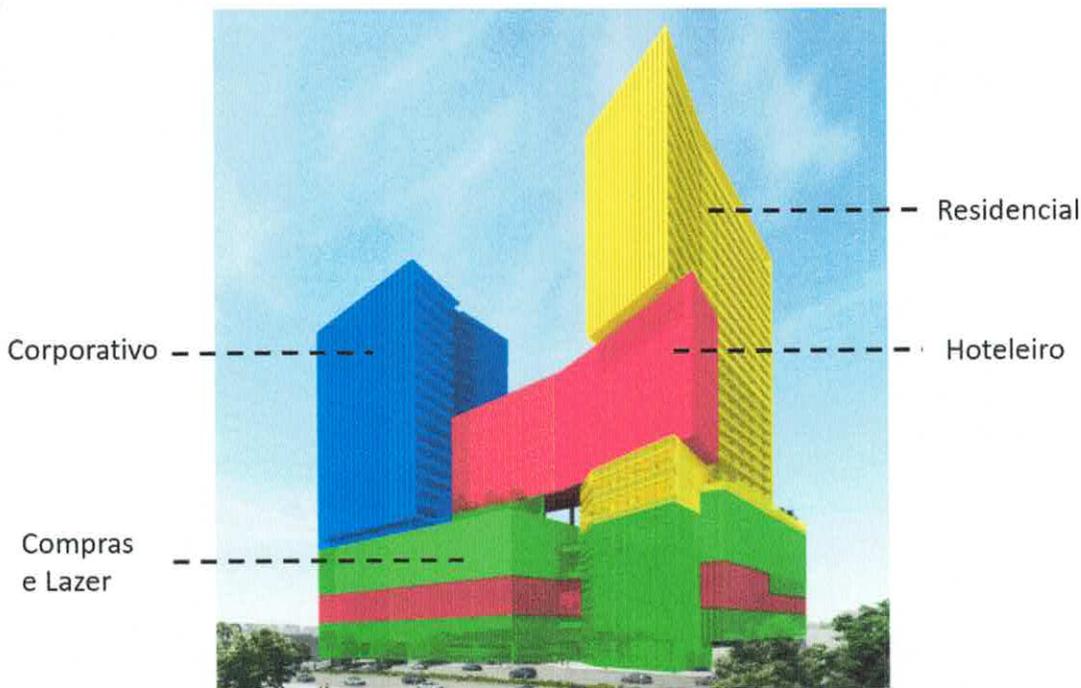
- a) - do rateio das despesas do **CONDOMÍNIO GERAL** de acordo com o **COEFICIENTE DE RATEIO CONDOMÍNIO (CC)**, conforme tabela do Quadro Auxiliar;
- b) - do rateio das despesas do **SETOR 1 – CENTRO DE COMPRAS E LAZER** de acordo com o **COEFICIENTE DE RATEIO SETOR 1 (CS1)**, conforme tabela do Quadro Auxiliar e distribuído entre os operadores e locatários conforme definido na operação e administração do Setor;



- c) - do rateio das despesas do **SETOR 2 - HOTEL** de acordo com o COEFICIENTE DE RATEIO SETOR 2(CS2), conforme tabela do Quadro Auxiliar;
- d) - do rateio das despesas do **SETOR 3 – RESIDENCIAL** de acordo com o COEFICIENTE DE RATEIO SETOR 3 (CS3), conforme tabela do Quadro Auxiliar;
- e) - do rateio das despesas do **SETOR 4 - CORPORATIVO** de acordo com o COEFICIENTE DE RATEIO COMUM SETOR 4 (CS4), de acordo com o coeficiente de proporcionalidade indicado na NBR;

Da Localização dos Setores

A.14 A localização de cada setor no terreno encontra-se definida no projeto aprovado pela Municipalidade de São Paulo, conforme croquis abaixo.



Do direito da INSTITUIDORA alterar o plano da incorporação

A.15 Até a entrega, com respectivo certificado de conclusão, a **INSTITUIDORA** poderá, a seu exclusivo critério, ou ainda por exigência legal, modificar o projeto do **EMPREENDIMENTO**, especialmente no que diz respeito ao tamanho, compartimentação e quantidade dessas unidades, localização e/ou implantação de cada **SETOR**.

A.15.1 Como efeito do direito da **INSTITUIDORA** alterar o plano da incorporação, o adquirente de cada uma das unidades autônomas do **CONDOMÍNIO**, por intermédio de cláusula mandato no respectivo contrato de aquisição, a **INSTITUIDORA** como sua bastante procuradora, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do art. 684 e parágrafo único do art. 686 do Código Civil Brasileiro, podendo a mandatária



substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reservas de iguais poderes para si, para representá-lo perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, a fim de, nos termos do inciso IV do art. 43 da Lei Federal nº 4.591/64, e legislação pertinente, efetivar, no momento próprio, os registros dos instrumentos de instituição, divisão, especificação e de convenção de condomínio, assim como a averbação da construção dos prédios, a rratificação do memorial de incorporação e da convenção de condomínio, com a finalidade de serem insertas as alterações que se fizerem necessárias, podendo a **INSTITUIDORA**, para tanto, assinar tais instrumentos, estabelecendo e aceitando cláusulas e condições, utilizando, no desempenho deste mandato, dos poderes da cláusula “extra”, inclusive cumprindo eventuais exigências do referido Oficial de Registro de Imóveis.

A.15.2 Os poderes então conferidos serão considerados automaticamente (e independentemente de expressa menção no respectivo título) também outorgados à **INSTITUIDORA** pelos sucessores do Condômino, a título gratuito ou oneroso, ou a título singular ou universal.

Do Estacionamento

A.15.7 Conforme projeto aprovado, as vagas para estacionamento estão distribuídas nos termos do Capítulo X, abaixo.

A.15.8 Para o bom funcionamento e presteza dos serviços de estacionamento de veículos, a área de garagem localizada nos subsolos do **CONDOMÍNIO** serão operadas por serviços de manobrista, ser explorada comercialmente por uma empresa operadora de garagem, sendo a primeira indicada e contratada pela **INSTITUIDORA** pelo período de 02 (dois) anos, prorrogáveis por mais 02 (dois) anos, com a renda revertida para os proprietários das unidades autônomas vagas de garagem.

A.15.8.1 A renda gerada pela operação das vagas de garagem localizadas em área comum poderá ser revertida para o respectivo **SETOR** ou abatida da taxa condominial.

A.15.9 Ficará, no entanto, assegurado aos adquirentes de unidades autônomas que possuam direito de uso de vaga de garagem, o direito ao recebimento de crachás ou credenciais correspondentes ao direito de uso de vagas de garagem a eles assegurado e que lhes permitam adentrar e estacionar, gratuitamente, nas áreas destinadas às vagas de garagem.

TÍTULO – B – DO CONDOMÍNIO

CAPÍTULO I - DAS CONDIÇÕES GERAIS

1.1 Sempre que nesta Convenção se fizer menção a condômino ou condôminos do **CONDOMÍNIO**:



- a) - no que se referir ao uso e utilização de unidade autônoma e parte de propriedade e uso comuns, as regras se estenderão e serão obedecidas pelos titulares de direitos sobre as unidades e por quantos sobre as unidades autônomas tenham posse ou detenção;
- b) - no que se referir ao direito de propriedade, as regras se aplicarão ao titular de domínio e se estenderão e serão obedecidas pelo titular de direitos aquisitivos de unidades autônomas;
- c) - no que se referir ao dever de contribuir para as despesas de condomínio, as regras se aplicarão ao titular de domínio; aos titulares de direitos aquisitivos sobre as unidades autônomas, desde que o instrumento de aquisição tenha sido registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente; aos titulares de direitos reais ou pessoais sobre as unidades autônomas, desde que a transferência de titularidade e a imissão na posse tenham sido formalmente comunicadas e comprovadas ao Condomínio, ou ainda que não tenha sido imitado na posse por não ter cumprido corretamente com suas obrigações;
- d) - observado o estabelecido nas letras "a" e "b", acima, o possuidor ou detentor da unidade autônoma, que dela não seja proprietário ou titular de direitos reais ou obrigacionais, não terá qualquer representação perante o **CONDOMÍNIO** e/ou o respectivo, ficando o proprietário ou titular dos direitos sobre a unidade responsável pelas infrações e danos por aquele cometido e eventual débito por aquele assumido.

CAPÍTULO II - DAS PARTES DE USO COMUM E EXCLUSIVA

2.1 As partes de uso comum ou exclusivo e de propriedade comum do **CONDOMÍNIO**, além das estabelecidas no art. 1.331, §2º, do Código Civil em vigor, são as abaixo discriminadas, objeto de divisão não proporcional, e estão especialmente localizadas da seguinte forma:

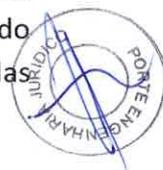
COBERTURA:

Corporativo + unidades de ensino: vazios; laje impermeabilizada; coberturas em placa cimentícia; cobertura verde;

Residencial: vazios; laje impermeabilizada; coberturas em placa cimentícia; áreas para placas solares;

ÁTICO RESIDENCIAL (27º) E ATICO 02 CORPORATIVO (23º):

Corporativo + Unidades de Ensino: uma (01) área técnica / casa de máquinas elev. zona alta; circulação; uma (01) escada de emergência/serviço número 05; um (01) poço do elevador de emergência/serviço (elevador número 18); lajes impermeabilizadas descobertas; vazios;



Residencial: cinco (05) poços de elevadores (numerados de 01 a 05, sem parada, sendo o 05 poço do elevador de emergência/serviço); um (01) acesso técnico/área técnica; circulação; uma (01) escada de emergência (número 03); uma (01) área técnica / central de aquecimento; uma (01) área técnica / reservatório; uma (01) área técnica / sistema de aquecimento; uma (01) área técnica / casa de bombas incêndio; duas (02) áreas para placas solares / laje impermeabilizada / área descoberta; vazios;

25º e 26º PAVIMENTO RESIDENCIAL (Planta Tipo 04):

Residencial: um (01) hall social; quatro (04) elevadores numerados de 01 a 04; duas (02) áreas técnicas / salas de inspeção de elétrica; um (01) monta carga; circulação comum; duas (02) escadas de emergência (números 02 e 03); um (01) elevador de emergência/serviço número 05; uma (01) antecâmara; vazios.

22º PAVIMENTO – ÁTICO CORPORATIVO:

Corporativo + Unidades de Ensino: lajes impermeabilizadas; quatro (04) áreas técnicas climatização; uma (01) área técnica / casa de bombas do sistema de reuso; duas (02) áreas técnicas / casas de máquinas de exaustão; uma (01) área técnica / subestação transformadora; uma (01) área técnica / casa de máquinas extração de fumaça; circulação; uma (01) área técnica / casa de bombas do sistema potável; uma (01) área técnica / casa de bombas de incêndio; uma (01) área técnica / casa de máquinas ar condicionado elevadores zona alta; quatro (04) poços dos elevadores numerados de 14 a 17; um (01) elevador de emergência/serviço número 18; uma (01) área técnica / sala de painéis; uma (01) área técnica / sala de antenas; uma (01) escada de emergência número 05 com antecâmara; vazios.

16º ao 24º PAVIMENTO – RESIDENCIAL (Planta Tipo 03):

Residencial: um (01) hall social; quatro (04) elevadores numerados de 01 a 04; duas (02) salas de inspeção de elétrica; um (01) monta carga; circulação comum; duas (02) escadas de emergência (números 02 e 03); um (01) elevador de emergência/serviço número 05; uma (01) antecâmara; vazios.

16º ao 21º PAVIMENTOS - CORPORATIVO:

Corporativo: quatro (04) elevadores numerados de 14 a 17; um (01) elevador de emergência/serviço número 18; um (01) hall; duas (02) antecâmaras; um (01) sanitário PNE; um (01) depósito de material de limpeza ("DML"); duas (02) escadas de emergência números 05 e 06; vazios.

15º PAVIMENTO - CORPORATIVO:



Corporativo: quatro (04) áreas técnicas – ar-condicionado; uma (01) área técnica / casa de máquinas dos elevadores; um (01) hall técnico; quatro (04) elevadores numerados de 14 a 17; um (01) elevador de emergência/serviço número 18; um (01) hall social; duas (02) antecâmaras; um (01) sanitário PNE; um (01) depósito de material de limpeza (“DML”); duas (02) escadas de emergência números 05 e 06; vazios.

15º PAVIMENTO (Planta Tipo 02) – RESIDENCIAL:

Residencial: um (01) hall social; quatro (04) elevadores numerados de 01 a 04; duas (02) salas de inspeção de elétrica; um (01) monta carga; circulação comum; duas (02) escadas de emergência (números 02 e 03); um (01) elevador de emergência/serviço número 05; uma (01) antecâmara; vazios.

15º PAVIMENTO - ÁTICO DO HOTEL:

Hotel: uma (01) área técnica / reservatório; vazios;

14º PAVIMENTO – CORPORATIVO:

Corporativo: quatro (04) áreas técnicas – ar-condicionado; uma (01) casa de máquinas ar-condicionado elevadores; quatro (04) elevadores numerados de 14 a 17; quatro (04) poços dos elevadores numerados de 10 a 13; um (01) elevador de emergência/serviço número 18; um (01) hall social; duas (02) antecâmaras; um (01) sanitário PNE; um (01) depósito de material de limpeza (“DML”); duas (02) escadas de emergência números 05 e 06; vazios.

14º PAVIMENTO (Planta Tipo 01) – RESIDENCIAL:

Residencial: um (01) hall social; quatro (04) elevadores numerados de 01 a 04; duas (02) salas de inspeção de elétrica; um (01) monta carga; circulação comum; duas (02) escadas de emergência (números 02 e 03); um (01) elevador de emergência/serviço número 05; uma (01) antecâmara; vazios.

COBERTURA - HOTEL:

Hotel: laje impermeabilizada / área descoberta; uma (01) área técnica / de reservatórios; poços dos elevadores numerados de 06 a 08; poço do elevador de emergência/serviço número 09; uma (01) escada de emergência número 01; uma (01) área técnica – aquecimento de gás; uma (01) área técnica; uma (01) área técnica – climatização; uma (01) área técnica sob pérgula; vazios; área descoberta / laje impermeabilizada / cobertura escada;

13º PAVIMENTO – CORPORATIVO:



Corporativo: quatro (04) áreas técnicas – ar-condicionado; um (01) hall de elevadores; quatro (04) elevadores numerados de 10 a 13; quatro (04) poços dos elevadores numerados de 14 a 17; um (01) elevador de emergência/serviço número 18; duas (02) antecâmaras; um (01) sanitário PNE; um (01) depósito de material de limpeza (“DML”); duas (02) escadas de emergência números 05 e 06; vazios.

07º ao 13º PAVIMENTOS – RESIDENCIAL (Planta Tipo 01):

Residencial: um (01) hall social; quatro (04) elevadores numerados de 01 a 04; duas (02) salas de inspeção de elétrica; um (01) monta carga; circulação comum; duas (02) escadas de emergência (números 02 e 03); um (01) elevador de emergência/serviço número 05; uma (01) antecâmara; vazios.

07º ao 13º PAVIMENTOS – HOTEL:

Hotel: duas (02) escadas de emergência números 01 e 04; uma (01) antecâmara; um (01) elevador de emergência/serviço número 09; uma (01) área técnica / sala automação e elétrica; três (03) elevadores numerados de 06 a 08; um (01) hall; circulação; uma (01) rouparia; vazios.

8º ao 12º PAVIMENTOS – CORPORATIVO (Zona Baixa)

Corporativo: quatro (04) áreas técnicas – ar-condicionado; um (01) hall dos elevadores; quatro (04) elevadores numerados de 10 a 13; quatro (04) poços dos elevadores numerados de 14 a 17; um (01) elevador de emergência/serviço número 18; um (01) sanitário PNE; um (01) depósito de material de limpeza (“DML”); duas (02) escadas de emergência números 05 e 06; duas (02) antecâmaras; vazios.

7º PAVIMENTO – CORPORATIVO

Corporativo: quatro (04) áreas técnicas – ar-condicionado; um (01) hall social; quatro (04) elevadores numerados de 10 a 13; quatro (04) poço dos elevadores numerados de 14 a 17; um (01) elevador de emergência/serviço número 18; um (01) sanitário PNE; um (01) depósito de material de limpeza (“DML”); duas (02) escadas de emergência números 05 e 06; duas (02) antecâmaras; vazios.

COBERTURA – SHOPPING:

Shopping: cobertura sem acesso; coberturas verde; vazio descoberto;

6º PAVIMENTO - RESIDENCIAL:

Residencial: um (01) hall social; quatro (04) elevadores numerados de 01 a 04; duas (02) salas de inspeção de elétrica; um (01) monta carga; circulação comum; duas (02) escadas



de emergência (números 02 e 03); um (01) elevador de emergência/serviço número 05; uma (01) antecâmara; coberturas verdes; vazios.

6º PAVIMENTO – CORPORATIVO (EDUCAÇÃO)

Unidades de ensino: duas (02) áreas técnicas – ar-condicionado; dois (02) elevadores numerados como 10 e 11; vazios.

Corporativo: dois (02) elevadores numerados como 12 e 13; poço dos elevadores numerados de 14 a 17; vazios.

Corporativo + Unidades de ensino: um (01) hall; um (01) sanitário PNE; um (01) depósito de material de limpeza (“DML”); duas (02) escadas de emergência números 05 e 06; duas (02) antecâmaras; um (01) elevador de emergência/serviço número 18; vazios.

HOTEL:

Hotel: laje impermeabilizada; uma (01) área técnica / manutenção de desvios de instalações hidráulicas; duas (02) escadas de emergência números 01 e 04; um (01) poço do elevador de emergência/serviço número 09; três (03) poços dos elevadores números 06 a 08;

4º PAVIMENTO / INTERMEDIÁRIO – SHOPPING (ADM TEATRO)

Cinema/Teatro: um (01) elevador número 32; duas (02) escadas de emergência números - 17 com duas (02) antecâmaras – 17 e 18; duas (02) áreas técnicas / climatização; duas (02) passarelas técnicas; um (01) poço de elevador número 33 sem parada;

Shopping: uma (01) área técnica / reservatórios; uma (01) passarela técnica / acesso técnico; uma (01) sala de painéis; uma (01) área técnica / climatização; vazios.

5º PAVIMENTO – EDUCAÇÃO + LAZER RESIDENCIAL

Unidades de Ensino: duas (02) áreas técnicas – ar-condicionado; uma (01) administração; jardim sobre laje; vazios.

Unidades de Ensino + Corporativo: um (01) hall social; um (01) sanitário PNE; um (01) depósito de material de limpeza (“DML”); duas (02) escadas de emergência números 05 e 06; duas (02) antecâmaras;

Residencial: terraços cobertos; terraços descobertos; uma (01) piscina; uma (01) área para churrasco com terraço descoberto; uma (01) co-kitchen com terraço descoberto; uma (01) área de apoio para cozinha; um (01) depósito de material de limpeza (“DML”); um (01) armazém; quatro (04) lounges nomeados de A a D; dois (02) vestiários; uma (01) área para coliving; uma (01) sauna; uma (01) área para equipamento sauna; quatro (04)



sanitários (sendo dois PNE); uma (01) área para manicure; uma (01) área para massagem; área de lazer; duas (02) escadas de emergência (números 02 e 03); uma (01) antecâmara; um (01) hall social; quatro (04) elevadores numerados de 01 a 04; um (01) elevador de emergência/serviço número 05; um (01) monta carga; uma (01) lavanderia; uma (01) área para lockers; um (01) hall snacks; uma (01) academia com dois (02) sanitários PNE; vazios.

Hotel: uma (01) escada de emergência número 01; um (01) poço do elevador de emergência/serviço número 09; uma (01) escada de emergência número 04; três (03) poços dos elevadores numerados de 06 a 08;

Corporativo: quatro (04) elevadores numerados de 10 a 13; quatro (04) poços dos elevadores numerados de 14 a 17; um (01) elevador de emergência/serviço número 18;

3º INTERMEDIÁRIO - TEATRO

Teatro: dois (02) elevadores números 32 e 33; uma (01) escada de emergência número 17; duas (02) antecâmaras; vazios.

Shopping: três (03) poços dos elevadores numerados de 19 a 21; vazio descoberto.

Hotel: um (01) poço do elevador de emergência/serviço número 09; três (03) poços dos elevadores números 06 a 08; uma (01) escada sem acesso ao pavimento; uma (01) escada de emergência número 04 sem acesso ao pavimento;

Residencial: uma (01) área técnica / casa de bombas de piscina; duas (02) escadas de emergência números 02 e 03, sendo a 03 sem acesso; uma (01) antecâmara sem acesso; um (01) poço de monta carga; quatro (04) poços de elevadores numerados de 01 a 04; um (01) poço de elevador de emergência/serviço número 05; vazios.

Corporativo: uma (01) escada de emergência número 18; oito (08) poços dos elevadores numerados de 10 a 17; um (01) poço do elevador de emergência/serviço número 18 e duas (02) escadas de emergência números 05 e 06 sem acesso ao pavimento;

2º INTERMEDIÁRIO – PLATEIA ALTA TEATRO + RESIDENCIAL LAZER INFERIOR

Residencial: uma (01) área técnica - climatização; uma (01) escada de emergência número 03; uma (01) escada de emergência número 02 sem acesso ao pavimento; uma (01) antecâmara; um (01) poço de monta carga; quatro (04) elevadores numerados de 01 a 04; um (01) hall; um (01) elevador de emergência/serviço número 05; uma (01) área para co-working; uma (01) sala de jogos; uma (01) escada não numerada; vazios; quatro (04) sanitários, sendo dois (02) PNE; uma (01) copa.



Hotel: um (01) poço do elevador de emergência/serviço número 09; três (03) poços dos elevadores números 06 a 08; duas (02) escada de emergência número 01 e 04 sem acesso ao pavimento; uma (01) antecâmara; vazios;

Corporativo + Unidades de Ensino: uma (01) área técnica – socorro dos elevadores; uma (01) área técnica – automação; duas (02) escadas de emergência números 05 e 06; uma (01) antecâmara; vazios.

Shopping: uma (01) escada; três (03) elevadores numerados de 19 a 21; um (01) hall; quatro (04) poços dos elevadores numerados de 26 a 29; uma (01) escada não nomeada; quatro (04) áreas técnicas – casa de máquinas dos elevadores; uma (01) escada de emergência número 15; uma (01) antecâmara; cobertura; jardim sobre laje; terraço descoberto; vazios.

Teatro/Cinema: dois (02) elevadores números 32 e 33; duas (02) escadas de emergência números 17 e 18; duas (02) antecâmaras; vazios: cobertura verde.

Corporativo: oito (08) poços dos elevadores numerados de 10 a 17; um (01) poço do elevador de emergência/serviço número 18.

1º INTERMEDIÁRIO – CINEMA + TEATRO

Residencial: quatro (04) poços dos elevadores numerados de 01 a 04; um (01) poço do elevador de emergência/serviço número 05; um (01) poço de monta carga; duas (02) escadas de emergência números 02 e 03 sem acessos; vazios.

Hotel: uma (01) área técnica / casa de máquinas – extração de fumaça; duas (02) escadas de emergência números 01 e 04, sendo a 04 sem acesso; um (01) poço do elevador de emergência/serviço número 09; três (03) poços dos elevadores numerados de 06 a 08; uma (01) área técnica – socorro dos elevadores; vazios.

Corporativo + Unidades de Ensino: duas (02) escadas de emergência números 05 e 06;

Shopping: quatro (04) poços dos elevadores numerados de 19 a 21 e 36; coberturas sem acesso; vazios.

Teatro/Cinema: área técnica; um (01) poço do elevador de emergência/serviço número 18; três (03) poços de elevadores números 26, 27 e 32; um (01) elevador número 33; quatro (04) escadas de emergência números 13, 17, 18 e 20; duas (02) escadas sem acesso; uma (01) antecâmara; vazios.

Corporativo: oito (08) poços de elevadores números 10 a 17.

4º PAVIMENTO



Residencial: quatro (04) poços dos elevadores numerados de 01 a 04; um (01) poço de monta carga; um (01) poço do elevador de emergência/serviço número 05; uma (01) antecâmara; uma (01) área técnica – socorro dos elevadores; duas (02) escadas de emergência números 02 e 03, sendo a 02 sem acesso; vazios.

Hotel: um (01) elevador de emergência/serviço número 09; três (03) poços dos elevadores numerados de 06 a 08; vazios.

Convenções: dois (02) poços dos elevadores números 30 e 31.

Shopping: quinze (15) elevadores números 10 a 17 e 19 a 21, 28 e 34 a 36; duas (02) escadas de emergência números 01 e 8; uma (01) antecâmara; uma (01) área técnica – sala de automação; quatro (04) escadas rolantes números 17 a 20; jardim sobre laje, cobertura sem acesso; terraço; vazios; circulação.

Cinema/Teatro: treze (13) escadas de emergência números 04 a 07 e 09 a 21; uma (01) área técnica – sala de automação; onze (11) antecâmaras; s; um (01) elevador de emergência/serviço número 18; vazios; uma (01) escada rolante número 21.

Cinema/Teatro + Shopping: seis (06) elevadores números 26 a 29 e 32 a 33; circulação.

3º PAVIMENTO

Shopping: três (03) elevadores números 34, 35 e 36; três (03) poços dos elevadores numerados de 19 a 21; uma (01) escada de emergência número 01; uma (01) antecâmara; vazios.

Hotel: um (01) elevador de emergência/serviço número 09; três (03) elevadores numerados de 06 a 08; um (01) lobby do hotel; vazios.

Convenções: dois (02) elevadores números 30 e 31; um (01) elevador de monta carga; dezoito (18) escadas de emergência números 04 a 21, sendo que as escadas números 5, 6, 8, 9, 11, 14, 17, 18 e 21 não terão acesso ao pavimento; três (03) antecâmaras; cinco (05) áreas técnicas – fancoil; uma (01) área técnica / câmara de exaustão; uma (01) área técnica / subestação; (01) antecâmara; uma (01) câmaras de fumaça – fancoils; uma (01) escada marinho de uso restrito para acesso à área técnica; um (01) apoio convenções; três elevadores (03) elevadores numerados de 26, 28 e 29; um (01) poço do elevador número 27; vazios.

Residencial: quatro (04) poços dos elevadores numerados de 01 a 04; um (01) poço de monta carga; um (01) poço do elevador de emergência/serviço número 05; duas (02) escadas de emergência números 02 e 03 sem acesso ao pavimento; vazios.

Corporativo: um (01) poço do elevador de emergência/serviço número 18; oito (08) poços de elevadores números 10 a 17.



2º PAVIMENTO – CONVENÇÕES

Shopping: uma (01) escada de emergência número 01; uma (01) antecâmara; seis (06) elevadores numerados de 19 a 21, 34, 35 e 36; oito (08) escadas rolantes números 13 a 20; vazios; circulação e terraço coberto.

Hotel: um (01) hall elevadores hotel; três (03) elevadores números 06 a 08; um (01) elevador de emergência número 09; vazios.

Centro de convenções: seis (06) elevadores números 26 a 31; um (01) elevador de monta carga; circulação; dois (02) sanitários PNE; uma (01) área técnica / fancoil; treze (13) antecâmaras; dezoito (18) escadas de emergência números 04 a 21; um (01) hall; uma (01) escada marinho de uso restrito para acesso à área técnica; terraço; depósito; um (01) elevador de emergência número 18; dois (02) elevadores números 13 e 16; terraço.

Residencial: quatro (04) poços dos elevadores numerados de 01 a 04; um (01) poço de monta carga; um (01) poço do elevador de emergência número 05; duas (02) escadas de emergência números 02 e 03, sendo a 02 sem acesso ao pavimento; uma (01) antecâmara; vazios.

Corporativo: seis (06) poços de elevadores números 10 a 12, 14, 15 e 17; vazios.

JIRAU - 1º PAVIMENTO

Residencial: quatro (04) poços dos elevadores numerados de 01 a 04; um (01) poço do elevador de emergência número 05; duas (02) escadas de emergência números 02 e 03, ambas sem acesso ao pavimento; vazios.

Hotel: um (01) poço do elevador de emergência número 09; três (03) poços dos elevadores numerados de 06 a 08; uma (01) área técnica – socorro dos elevadores; vazios.

Corporativo: um (01) poço do elevador de emergência número 18; oito (08) poços de elevadores números 10 a 17;

Shopping: dezenove (19) escadas de emergência números 01 e 04 a 21; seis (06) poços de elevadores números 19 a 21, 30, 31 e 36; duas (02) antecâmaras; vazios.

1º PAVIMENTO – LOJAS

Residencial: quatro (04) poços dos elevadores numerados de 01 a 04; um (01) poço do elevador de emergência número 05; duas (02) escadas de emergência números 02 e 03, sem acesso ao pavimento; um (01) poço monta cargas; uma (01) antecâmara; vazios.



Hotel: um (01) elevador de emergência número 09; três (03) poços dos elevadores numerados de 06 a 08; vazios.

Corporativo: um (01) elevador de emergência número 18; oito (08) poços de elevadores números 10 a 17; vazios.

Shopping: dezenove (19) escadas de emergência números 01 e 04 a 21; uma (01) área técnica / sala automação; treze (13) elevadores números 19 a 21 e 26 a 31, 34, 35 e 36 e um (01) elevador não numerado; nove (09) antecâmaras; oito (08) escadas rolantes números 09 a 16; um (01) hall; um (01) hall de serviço; dois (02) depósitos de material de limpeza; sanitário (08) sanitários PNE; circulação; jardineiras; um (01) terraço; vazios.

Condomínio: área técnica descoberta – torre de resfriamento;

JIRAU - TÉRREO

Residencial: poços dos elevadores; duas (02) escadas; vazios.

Hotel: poços de elevadores; vazios.

Corporativo: poços de elevadores; vazios.

Shopping: onze (11) escadas; vazios.

Condomínio: cobertura verde.

TÉRREO

Residencial: quatro (04) elevadores numerados de 01 a 04; um (01) hall social; um (01) elevador de emergência número 05; duas (02) escadas de emergência números 02 e 03; uma (01) antecâmara; um (01) poço monta carga; um (01) lobby residencial; uma (01) tomada ar pressurização; uma (01) tomada de ar gerador; exaustão geradores; uma (01) marquise; acesso pedestre residencial; jardim sobre laje; pet place; vazios;

Hotel: duas (02) escadas de emergência números 01 e 04; uma (01) antecâmara; um (01) elevador de emergência número 09; três (03) elevadores numerados de 06 a 08; um (01) hall hotel; vazios;

Corporativo + Unidades de Ensino: um (01) lobby corporativo; dez (10) elevadores números 10 a 17 24 e 25; quatro (04) elevadores números 14 a 17; um (01) elevador de emergência número 18; duas (02) escadas de emergência números 05 e 06; uma (01) antecâmara; uma (01) área técnica / sala automação; dois (02) sanitários PNE; circulação; vazios;



Shopping: quinze (15) escadas de emergência números 07 a 21; uma (01) antecâmara; quinze (15) elevadores números 19 a 23, 26 a 31, 34, 35 e 36 e um (01) elevador não numerado; um (01) hall; seis (06) escadas rolantes números 07 a 12; praças cobertas; vazio descoberto; circulação; dois (02) depósitos de material de limpeza (“DML”); um (01) hall serviço; uma (01) área técnica / sala automação;

Condomínio: exaustão garagem – desvio grelha; acesso veículos; rampa descoberta desce para 1º SS; rua interna; duas (02) tomadas de ar; duas (02) áreas de exaustão SS; rampa sobe/desce da doca; uma (01) escada descoberta; entrada entrada/saída serviços (utilitários / caminhões / motos); rampa sobe/desce do 2º SS; entrada de veículos leves subsolos; saída de veículos leves subsolos; entrada / saída docas; entrada / saída de veículos; área de embarque e desembarque; circulação de veículos leves; duas (02) exaustão da garagem; vazios;

Shopping + Convenções + Cinema + Teatro: seis (06) espaços para veículos leves; quatro (04) espaço para motocicletas de entrega; um (01) espaço para táxi;

1º SUBSOLO

Hotel: três (03) elevadores numerados de 06 a 08; um (01) hall hotel; uma (01) escada de emergência número 01 com módulo cadeirante; um (01) elevador de emergência número 09; uma (01) área técnica / sala TI; circulação; uma (01) área técnica / geradores hotel; uma (01) área técnica / sala de painéis; duas (02) áreas técnicas / SE hotel; uma (01) área técnica / painéis T.; uma (01) área técnica / sala DG; circulação; vazios;

Residencial: quatro (04) elevadores numerados de 01 a 04; um (01) hall social; um (01) elevador de emergência número 05; uma (01) escada de emergência número 03 com módulo cadeirante; uma (01) antecâmara; uma (01) clausura residencial; uma (01) área técnica / sala DG residencial; um (01) depósito entr.; um (01) monta carga; três (03) áreas técnicas / sala elétrica; circulação; um (01) poço de elevador número 36; dois (02) bicicletários, sendo um com espaço para vinte e cinco (25) bicicletas e outro com espaço para quatrocentas e noventa e cinco (495) bicicletas; vazios;

Shopping: um (01) acesso das escadas rolantes; duas (02) escadas rolantes números 05 e 06 (sobe/desce 2º SS); duas (02) escadas rolantes números 07 e 08 (sobe/desce térreo); sete (07) elevadores números 19 a 23, 28 e 29; um (01) hall; quatro (04) poços dos elevadores 26, 27, 30 e 31; uma (01) escada de emergência número 06 com módulo cadeirante; circulação; um (01) acesso / ident. serviços; um (01) acesso pedestres; duas (02) escadas de emergência nºs 07 e 20; um (01) bicicletário com espaço para cinquenta e oito (58) vagas para bicicletas; uma (01) área para vallet; vazios;

Corporativo: um (01) hall social; dois (02) elevadores números 24 e 25; circulação; quatro (04) áreas técnicas / poços de elevadores; um (01) depósito de material de limpeza (“DML”); uma (01) área técnica / sala automação; um (01) elevador de emergência número 18; uma (01) antecâmara; duas (02) áreas técnicas / sala de



telecomunicações; dois (02) vestiários PNE; dois (02) vestiários ciclistas; três (03) bicicletários, sendo um com espaço para cento e dezesseis (116) vagas para bicicletas, um com espaço para vinte e nove (29) vagas para bicicletas e outro com espaço para dezoito (18) vagas para bicicletas;

Condomínio: áreas permeáveis; uma (01) área técnica / câmara pressurização com antecâmara; uma (01) área técnica / pressurização com antecâmara; quatro (04) áreas técnicas / exaustão; uma (01) área técnica / reservatório de aproveitamento de águas pluviais; um (01) caixa perdido; circulação de pedestres; circulação veículos leves descoberta; saída de veículos leves do subsolo; (01) rampa sobe para térreo; uma (01) rampa descoberta desce do térreo; uma (01) rampa que desce para o 2º subsolo; uma (01) rampa que sobe do 2º subsolo; uma (01) portaria com um (01) sanitário; uma (01) escada descoberta (vem do térreo); acesso bicicletas; rampas estacionamento; vazios;

Shopping + Convenções + Cinema + Teatro: cento e nove vagas (109) para veículos de passeio; oito (08) vagas para PCD; seis (06) vagas para motos;

2º SUBSOLO

Hotel: três (03) poços elevadores numerados de 06 a 08; uma (01) escada de emergência número 01 com módulo cadeirante; um (01) elevador de emergência número 09; uma (01) antecâmara; um (01) depósito químico; um (01) depósito de material de limpeza (“DML”); uma (01) sala de estoque e papelaria; uma (01) sala de governança; uma (01) área de passagem e lavagem de roupas; circulação; dois (02) vestiários (masculino e feminino); dois (02) vestiários PNE; um (01) refeitório / área de descanso; circulação de pedestres; um (01) hall; uma (01) área de triagem (cozinha); um (01) almoxarifado central; uma (01) sala de coordenação; um (01) depósito frigobar; um (01) depósito para lixo seco / reciclável; um (01) depósito para lixo orgânico; um (01) depósito coord. manutenção; um (01) arquivo morto; uma (01) sala de manutenção / almoxarifado; vazios;

Residencial: quatro (04) elevadores números 01 a 04; um (01) hall social; um (01) elevador de emergência número 05; uma (01) escada de emergência número 03 com módulo cadeirante; uma (01) antecâmara; uma (01) área para lixo; um (01) monta carga; uma (01) clausura; uma (01) área para delivery; uma (01) circulação de serviço; um (01) depósito de material de limpeza (“DML”); uma (01) sala de manutenção; vazios;

Shopping: duas (02) escadas rolantes números 05 e 06 (sobe/desce 1º SS); duas (02) escadas rolantes números 03 e 04 (sobe/desce 3º SS); um (01) hall das escadas rolantes; doze (12) elevadores números 19 a 23, 26 a 31 e 36; um (01) hall; uma escada de emergência número 20; uma (01) área de triagem; circulação; uma (01) vaga para ambulância; uma (01) portaria com antecâmara e sanitário; um (01) sanitário; três (03) clausuras; um (01) guarda volumes; uma (01) sala de expedição; um (01) depósito mudanças; uma (01) oficina / manutenção; um (01) hall baldeação; uma (01) escada número 16 com módulo cadeirante; um (01) depósito de material de limpeza (“DML”)



geral; um (01) depósito de material de limpeza ("DML") manutenção corporativo; um (01) depósito trans. resíduos (corporativo); dois (02) vestiários (masculino e feminino); dois (02) vestiários PNE; uma (01) copa funcionários; uma (01) sala de atendimento com dois (02) sanitários PNE, uma (01) sala de administração; uma (01) sala de reunião; uma (01) sala de segurança com sanitário PNE; um (01) depósito jardim; uma (01) sala de bombeiros; cinco (05) depósitos privativos; vazios;

Corporativo: dois (02) elevadores números 24 e 25; um (01) elevador de emergência número 18; uma (01) escada de emergência número 06 com módulo cadeirante; uma (01) área técnica / sala automação; vazios;

Condomínio: áreas permeáveis; quatro (04) áreas técnicas / exaustão; seis (06) áreas técnicas / câmara exaustão; duas (02) áreas técnicas / câmara contr. fumaça; uma (01) área técnica / reservatórios; uma (01) área técnica / telecomunicações; duas (02) áreas técnicas / sala automação; quatro (04) áreas técnicas / depósitos de lixo; uma (01) área técnica / subestação; três (03) áreas técnicas / cogeração; duas (02) rampas que sobe / desce do térreo; uma (01) rampa que desce para o 3º subsolo; uma (01) rampa que sobe para o 1º subsolo; vazios; uma (01) rampa que desce do 1º subsolo; uma (01) rampa que sobe do 3º subsolo; uma (01) rampa que desce do 3º subsolo; uma (01) rampa que sobe/desce para doca; vinte e uma (21) vagas para utilitários; quatro (04) vagas para caminhões; vinte e cinco (25) vagas para motos numeradas de 01 a 25;

Shopping + Convenções + Cinema + Teatro: cento e noventa e duas vagas (192) para veículos de passeio; oito (08) vagas para PCD; uma (01) vaga para ambulância; dezenove (19) vagas para motos numeradas de 26 a 44;

3º SUBSOLO

Residencial: quatro (04) elevadores numerados de 01 a 04; um (01) hall social; um (01) elevador de emergência número 05; uma (01) escada de emergência número 03 com módulo cadeirante; uma (01) antecâmara; uma (01) clausura; uma (01) área técnica / sala automação; vazios;

Hotel: três (03) poços elevadores numerados de 06 a 08; uma (01) escada de emergência número 01 com módulo cadeirante; um poço do (01) elevador de emergência número 09; uma (01) antecâmara; vazios;

Shopping: duas (02) escadas rolantes números 01 e 02 (sobe/desce 4º SS); duas (02) escadas rolantes números 03 e 04 (sobe/desce 2º SS); um (01) hall das escadas rolantes; sete (07) elevadores números 19 a 23, 28 e 29; um (01) poço de elevador número 09; dois (02) halls; uma (01) área técnica / poço de elevador; nove (09) depósitos privativos; vazios;

Corporativo: dois (02) elevadores números 24 e 25; um (01) hall; um (01) elevador de emergência número 18; uma (01) antecâmara; uma (01) escada de emergência número



06 com módulo cadeirante; ma (01) clausura; um (01) depósito de material de limpeza ("DML"); uma (01) área técnica / sala automação; vazios;

Condomínio: áreas permeáveis; uma (01) área técnica / estação de tratamento de efluentes ("ETE"); doze (12) áreas técnicas / exaustão; uma (01) escada de acesso circulação; uma (01) área técnica – cogeração; duas (02) rampas de acesso ao 2º subsolo; duas; (02) rampas de acesso ao 4º subsolo; vazios;

Shopping + Convenções + Cinema + Teatro: quatrocentas e trinta (430) vagas para veículos de passeio; dez (10) vagas para PCD;

4º SUBSOLO

Residencial: quatro (04) elevadores numerados de 01 a 04; um (01) hall social; um (01) elevador de emergência número 05; uma (01) escada de emergência número 03 com módulo cadeirante; uma (01) clausura; uma (01) antecâmara; vazios.

Hotel: três (03) poços elevadores numerados de 06 a 08; uma (01) escada de emergência número 01 com módulo cadeirante; um poço do (01) elevador de emergência número 09; uma (01) antecâmara; vazios;

Shopping: duas (02) escadas rolantes números 01 e 02 (sobe/desce 4º SS); um (01) caixão perdido (poço da escada rolante); sete (07) elevadores números 19 a 23, 28 e 29; um (01) hall das escadas rolantes; um (01) hall; oito (08) depósitos privativos; vazios;

Corporativo: dois (02) elevadores números 24 e 25; um (01) hall; um (01) elevador de emergência número 18; uma (01) antecâmara; uma (01) escada de emergência número 06 com módulo cadeirante; uma (01) clausura; um (01) depósito de material de limpeza ("DML"); uma (01) área técnica / sala automação; vazios;

Condomínio: áreas permeáveis; três (03) áreas técnicas / reservatórios; nove (09) áreas técnicas / exaustão; uma (01) área técnica / cogeração / sala dos motogeradores a gás natural; uma (01) área técnica / reservatório de controle de escoamento superficial; duas (02) rampas de acesso ao 3º SS; vazios;

Shopping + Convenções + Cinema + Teatro: quatrocentas e trinta e oito (438) vagas para veículos de passeio; quatro (04) vagas para visitantes; quatro (04) vagas para PCD; dezenove (19) vagas para motos.

5º SUBSOLO

Condomínio: três (03) áreas técnicas / cogeração; uma (01) escada;

2.2

As partes de propriedade e uso comuns do **CONDOMÍNIO** não são suscetíveis de divisão ou comercialização destacada de cada unidade autônoma ou de



utilização exclusiva por qualquer condômino, não podendo ser alteradas, retiradas ou substituídas.

2.2.1 Como exceção ao disposto nos itens acima, na hipótese das unidades autônomas do **SETOR 4 - CORPORATIVO**, localizadas no mesmo pavimento, possuírem um único proprietário ou locatário, terá ele direito de uso exclusivo da área comum de circulação interna deste pavimento ou parte dele, desde que não embarace a utilização da área comum por terceiros em situações de necessidade ou emergência e tampouco prejudique o bom funcionamento do e do **CONDOMÍNIO**.

2.2.2 No exercício desse direito particular de uso exclusivo de áreas comuns, o condômino ou usuário do **SETOR 4 - CORPORATIVO** poderá proceder, às suas expensas, obras de ampliação do espaço interno das unidades autônomas, bem como as de retorno ao estado anterior em caso de alienação parcial ou total dos referidos conjuntos.

2.2.3 Na hipótese dos itens 2.2.1 e 2.2.2, acima, os condôminos deverão arcar com as despesas de manutenção e conservação das suas respectivas áreas de uso comum exclusivo.

2.2.4 As áreas internas comuns de qualquer um dos **SETORES** poderão ser cedidas a terceiros para fornecimento de serviços e/ou produtos, a título oneroso ou gratuito, revertendo eventual renda decorrente da exploração para o respectivo **SETOR** em que a área explorada pertencer.

2.2.6 O **SETOR CENTRO DE COMPRAS E LAZER** concederá o direito de uso do acesso ao subsolo localizado no respectivo Setor para utilização das áreas dos respectivos **SETORES** localizadas nos subsolos.

2.3 São partes de propriedade e uso exclusivo de cada condômino, denominadas, especificamente, “unidades autônomas”, e de domínio individual, aquelas adiante identificadas:

A) - LOCALIZAÇÃO:

A.1) - UNIDADES AUTÔNOMAS – DO SETOR 1 – CENTRO DE COMPRAS E LAZER



| <u>PAVIMENTO</u> | <u>UNIDADES AUTÔNOMAS</u> |
|-----------------------|---|
| 1º Subsolo | Unidade Shopping |
| Térreo | Unidade Shopping |
| Jirau do Térreo | Unidade Shopping |
| 1º Pavimento | Unidade Shopping |
| Jirau do 1º Pavimento | Unidade Shopping |
| 2º Pavimento | Unidade Shopping |
| 3º Pavimento | Unidade Shopping |
| 4º Pavimento | Unidade Shopping, Unidade Cinema/Teatro |
| 1º Intermediário | Unidade Shopping, Unidade Cinema/Teatro |
| 2º Intermediário | Unidade Cinema/Teatro |
| 3º Intermediário | Unidade Cinema/Teatro |

A.2) - UNIDADES AUTÔNOMAS – SETOR 2 - HOTEL

| <u>PAVIMENTO</u> | <u>UNIDADES AUTÔNOMAS</u> |
|------------------|--|
| 2º Pavimento | Unidade Convenções |
| 3º Pavimento | Unidade Convenções |
| 7º Pavimento | Unidades Hoteleiras 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741 |
| 8º Pavimento | Unidades Hoteleiras 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841 |
| 9º Pavimento | Unidades Hoteleiras 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941 |
| 10º Pavimento | Unidades Hoteleiras 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041 |
| 11º Pavimento | Unidades Hoteleiras 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141 |
| 12º Pavimento | Unidades Hoteleiras 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, |



| | |
|---------------|--|
| | 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241 |
| 13º Pavimento | Unidades Hoteleiras 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341 |

A.3) - UNIDADES AUTÔNOMAS – SETOR 3 - RESIDENCIAL

| <u>PAVIMENTO</u> | <u>UNIDADES AUTÔNOMAS</u> |
|------------------|---|
| 6º Pavimento | Apartamentos 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621 |
| 7º Pavimento | Apartamentos 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 |
| 8º Pavimento | Apartamentos 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821 |
| 9º Pavimento | Apartamentos 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, |
| 10º Pavimento | Apartamentos 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021 |
| 11º Pavimento | Apartamentos 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121 |
| 12º Pavimento | Apartamentos 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221 |
| 13º Pavimento | Apartamentos 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321 |
| 14º Pavimento | Apartamentos 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421 |
| 15º Pavimento | Apartamentos 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1524, 1526, 1528, 1529, 1530, 1531 |
| 16º Pavimento | Apartamentos 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631 |
| 17º Pavimento | Apartamentos 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731 |



| | |
|---------------|---|
| 18º Pavimento | Apartamentos 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831 |
| 19º Pavimento | Apartamentos 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931 |
| 20º Pavimento | Apartamentos 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031 |
| 21º Pavimento | Apartamentos 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131 |
| 22º Pavimento | Apartamentos 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231 |
| 23º Pavimento | Apartamentos 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331 |
| 24º Pavimento | Apartamentos 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431 |
| 25º Pavimento | Apartamentos 2501, 2502, 2504, 2506, 2507, 2514, 2515, 2520, 2522, 2523, 2524, 2525 |
| 26º Pavimento | Apartamentos 2601, 2602, 2604, 2606, 2607, 2614, 2615, 2620, 2622, 2623, 2624, 2625 |

A.4) - UNIDADES AUTÔNOMAS – SETOR 4 - CORPORATIVO

| PAVIMENTO | UNIDADES AUTÔNOMAS |
|------------------|------------------------------------|
| 5º Pavimento | Unidades de Ensino 501, 503 |
| 6º Pavimento | Unidades de Ensino 601, 603 |
| 7º Pavimento | Escritórios 701, 702, 703, 704 |
| 8º Pavimento | Escritórios 801, 802, 803, 804 |
| 9º Pavimento | Escritórios 901, 902, 903, 904 |
| 10º Pavimento | Escritórios 1001, 1002, 1003, 1004 |
| 11º Pavimento | Escritórios 1101, 1102, 1103, 1104 |
| 12º Pavimento | Escritórios 1201, 1202, 1203, 1204 |



| | |
|---------------|------------------------------------|
| 13º Pavimento | Escritórios 1301, 1302, 1303, 1304 |
| 14º Pavimento | Escritórios 1401, 1402, 1403, 1404 |
| 15º Pavimento | Escritórios 1501, 1502, 1503, 1504 |
| 16º Pavimento | Escritórios 1601, 1602, 1603, 1604 |
| 17º Pavimento | Escritórios 1701, 1702, 1703, 1704 |
| 18º Pavimento | Escritórios 1801, 1802, 1803, 1804 |
| 19º Pavimento | Escritórios 1901, 1902, 1903, 1904 |
| 20º Pavimento | Escritórios 2001, 2002, 2003, 2004 |
| 21º Pavimento | Escritórios 2101, 2102, 2103, 2104 |

B) - ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS:

SETOR 1 – CENTRO DE COMPRAS E LAZER

Unidade Shopping: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 15543,51m², sendo 14776,92m² de área privativa coberta e 766,59m² de área privativa descoberta, área comum de 37712,277m², perfazendo a área total de 53255,787m², correspondendo à fração ideal de 0,273219 do terreno.

Unidade Cinema: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 6827,98m², área comum de 3672,292m², perfazendo a área total de 10500,272m², correspondendo à fração ideal de 0,073550 do terreno.

Unidade Teatro: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 4946,39m², área comum de 2660,315m², perfazendo a área total de 7606,705m², correspondendo à fração ideal de 0,053283 do terreno.

SETOR 2 - HOTEL

Unidade Convenções: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 8586,8m², área comum de 4618,239m², perfazendo a área total de 13205,039m², correspondendo à fração ideal de 0,092499 do terreno.

Unidades Hoteleiras 701, 801, 901, 1001, 1101, 1201, 1301 - 7º ao 13º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 20,46m², área comum de 18,975m², perfazendo a área total de 39,435m², correspondendo à fração ideal de 0,000273 do terreno.

Unidades Hoteleiras 702, 802, 902, 1002, 1102, 1202, 1302 - 7º ao 13º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 25,39m², área comum de 23,545m², perfazendo a área total de 48,935m², correspondendo à fração ideal de 0,000339 do terreno.

Unidades Hoteleiras 703, 803, 903, 1003, 1103, 1203, 1303 - 7º ao 13º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 29,66m², área comum de 27,505m², perfazendo a área total de 57,165m², correspondendo à fração ideal de 0,000396 do terreno.



Unidades Hoteleiras 704, 804, 904, 1004, 1104, 1204, 1304 - 7º ao 13º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 20,27m², área comum de 18,797m², perfazendo a área total de 39,067m², correspondendo à fração ideal de 0,000271 do terreno.

Unidades Hoteleiras 705, 805, 905, 1005, 1105, 1205, 1305 - 7º ao 13º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 19,63m², área comum de 18,204m², perfazendo a área total de 37,834m², correspondendo à fração ideal de 0,000262 do terreno.

Unidades Hoteleiras 706, 707, 708, 710, 711, 712, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 734, 737, 740, 806, 807, 808, 810, 811, 812, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 834, 837, 840, 906, 907, 908, 910, 911, 912, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 934, 937, 940, 1006, 1007, 1008, 1010, 1011, 1012, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1034, 1037, 1040, 1106, 1107, 1108, 1110, 1111, 1112, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1134, 1137, 1140, 1206, 1207, 1208, 1210, 1211, 1212, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1234, 1237, 1240, 1306, 1307, 1308, 1310, 1311, 1312, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1334, 1337 e 1340 - 7º ao 13º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 19,97m², área comum de 18,519m², perfazendo a área total de 38,489m², correspondendo à fração ideal de 0,000267 do terreno.

Unidades Hoteleiras 709, 733, 735, 736, 809, 833, 835, 836, 909, 933, 935, 936, 1009, 1033, 1035, 1036, 1109, 1133, 1135, 1136, 1209, 1233, 1235, 1236, 1309, 1333, 1335, 1336 - 7º ao 13º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 19,98m², área comum de 18,528m², perfazendo a área total de 38,508m², correspondendo à fração ideal de 0,000267 do terreno.

Unidades Hoteleiras 713, 813, 913, 1013, 1113, 1213, 1313 - 7º ao 13º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 24,13m², área comum de 22,376m², perfazendo a área total de 46,506m², correspondendo à fração ideal de 0,000322 do terreno.

Unidades Hoteleiras 714, 814, 914, 1014, 1114, 1214, 1314 - 7º ao 13º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,83m², área comum de 26,736m², perfazendo a área total de 55,566m², correspondendo à fração ideal de 0,000385 do terreno.

Unidades Hoteleiras 715, 815, 915, 1015, 1115, 1215, 1315 - 7º ao 13º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 20,77m², área comum de 19,26m², perfazendo a área total de 40,03m², correspondendo à fração ideal de 0,000277 do terreno.

Unidades Hoteleiras 716, 816, 916, 1016, 1116, 1216, 1316 - 7º ao 13º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 19,98m², área comum de 18,528m², perfazendo a área total de 38,508m², correspondendo à fração ideal de 0,000267 do terreno.

Unidades Hoteleiras 725, 825, 925, 1025, 1125, 1225, 1325 - 7º ao 13º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 20,48m², área comum de 18,992m², perfazendo a área total de 39,472m², correspondendo à fração ideal de 0,000274 do terreno.



Unidades Hoteleiras 726, 826, 926, 1026, 1126, 1226, 1326 - 7º ao 13º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 20,39m², área comum de 18,909m², perfazendo a área total de 39,299m², correspondendo à fração ideal de 0,000272 do terreno.

Unidades Hoteleiras 738, 838, 938, 1038, 1138, 1228, 1338- 7º ao 13º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 30,81m², área comum de 28,572m², perfazendo a área total de 59,382m², correspondendo à fração ideal de 0,000411 do terreno.

Unidades Hoteleiras 739, 839, 939, 1039, 1139, 1229, 1339- 7º ao 13º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 20,14m², área comum de 18,678m², perfazendo a área total de 38,818m², correspondendo à fração ideal de 0,000269 do terreno.

Unidades Hoteleiras 741, 841, 941, 1041, 1141, 1241, 1341 - 7º ao 13º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 20,43m², área comum de 18,946m², perfazendo a área total de 39,376m², correspondendo à fração ideal de 0,000273 do terreno.

SETOR 3 - RESIDENCIAL

Apartamentos 601 e 602 - 6º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 30,4m², área comum de 19,77m², perfazendo a área total de 50,17m², correspondendo à fração ideal de 0,000331 do terreno.

Apartamento 603 - 6º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,4m², área comum de 18,465m², perfazendo a área total de 46,865m², correspondendo à fração ideal de 0,000309 do terreno.

Apartamento 604 - 6º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,87m², área comum de 18,793m², perfazendo a área total de 47,663m², correspondendo à fração ideal de 0,000315 do terreno.

Apartamento 605 - 6º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,05m², área comum de 18,236m², perfazendo a área total de 46,286m², correspondendo à fração ideal de 0,000306 do terreno.

Apartamento 606 - 6º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 35,45m², área comum de 22,443m², perfazendo a área total de 57,893m², correspondendo à fração ideal de 0,000376 do terreno.

Apartamento 607 - 6º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,15m², área comum de 18,291m², perfazendo a área total de 46,441m², correspondendo à fração ideal de 0,000306 do terreno.

Apartamentos 608 e 609 - 6º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 27,94m², área comum de 18,173m², perfazendo a área total de 46,113m², correspondendo à fração ideal de 0,000304 do terreno.

Apartamentos 610 e 611 - 6º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 27,58m², área comum de 17,930m², perfazendo a área total de 45,510m², correspondendo à fração ideal de 0,000300 do terreno.



Apartamentos 612 e 613 - 6º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,5m², área comum de 18,528m², perfazendo a área total de 47,028m², correspondendo à fração ideal de 0,000310 do terreno.

Apartamentos 614 e 615 - 6º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,46m², área comum de 18,501m², perfazendo a área total de 46,961m², correspondendo à fração ideal de 0,000310 do terreno.

Apartamentos 616 e 617 - 6º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 27,61m², área comum de 17,959m², perfazendo a área total de 45,569m², correspondendo à fração ideal de 0,000301 do terreno.

Apartamentos 618 e 619 - 6º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 27,86m², área comum de 18,133m², perfazendo a área total de 45,993m², correspondendo à fração ideal de 0,000304 do terreno.

Apartamento 620 - 6º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 41,52m², área comum de 26,886m², perfazendo a área total de 68,406m², correspondendo à fração ideal de 0,000450 do terreno.

Apartamento 621 - 6º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 29,1m², área comum de 18,91m², perfazendo a área total de 48,01m², correspondendo à fração ideal de 0,000317 do terreno.

Apartamentos 701, 702, 801, 802, 901, 902, 1001, 1002, 1101, 1102, 1201, 1202, 1301, 1302, 1401, 1402 - 7º ao 14º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 30,4m², área comum de 19,77m², perfazendo a área total de 50,17m², correspondendo à fração ideal de 0,000331 do terreno.

Apartamentos 703, 803, 903, 1003, 1103, 1203, 1303, 1403 - 7º ao 14º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,4m², área comum de 18,465m², perfazendo a área total de 46,865m², correspondendo à fração ideal de 0,000309 do terreno.

Apartamentos 704, 804, 904, 1004, 1104, 1204, 1304, 1404 - 7º ao 14º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,87m², área comum de 18,793m², perfazendo a área total de 47,663m², correspondendo à fração ideal de 0,000315 do terreno.

Apartamentos 705, 805, 905, 1005, 1105, 1205, 1305, 1405 - 7º ao 14º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,05m², área comum de 18,236m², perfazendo a área total de 46,286m², correspondendo à fração ideal de 0,000306 do terreno.

Apartamentos 706, 806, 906, 1006, 1106, 1206, 1306, 1406 - 7º ao 14º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 35,45m², área comum de 22,443m², perfazendo a área total de 57,893m², correspondendo à fração ideal de 0,000376 do terreno.

Apartamentos 707, 807, 907, 1007, 1107, 1207, 1307, 1407 - 7º ao 14º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,15m², área comum de 18,291m², perfazendo a área total de 46,441m², correspondendo à fração ideal de 0,000306 do terreno.



Apartamentos 708, 709, 808, 809, 908, 909, 1008, 1009, 1108, 1109, 1208, 1209, 1308, 1309, 1408, 1408 - 7º ao 14º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 27,94m², área comum de 18,173m², perfazendo a área total de 46,113m², correspondendo à fração ideal de 0,000304 do terreno.

Apartamentos 710, 711, 810, 811, 910, 911, 1010, 1011, 1110, 1111, 1210, 1211, 1310, 1311, 1410, 1411 - 7º ao 14º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 27,58m², área comum de 17,93m², perfazendo a área total de 45,51m², correspondendo à fração ideal de 0,000300 do terreno.

Apartamentos 712, 713, 812, 813, 912, 913, 1012, 1013, 1112, 1113, 1212, 1213, 1312, 1313, 1412, 1413 - 7º ao 14º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,5m², área comum de 18,528m², perfazendo a área total de 47,028m², correspondendo à fração ideal de 0,000310 do terreno.

Apartamentos 714, 715, 814, 815, 914, 915, 1014, 1015, 1114, 1115, 1214, 1215, 1314, 1315, 1414, 1415 - 7º ao 14º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,46m², área comum de 18,501m², perfazendo a área total de 46,961m², correspondendo à fração ideal de 0,000310 do terreno.

Apartamentos 716, 717, 816, 817, 916, 917, 1016, 1017, 1116, 1117, 1216, 1217, 1316, 1317, 1416, 1417 - 7º ao 14º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 27,61m², área comum de 17,959m², perfazendo a área total de 45,569m², correspondendo à fração ideal de 0,000301 do terreno.

Apartamentos 718, 719, 818, 819, 918, 919, 1018, 1019, 1118, 1119, 1218, 1219, 1318, 1319, 1418, 1419 - 7º ao 14º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 27,86m², área comum de 18,133m², perfazendo a área total de 45,993m², correspondendo à fração ideal de 0,000304 do terreno.

Apartamentos 720, 820, 920, 1020, 1120, 1220, 1320, 1420 - 7º ao 14º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 41,52m², área comum de 26,886m², perfazendo a área total de 68,406m², correspondendo à fração ideal de 0,000450 do terreno.

Apartamentos 721, 821, 921, 1021, 1121, 1221, 1321, 1421 - 7º ao 14º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 29,1m², área comum de 18,910m², perfazendo a área total de 48,01m², correspondendo à fração ideal de 0,000317 do terreno.

Apartamentos 1501, 1502 - 15º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 30,4m², área comum de 19,77m², perfazendo a área total de 50,17m², correspondendo à fração ideal de 0,000331 do terreno.

Apartamento 1503 - 15º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,4m², área comum de 18,465m², perfazendo a área total de 46,865m², correspondendo à fração ideal de 0,000309 do terreno.



Apartamento 1504 - 15º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,87m², área comum de 18,793m², perfazendo a área total de 47,663m², correspondendo à fração ideal de 0,000315 do terreno.

Apartamento 1505 - 15º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,05m², área comum de 18,236m², perfazendo a área total de 46,286m², correspondendo à fração ideal de 0,000306 do terreno.

Apartamento 1506 - 15º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 35,45m², área comum de 22,443m², perfazendo a área total de 57,893m², correspondendo à fração ideal de 0,000376 do terreno.

Apartamento 1507 - 15º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,15m², área comum de 18,291m², perfazendo a área total de 46,441m², correspondendo à fração ideal de 0,000306 do terreno.

Apartamentos 1508, 1509 - 15º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 27,94m², área comum de 18,173m², perfazendo a área total de 46,113m², correspondendo à fração ideal de 0,000304 do terreno.

Apartamentos 1510, 1511 - 15º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 27,58m², área comum de 17,93m², perfazendo a área total de 45,51m², correspondendo à fração ideal de 0,000300 do terreno.

Apartamentos 1512, 1513 - 15º Pavimento: Cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,5m², área comum de 18,528m², perfazendo a área total de 47,028m², correspondendo à fração ideal de 0,000310 do terreno.

Apartamentos 1514, 1515 - 15º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,46m², área comum de 18,501m², perfazendo a área total de 46,961m², correspondendo à fração ideal de 0,000310 do terreno.

Apartamentos 1516, 1517 - 15º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 27,61m², área comum de 17,959m², perfazendo a área total de 45,569m², correspondendo à fração ideal de 0,000301 do terreno.

Apartamentos 1518, 1519 - 15º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 27,86m², área comum de 18,133m², perfazendo a área total de 45,993m², correspondendo à fração ideal de 0,000304 do terreno.

Apartamento 1520 - 15º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 41,52m², área comum de 26,886m², perfazendo a área total de 68,406m², correspondendo à fração ideal de 0,000450 do terreno.

Apartamento 1521 - 15º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 29,1m², área comum de 18,91m², perfazendo a área total de 48,01m², correspondendo à fração ideal de 0,000317 do terreno.



Apartamento 1522 - 15º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 31,42m², área comum de 20,403m², perfazendo a área total de 51,823m², correspondendo à fração ideal de 0,000342 do terreno.

Apartamento 1524 - 15º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 29,71m², área comum de 19,16m², perfazendo a área total de 48,87m², correspondendo à fração ideal de 0,000321 do terreno.

Apartamento 1526 - 15º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 31,05m², área comum de 19,902m², perfazendo a área total de 50,952m², correspondendo à fração ideal de 0,000333 do terreno.

Apartamento 1528 - 15º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 35,2m², área comum de 22,215m², perfazendo a área total de 57,415m², correspondendo à fração ideal de 0,000372 do terreno.

Apartamento 1529 - 15º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 30,37m², área comum de 19,749m², perfazendo a área total de 50,119m², correspondendo à fração ideal de 0,000331 do terreno.

Apartamento 1530 - 15º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 51,33m², área comum de 32,072m², perfazendo a área total de 83,402m², correspondendo à fração ideal de 0,000537 do terreno.

Apartamento 1531 - 15º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 47,09m², área comum de 30,969m², perfazendo a área total de 78,59m², correspondendo à fração ideal de 0,000519 do terreno.

Apartamentos 1601, 1602, 1701, 1702, 1801, 1802, 1901, 1902, 2001, 2002, 2101, 2102, 2201, 2202, 2301, 2302, 2401, 2402 - 16º ao 24º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 30,4m², área comum de 19,77m², perfazendo a área total de 50,170m², correspondendo à fração ideal de 0,000331 do terreno.

Apartamentos 1603, 1703, 1803, 1903, 2003, 2103, 2203, 2303, 2403 - 16º ao 24º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,4m², área comum de 18,465m², perfazendo a área total de 46,865m², correspondendo à fração ideal de 0,000309 do terreno.

Apartamentos 1604, 1704, 1804, 1904, 2004, 2104, 2204, 2304, 2404 - 16º ao 24º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,87m², área comum de 18,793m², perfazendo a área total de 47,663m², correspondendo à fração ideal de 0,000315 do terreno.

Apartamentos 1605, 1705, 1805, 1905, 2005, 2105, 2205, 2305, 2405 - 16º ao 24º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,05m², área comum de 18,236m², perfazendo a área total de 46,286m², correspondendo à fração ideal de 0,000306 do terreno.

Apartamentos 1606, 1706, 1806, 1906, 2006, 2106, 2206, 2306, 2406 - 16º ao 24º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 35,45m², área comum de 22,443m², perfazendo a área total de 57,893m², correspondendo à fração ideal de 0,000376 do terreno.



Apartamentos 1607, 1707, 1807, 1907, 2007, 2107, 2207, 2307, 2407 - 16º ao 24º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,15m², área comum de 18,291m², perfazendo a área total de 46,441m², correspondendo à fração ideal de 0,000306 do terreno.

Apartamentos 1608, 1609, 1708, 1709, 1808, 1809, 1908, 1909, 2008, 2009, 2108, 2109, 2208, 2209, 2308, 2309, 2408, 2409 - 16º ao 24º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 27,94m², área comum de 18,173m², perfazendo a área total de 46,113m², correspondendo à fração ideal de 0,000304 do terreno.

Apartamentos 1610, 1611, 1710, 1711, 1810, 1811, 1910, 1911, 2010, 2011, 2110, 2111, 2210, 2211, 2310, 2311, 2410, 2411 - 16º ao 24º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 27,58m², área comum de 17,93m², perfazendo a área total de 45,510m², correspondendo à fração ideal de 0,000300 do terreno.

Apartamentos 1612, 1613, 1712, 1713, 1812, 1813, 1912, 1913, 2012, 2013, 2112, 2113, 2212, 2213, 2312, 2313, 2412, 2413 - 16º ao 24º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,5m², área comum de 18,528m², perfazendo a área total de 47,028m², correspondendo à fração ideal de 0,000310 do terreno.

Apartamentos 1614, 1615, 1714, 1715, 1814, 1815, 1914, 1915, 2014, 2015, 2114, 2115, 2214, 2215, 2314, 2315, 2414, 2415 - 16º ao 24º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,46m², área comum de 18,501m², perfazendo a área total de 46,961m², correspondendo à fração ideal de 0,000310 do terreno.

Apartamentos 1616, 1617, 1716, 1717, 1816, 1817, 1916, 1917, 2016, 2017, 2116, 2117, 2216, 2217, 2316, 2317, 2416, 2417 - 16º ao 24º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 27,61m², área comum de 17,959m², perfazendo a área total de 45,569m², correspondendo à fração ideal de 0,000301 do terreno.

Apartamentos 1618, 1619, 1718, 1719, 1818, 1819, 1918, 1919, 2018, 2019, 2118, 2119, 2218, 2219, 2318, 2319, 2418, 2419 - 16º ao 24º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 27,86m², área comum de 18,133m², perfazendo a área total de 45,993m², correspondendo à fração ideal de 0,000304 do terreno.

Apartamentos 1620, 1720, 1820, 1920, 2020, 2120, 2220, 2320, 2420 - 16º ao 24º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 41,52m², área comum de 26,886m², perfazendo a área total de 68,406m², correspondendo à fração ideal de 0,000450 do terreno.

Apartamentos 1621, 1721, 1821, 1921, 2021, 2121, 2221, 2321, 2421 - 16º ao 24º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 29,1m², área comum de 18,91m², perfazendo a área total de 48,01m², correspondendo à fração ideal de 0,000317 do terreno.

Apartamentos 1622, 1722, 1822, 1922, 2022, 2122, 2222, 2322, 2422 - 16º ao 24º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 31,42m², área comum de 20,403m², perfazendo a área total de 51,823m², correspondendo à fração ideal de 0,000342 do terreno.

Apartamentos 1623, 1723, 1823, 1923, 2023, 2123, 2223, 2323, 2423 - 16º ao 24º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 40,85m², área comum de 25,526m², perfazendo a área total de 66,376m², correspondendo à fração ideal de 0,000428 do terreno.



Apartamentos 1624, 1724, 1824, 1924, 2024, 2124, 2224, 2324, 2424 - 16º ao 24º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 29,71m², área comum de 19,16m², perfazendo a área total de 48,87m², correspondendo à fração ideal de 0,000321 do terreno.

Apartamentos 1625, 1725, 1825, 1925, 2025, 2125, 2225, 2325, 2425 - 16º ao 24º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,02m², área comum de 18,215m², perfazendo a área total de 46,235m², correspondendo à fração ideal de 0,000305 do terreno.

Apartamentos 1626, 1726, 1826, 1926, 2026, 2126, 2226, 2326, 2426 - 16º ao 24º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 31,05m², área comum de 19,902m², perfazendo a área total de 50,952m², correspondendo à fração ideal de 0,000333 do terreno.

Apartamentos 1627, 1727, 1827, 1927, 2027, 2127, 2227, 2327, 2427 - 16º ao 24º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,02m², área comum de 18,215m², perfazendo a área total de 46,235m², correspondendo à fração ideal de 0,000305 do terreno.

Apartamentos 1628, 1728, 1828, 1928, 2028, 2128, 2228, 2328, 2428 - 16º ao 24º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 35,2m², área comum de 22,215m², perfazendo a área total de 57,415m², correspondendo à fração ideal de 0,000372 do terreno.

Apartamentos 1629, 1729, 1829, 1929, 2029, 2129, 2229, 2329, 2429 - 16º ao 24º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,01m², área comum de 18,209m², perfazendo a área total de 46,219m², correspondendo à fração ideal de 0,000305 do terreno.

Apartamentos 1630, 1730, 1830, 1930, 2030, 2130, 2230, 2330, 2430 - 16º ao 24º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 51,33m², área comum de 32,072m², perfazendo a área total de 83,402m², correspondendo à fração ideal de 0,000537 do terreno.

Apartamentos 1631, 1731, 1831, 1931, 2031, 2131, 2231, 2331, 2431 - 16º ao 24º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 47,09m², área comum de 30,969m², perfazendo a área total de 78,059m², correspondendo à fração ideal de 0,000519 do terreno.

Apartamentos 2501 e 2601 - 25º e 26º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 114,91m², área comum de 74,717m², perfazendo a área total de 189,627m², correspondendo à fração ideal de 0,001252 do terreno.

Apartamentos 2502 e 2602 - 25º e 26º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 30,4m², área comum de 19,77m², perfazendo a área total de 50,17m², correspondendo à fração ideal de 0,000331 do terreno.

Apartamentos 2504 e 2604 - 25º e 26º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 28,87m², área comum de 18,793m², perfazendo a área total de 47,663m², correspondendo à fração ideal de 0,000315 do terreno.

Apartamentos 2506 e 2606 - 25º e 26º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 119,47m², área comum de 77,083m², perfazendo a área total de 196,553m², correspondendo à fração ideal de 0,001292 do terreno.



Apartamentos 2507 e 2607 - 25º e 26º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 84,08m², área comum de 54,669m², perfazendo a área total de 138,749m², correspondendo à fração ideal de 0,000916 do terreno.

Apartamentos 2514 e 2614 - 25º e 26º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 83,94m², área comum de 54,6m², perfazendo a área total de 138,540m², correspondendo à fração ideal de 0,000915 do terreno.

Apartamentos 2515 e 2615 - 25º e 26º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 113,06m², área comum de 73,515m², perfazendo a área total de 186,575m², correspondendo à fração ideal de 0,001232 do terreno.

Apartamentos 2520 e 2620 - 25º e 26º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 41,52m², área comum de 26,886m², perfazendo a área total de 68,406m², correspondendo à fração ideal de 0,000450 do terreno.

Apartamentos 2522 e 2622 - 25º e 26º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 31,42m², área comum de 20,403m², perfazendo a área total de 51,823m², correspondendo à fração ideal de 0,000342 do terreno.

Apartamentos 2523 e 2623 - 25º e 26º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 125,95m², área comum de 80,764m², perfazendo a área total de 206,714m², correspondendo à fração ideal de 0,001353 do terreno.

Apartamentos 2524 e 2624 - 25º e 26º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 147,16m², área comum de 93,335m², perfazendo a área total de 240,495m², correspondendo à fração ideal de 0,001563 do terreno.

Apartamentos 2525 e 2625 - 25º e 26º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 47,09m², área comum de 30,969m², perfazendo a área total de 78,059m², correspondendo à fração ideal de 0,000519 do terreno.

SETOR 4 - CORPORATIVO

Unidade de Ensino 501 - 5º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 1643,59m², sendo 1251,18m² de área privativa coberta e 392,41m² de área privativa descoberta, área comum de 383,694m², perfazendo a área total de 2027,284m², correspondendo à fração ideal de 0,011641 do terreno.

Unidade de Ensino 503 - 5º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 839,33m², sendo 651,73m² de área privativa coberta e 187,6m² de área privativa descoberta, área comum de 207,786m², perfazendo a área total de 1047,116m², correspondendo à fração ideal de 0,006304 do terreno.

Unidade de Ensino 601 - 6º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 464,94m², área comum de 135,453m², perfazendo a área total de 600,393m², correspondendo à fração ideal de 0,004110 do terreno.



Unidade de Ensino 603 - 6º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 364,29m², área comum de 105,957m², perfazendo a área total de 470,247m², correspondendo à fração ideal de 0,003215 do terreno.

Conjunto 701 - 7º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 452,34m², área comum de 133,05m², perfazendo a área total de 585,39m², correspondendo à fração ideal de 0,004037 do terreno.

Conjunto 702 - 7º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 364,51m², área comum de 110,488m², perfazendo a área total de 474,998m², correspondendo à fração ideal de 0,003352 do terreno.

Conjunto 703 - 7º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 354,83m², área comum de 103,878m², perfazendo a área total de 458,708m², correspondendo à fração ideal de 0,003152 do terreno.

Conjunto 704 - 7º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 291,8m², área comum de 88,609m², perfazendo a área total de 380,409m², correspondendo à fração ideal de 0,002688 do terreno.

Conjuntos 801, 901, 1001, 1101, 1201 - 8º ao 12º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 452,38m², área comum de 133,063m², perfazendo a área total de 585,443m², correspondendo à fração ideal de 0,004037 do terreno.

Conjuntos 802, 902, 1002, 1102, 1202 - 8º ao 12º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 438,130m², área comum de 129,572m², perfazendo a área total de 567,702m², correspondendo à fração ideal de 0,003931 do terreno.

Conjuntos 803, 903, 1003, 1103, 1203 - 8º ao 12º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 354,87m², área comum de 103,890m², perfazendo a área total de 458,760m², correspondendo à fração ideal de 0,003152 do terreno.

Conjuntos 804, 904, 1004, 1104, 1204 - 8º ao 12º Pavimentos: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 358,57m², área comum de 104,773m², perfazendo a área total de 463,343m², correspondendo à fração ideal de 0,003179 do terreno.

Conjunto 1301 - 13º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 446,49m², área comum de 131,625m², perfazendo a área total de 578,115m², correspondendo à fração ideal de 0,003994 do terreno.

Conjunto 1302 - 13º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 434,14m², área comum de 128,598m², perfazendo a área total de 562,738m², correspondendo à fração ideal de 0,003902 do terreno.

Conjunto 1303 - 13º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 354,87m², área comum de 103,89m², perfazendo a área total de 458,76m², correspondendo à fração ideal de 0,003152 do terreno.



Conjunto 1304 - 13º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 358,57m², área comum de 104,773m², perfazendo a área total de 463,343m², correspondendo à fração ideal de 0,003179 do terreno.

Conjunto 1401 - 14º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 446,41m², área comum de 131,601m², perfazendo a área total de 578,011m², correspondendo à fração ideal de 0,003993 do terreno.

Conjunto 1402 - 14º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 442,89m², área comum de 130,726m², perfazendo a área total de 573,616m², correspondendo à fração ideal de 0,003966 do terreno.

Conjunto 1403 - 14º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 354,87m², área comum de 103,89m², perfazendo a área total de 458,76m², correspondendo à fração ideal de 0,003152 do terreno.

Conjunto 1404 - 14º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 358,56m², área comum de 104,772m², perfazendo a área total de 463,332m², correspondendo à fração ideal de 0,003179 do terreno.

Conjunto 1501 - 15º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 446,04m², área comum de 131,488m², perfazendo a área total de 577,528m², correspondendo à fração ideal de 0,003989 do terreno.

Conjunto 1502 - 15º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 442,5m², área comum de 130,609m², perfazendo a área total de 573,109m², correspondendo à fração ideal de 0,003963 do terreno.

Conjunto 1503 - 15º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 354,87m², área comum de 103,89m², perfazendo a área total de 458,76m², correspondendo à fração ideal de 0,003152 do terreno.

Conjunto 1504 - 15º Pavimento: a unidade autônoma possuirá área privativa total de 358,56m², área comum de 104,772m², perfazendo a área total de 463,332m², correspondendo à fração ideal de 0,003179 do terreno.

Conjuntos 1601, 1701, 1801, 1901, 2001, 2101 - 16º ao 21º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 477,94m², área comum de 141,216m², perfazendo a área total de 619,156m², correspondendo à fração ideal de 0,004285 do terreno.

Conjuntos 1602, 1702, 1802, 1902, 2002, 2102 - 16º ao 21º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 474,58m², área comum de 140,388m², perfazendo a área total de 614,968m², correspondendo à fração ideal de 0,00426 do terreno.

Conjuntos 1603, 1703, 1803, 1903, 2003, 2103 - 16º ao 21º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 354,87m², área comum de 103,89m², perfazendo a área total de 458,76m², correspondendo à fração ideal de 0,003152 do terreno.



Conjuntos 1604, 1704, 1804, 1904, 2004, 2104 - 16º ao 21º Pavimento: cada unidade autônoma possuirá área privativa total de 358,59m², área comum de 104,78m², perfazendo a área total de 463,37m², correspondendo à fração ideal de 0,003179 do terreno.

A disciplina do modo de utilização das vagas de garagem para automóveis e sua distribuição para cada uma das unidades autônomas são aquelas expostas no Capítulo X adiante.

C) - CONFRONTAÇÕES

As confrontações das Unidades Autônomas podem ser identificadas nos croquis que integram esta Convenção de Condomínio como Anexo I.

CAPÍTULO III - DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS

3.1 O condômino poderá exercer direitos e deverá cumprir obrigações, a saber:

a) - **DIREITOS:**

- a.1) - usar das partes de propriedade e uso exclusivos e as de propriedade e uso comuns com as restrições decorrentes da estrutura operacional do **CONDOMÍNIO** e sobre elas exercer todos os direitos que lhe confere a lei, a convenção e o regimento interno, com observância das normas de boa vizinhança;
- a.2) - convocar assembleia geral, pela forma prescrita nesta convenção, e a ela comparecer, votar nas deliberações da assembleia e dela participar, estando quite;
 - a.2.1) - o condômino, ainda que não esteja quite, poderá votar nas deliberações das assembleias gerais que exijam o quórum da unanimidade, estabelecido por lei e/ou por esta convenção.
- a.3) - examinar livros e arquivos do **CONDOMÍNIO** e/ou do qual seja condômino;
- a.4) - formular queixas e reclamações, por escrito, somente ao Síndico do **CONDOMÍNIO** e/ou ao Subsíndico do **SETOR** qual seja condômino;



- a.5) - recorrer das decisões proferidas pelo Síndico do **CONDOMÍNIO** ou subsíndico do **SETOR** qual seja condômino à assembleia geral do **CONDOMÍNIO** ou do respectivo **SETOR**;
- a.6) - realizar modificações ou benfeitorias nas unidades autônomas, desde que não afetem ou prejudiquem a solidez e segurança do respectivo **SETOR** ou do **CONDOMÍNIO** e que respeitem as disposições legais e convencionais pertinentes às construções, observado o disposto no item 3.3.
- a.7) - não alienar parte acessória de sua unidade imobiliária a terceiros.

b) - **DEVERES:**

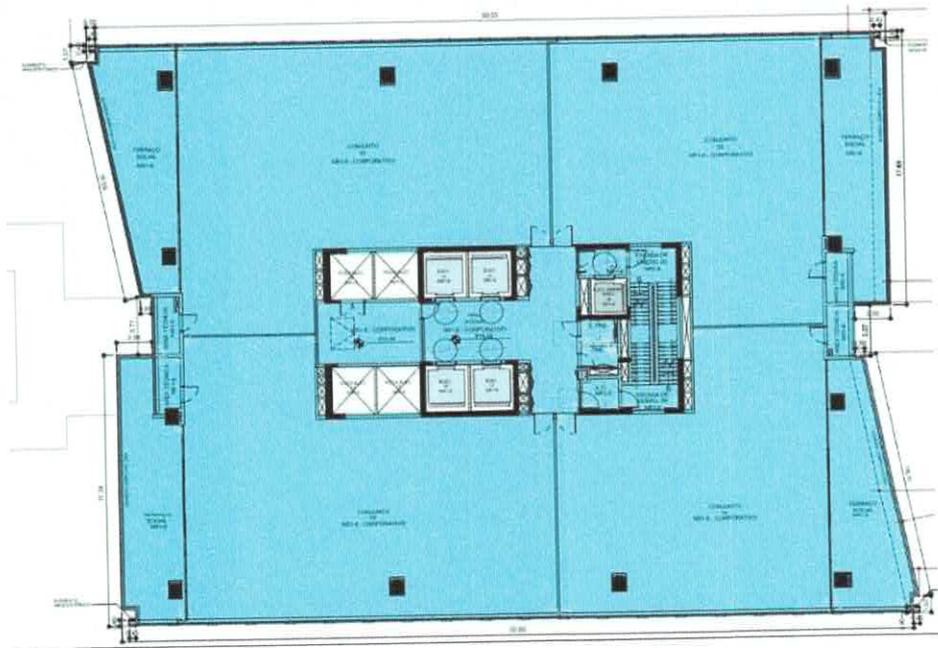
- b.1) - contribuir para as despesas de condomínio de seu respectivo **SETOR** e às do **CONDOMÍNIO**, na proporção de seus coeficientes de rateio conforme adiante descritos;
- b.2) - atualizar seu endereço constante nos registros do **CONDOMÍNIO**;
- b.3) - permitir ao Síndico do **CONDOMÍNIO** e/ou ao Subsíndico do respectivo **SETOR**, e seus prepostos, empregados, ou não, acesso à unidade autônoma de sua propriedade para fins de execução de obras ou serviços necessários à manutenção, preservação e conservação das demais unidades autônomas e partes comuns, com agendamento prévio;
- b.4) - executar, em sua própria unidade autônoma e às expensas próprias, obra e serviço, para atender ao disposto no item 3.3;
- b.5) - destinar a unidade autônoma à finalidade prevista nesta convenção, vedando-se utilização diversa, ainda que de forma temporária e de pouca intensidade;
- b.6) - somente instalar aparelho individual de ar condicionado nas unidades autônomas do **CONDOMÍNIO** no local próprio, efetuada na construção.
- b.7) - não sobrecarregar a estrutura e as lajes das Torres e Lojas do **CONDOMÍNIO** com pesos superiores aos previstos nos projetos executivos;
- b.8) - não demandar energia elétrica além da capacidade prevista para sua unidade autônoma;
- b.9) - não alterar a forma e a cor da fachada de qualquer das Torres e Lojas do **CONDOMÍNIO**, das partes e esquadrias externas, podendo ser aprovado em Assembleia Geral de Condomínio, o fechamento a instalação e colocação de redes de proteção nas janelas, sacadas e terraços dos Apartamentos do



SETOR 3 – RESIDENCIAL, bem como o fechamento da sacada de acordo com o padrão a ser definido em Assembleia Geral de Condomínio do respectivo SETOR, bem como de acordo com a legislação e normativa do Corpo de Bombeiros em vigor, reconhecendo os signatários que tal fechamento não implica em prejuízo e/ou modificação à fachada do empreendimento;

b.9.1) - especificamente em relação aos Apartamentos do **SETOR 3 – RESIDENCIAL**, considerando o elevado número de unidades e visando garantir a harmonia da fachada do **CONDOMÍNIO**, aplica-se às sacadas e terraços o quanto disposto a seguir (“**Premissas dos Terraços e Sacadas**”): (i) observar as cores indicadas para o chão, paredes e teto, bem como projeto de iluminação indicados pela **INSTITUIDORA**; (ii) observar a regras impostas pela **INSTITUIDORA** para instalação de cortinas e venezianas, observado ainda o disposto no item b.9, acima; (iii) decorar o local conforme paleta de cores a ser apresentada pela **INSTITUIDORA**; (iv) abster-se de instalar ou colocar móveis cuja altura supere o guarda-corpo ou que possam ser visualizados por quem observa o **CONDOMÍNIO**; (v) abster-se de instalar ou colocar objetos decorativos que, de qualquer forma, chamem demasiada atenção à unidade autônoma;

b.9.2) - especificamente em relação os Escritórios e Unidades de Ensino do **SETOR 4 – CORPORATIVO**, é vedado o fechamento da parte do terraço localizado em frente à condensadora, melhor identificado no croqui abaixo, não podendo ser instalado ou colocado qualquer mobiliário, equipamento, objeto ou decoração que caracterize permanência humana na área.



b.10) - dar à sua unidade autônoma a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes;



- b.11) - manter, preservar e conservar em perfeitas condições de uso as áreas privativas e comuns dos **SETORES** e do **CONDOMÍNIO**, efetuando a manutenção preventiva do imóvel, conforme as orientações constantes no Manual do Proprietário, na forma como foram entregues por ocasião da instalação do condomínio, sob pena de perda de garantia;
- b.12) - como corresponsável, manter preventivamente o conjunto da edificação, conforme estabelecido nas Normas Técnica Brasileiras, no Manual do Proprietário e no Manual das Áreas Comuns, obrigando-se a permitir, o acesso do profissional destacada pela **INSTITUIDORA** e/ou **CONSTRUTORA** para proceder as vistorias técnicas necessárias, sob pena de perda da garantia, com agendamento prévio;

3.1.1 São equiparados aos proprietários, para os fins deste item, os titulares de direitos sobre as unidades autônomas, desde que o instrumento de aquisição tenha sido registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente; os titulares de direito reais ou pessoais sobre as unidades autônomas, desde que a transferência de titularidade (ainda que não registrada) e a imissão na posse tenham sido formalmente comunicadas e comprovadas ao **CONDOMÍNIO**, em especial na obrigação de contribuir para as despesas de condomínio respectivas, nos coeficientes fixados nesta convenção e na medida da utilização das partes comuns de uso exclusivo, bem como responder pelos débitos do alienante, em relação ao **CONDOMÍNIO**, inclusive multas e juros moratórios.

3.1.2 O condômino que deixar de cumprir sua obrigação de efetuar o pagamento mensal das contribuições para as despesas condominiais de forma reiterada, inclusive as relativas a utilização das facilidades opcionais, assim considerada a falta de pagamento por 02 (duas) vezes consecutivas, dentro do ano calendário, estará sujeito à multa correspondente ao dobro do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais ordinárias do respectivo **SETOR**, a ser decidido na forma adiante explicitada, independentemente das perdas e danos que se apurarem.

3.2 O condômino responde pelos danos a que der causa, seja nas partes de propriedade e uso comuns do **CONDOMÍNIO**, ou nas unidades autônomas de outros condôminos.

3.3 O condômino, para proceder as modificações em sua unidade autônoma do **CONDOMÍNIO**, deverá comunicar, por escrito, ao Subsídico do seu **SETOR** a intenção de assim proceder e o conteúdo da modificação, acompanhado, se for o caso, e de acordo com o critério do respectivo Subsídico, de plantas e desenhos, estudos de cargas, etc, tudo com antecedência de 10 (dez) dias contados do início destas modificações, sem que isto implique em exoneração de responsabilidade, que é exclusiva do condômino e dos responsáveis técnicos por ele contratados, principalmente pela efetiva e prévia obtenção da competente licença administrativa, quando assim exigido por lei e pelo



recolhimentos das ARTs dos responsáveis pela obra e projeto, bem como por eventuais danos causados ao **SETOR** em decorrência da execução de tais obras.

3.3.1 As unidades autônomas poderão realizar obras e reformas de acordo com o regimento Interno do respectivo **SETOR**, sempre respeitando a Lei Municipal nº 16.402, de 23 de março de 2016, regulamentada pelo Decreto nº 57.443/16, ou outra que a venha substituir, e demais legislação pertinente, especialmente em relação à produção de ruídos.

3.4 O condômino, em cuja unidade autônoma se realizarem obras, responderá pela perfeita limpeza dos elevadores, áreas, corredores e outros locais por onde transitarem materiais de construção ou entulhos, os quais não poderão ser depositados, sem anuência Subsídico do **SETOR**, em qualquer área de uso comum do **SETOR**, ou sem anuência do Síndico do **CONDOMÍNIO**, em qualquer área de uso comum do **CONDOMÍNIO**.

3.4.1 Ocorrendo tal depósito, será de sua responsabilidade o pagamento das despesas de sua remoção e armazenamento em local adequado.

CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO

4.1 Considerando as peculiaridades do **CONDOMÍNIO**, onde cada **SETOR** guarda entre si ampla independência administrativa, a administração do **CONDOMÍNIO** terá a seguinte organização básica:

- a) - haverá um síndico para todo o **CONDOMÍNIO GERAL** e um subsídico para cada um dos **SETORES**;
- b) - cada subsídico ou representante legal terá, conforme as atribuições constantes desta convenção, relativa independência para administrar o **SETOR** para o qual foi eleito;
- c) - cada **SETOR** do **CONDOMÍNIO** poderá ter o seu correspondente Conselho Fiscal e sua correspondente assembleia geral específica, quer de natureza ordinária ou extraordinária;

4.3 Em face das características do Condomínio, a **INSTITUIDORA** e o Síndico do Condomínio Geral, obterão, perante a Receita Federal do Brasil, a inscrição do Condomínio Geral no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas (CNPJ), podendo obter o CNPJ de filial para cada um dos setores, considerando a seguinte nomenclatura: **inscrição principal denomina "CONDOMÍNIO GERAL URMAN SÃO PAULO"**; **uma inscrição filial denominada "URMAN SÃO PAULO - SETOR 1 - CENTRO DE COMPRAS E LAZER"**; **uma outra inscrição de filial denominada "URMAN SÃO PAULO - SETOR 2 HOTEL"**; **uma outra inscrição de filial denominada "URMAN SÃO PAULO - SETOR 3 - RESIDENCIAL"**; **uma outra inscrição de filial denominada "URMAN SÃO PAULO - SETOR 4 - CORPORATIVO"**.



A) - DO SÍNDICO E DOS SUBSÍNDICOS

4.4 O **CONDOMÍNIO** será administrado por um Síndico, pessoa física ou jurídica, que poderá ser condômino ou estranho ao **CONDOMÍNIO**.

4.4.1 O primeiro Síndico do **CONDOMÍNIO**, será necessariamente indicado pela **INSTITUIDORA**, com mandato de 2 (dois) anos, o qual poderá renovar-se, sendo que tal indicação será ratificada quando da Assembleia de Instalação do **CONDOMÍNIO**.

4.5.1 O Síndico poderá acumular a função de Síndico do **CONDOMÍNIO** e de Subsíndico de um ou mais **SETORES**. Do mesmo modo, o Subsíndico poderá acumular a função de Subsíndico de um ou mais **SETORES**.

4.6 Cada Subsíndico poderá ser assessorado por um Conselho Fiscal, constituído de 03 (três) condôminos, todos residentes e/ou usuários do **SETOR**.

4.6.1 Todos os membros indicados nos preceitos anteriores serão eleitos na assembleia geral de seu **SETOR**, com exceção do Síndico e do Conselho Fiscal do **CONDOMÍNIO GERAL**, aqueles eleitos na assembleia geral do **CONDOMÍNIO**, sendo desde logo considerados empossados, todos com mandato de 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos.

4.6.2 Não poderá ser eleito para Síndico, Subsíndico, membro do Conselho Fiscal e de outros eventuais órgãos, o condômino que tenha sido multado ou acionado judicialmente, para cobrança das quotas-partes de sua responsabilidade nos dois exercícios sociais anteriores ao da eleição.

4.7 Compete ao Síndico, além das legais e excluídas aquelas conferidas ao Subsíndico de cada **SETOR**, as seguintes atribuições devendo atuar com moderação:

- a) - elaborar e apresentar o orçamento da receita e da despesa do **CONDOMÍNIO** do exercício social, que terá duração de um (1) ano, iniciando-se em 1º de janeiro de cada ano e encerrando-se no dia 31 de dezembro do ano subsequente, salvo diversa deliberação da Assembleia Geral, sendo certo que o primeiro orçamento será "pro rata" a partir da data da primeira assembleia geral e o dia 1º de janeiro do ano subsequente;
- b) - fazer demonstração trimestral das despesas efetuadas e receitas auferidas, apresentando aos Subsíndicos de cada **SETOR**, quando solicitado, a documentação correspondente, que deverá estar arquivada com o restante dos documentos do **CONDOMÍNIO**;



- c) - convocar assembleia geral do **CONDOMÍNIO** e reunião do Conselho Fiscal do **CONDOMÍNIO**, e resolver casos que, porventura, não tiverem solução, prevista, expressamente, na lei ou nesta convenção;
- d) - dispor dos seguintes documentos para a administração, que deverão ser, obrigatoriamente, transferidos a seus sucessores, tudo devendo constar de relação na ata da eleição de cada novo Síndico: livro de atas das Assembleias Gerais do **CONDOMÍNIO**; livro de presença de condôminos nas Assembleias Gerais; livro de atas das reuniões do Conselho Fiscal; demonstrações de contas do **CONDOMÍNIO**; livro de queixas, ocorrências e sugestões; fichário de empregados; plantas;
- e) - providenciar abertura, numeração, rubrica e encerramento dos livros;
- f) - dirigir, fiscalizar, licenciar, transferir e punir empregados do **CONDOMÍNIO**, submetendo-os à disciplina adequada;
- g) - enviar cartas ou e-mails de convocação para a Assembleia Geral do **CONDOMÍNIO**, providenciando os respectivos registros das atas e remetendo cópias aos condôminos;
- h) - delegar funções administrativas, especificando-as, quando da delegação, a pessoa, físicas ou jurídicas, de sua confiança e sob sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da assembleia geral do **CONDOMÍNIO**, na forma do item 4.24.1, letra "a";
 - h.1) - as funções que exorbitem da mera administração são indelegáveis, devendo ser exercidas direta e pessoalmente pelo Síndico;
- i) - representar o condomínio perante terceiros, em juízo ou fora dele.

4.8 Cada Subsíndico tem as seguintes atribuições, quanto ao de que for responsável, devendo atuar com moderação:

- a) - elaborar e apresentar o orçamento da receita e da despesa do **SETOR** do exercício social, que terá duração de um (1) ano, iniciando-se em 1º de janeiro de cada ano e encerrando-se no dia 31 de dezembro do mesmo ano, salvo diversa deliberação da Assembleia Geral do respectivo, sendo certo que o primeiro orçamento será "pro rata" a partir da data da primeira assembleia geral e o dia 1º de janeiro do ano subsequente;
- b) - fazer demonstração trimestral das despesas efetuadas e receitas auferidas, apresentando aos condôminos, quando solicitado, a documentação correspondente, que deverá estar arquivada como restante dos documentos do **SETOR**;
- c) - fazer concorrências ou tomada de preços para serviços do **SETOR**, podendo ordenar qualquer reparo ou adquirir o que for necessário, submetendo previamente à



aprovação do Conselho Fiscal (se houver) e ao Síndico do **CONDOMÍNIO GERAL** as despesas extraorçamentárias, podendo, também, em comum acordo com o síndico, mandar executar quaisquer consertos ou reparos de vulto, de caráter urgente, nas instalações danificadas, independentemente de consulta aos condôminos e ao Conselho Fiscal, desde que as peculiaridades das medidas a serem tomadas não possibilitem tal consulta prévia;

- d) - advertir, verbalmente ou por escrito, bem como aplicar multa ao condômino de seu **SETOR**, infrator de qualquer disposição da presente convenção e regimento interno;
- e) - convocar assembleia geral do respectivo **SETOR** e reunião do Conselho Fiscal e de outros órgãos eventuais do seu **SETOR**, e resolver casos que, porventura, não tiverem solução prevista expressamente na lei ou nesta convenção;
- f) - dispor dos seguintes documentos para a administração, que deverão ser, obrigatoriamente, transferidos a seus sucessores, tudo devendo constar de relação na ata da eleição de cada novo Subsíndico: livro de atas das Assembleias Gerais do Setor; livro de presença de condôminos nas Assembleias Gerais; livro de atas das reuniões do Conselho Fiscal; demonstrações de contas do **SETOR**; livro de queixas, ocorrências e sugestões; fichário de empregados; livro de moradores; plantas;
- g) - providenciar abertura, numeração, rubrica e encerramento dos livros;
- h) - determinar execução de obras e serviços autorizados pelo Conselho Fiscal, desde que previamente aprovadas pelo Síndico do **CONDOMÍNIO GERAL**, quando inadiváveis, ou pela Assembleia Geral, nos casos gerais, tanto nas partes de propriedade e uso comuns, quanto nas próprias unidades autônomas, especialmente, neste caso, se não cumpridas pelo condômino suas próprias obrigações;
 - h.1) - na hipótese de não cumprimento das obrigações pelo condômino, os serviços serão realizados às suas expensas e, se necessário, o **SETOR** adiantará o pagamento das despesas, cujo valor será reembolsado dentro de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento de notificação enviada ao condômino, acrescido de taxa de administração de 20% (vinte por cento);
 - h.2) - permanecendo inadimplente o condômino, incidirá nas penalidades previstas no Capítulo VIII;
 - h.3) - as obras ou reparações necessárias podem ser realizadas independentemente de autorização, pelo Subsíndico ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer condômino, que será, nesse caso, reembolsado nas despesas que efetuar;

- h.4) - se as obras ou reparos necessários forem urgentes e importarem em despesas excessivas, determinada sua realização, o Subsíndico ou condômino que tomou a iniciativa delas dará ciência à assembleia, que deverá ser convocada imediatamente. Para os efeitos desta Convenção, são considerados excessivos os gastos superiores a 10% (dez por cento) da arrecadação ordinária mensal do **SETOR**;
- h.5) - não sendo urgentes as obras ou reparos necessários, que importarem em despesas excessivas, somente poderão ser efetuadas após autorização da assembleia e pelo Síndico do **CONDOMÍNIO GERAL**, especialmente convocada pelo Subsíndico ou, em caso de omissão ou impedimento do Subsíndico, por qualquer dos condôminos.
- i) - dirigir, fiscalizar, licenciar, transferir e punir empregados do **SETOR**, submetendo-os à disciplina adequada;
- j) - enviar cartas ou e-mails de convocação para a Assembleia Geral do **SETOR**, providenciando os respectivos registros das atas e remetendo cópias aos condôminos;
- k) - emitir e enviar os carnês de cobrança a cada condômino do Setor, que poderão ser emitidos sob a forma de documento eletrônico ou decorrentes de processo de conversão eletrônica, efetuando a cobrança judicial se necessário for, ou o protesto dos títulos e documentos, desde que permitido por lei, das cotas de despesas de todos os condôminos do **SETOR**, bem como dos demais encargos estabelecidos nesta convenção e/ou na lei;
- l) - pagar pontualmente as taxas de serviços públicos utilizados pelo **SETOR**, tais como telefone, luz, água, gás, internet, esgoto, etc.;
- m) - delegar funções administrativas, especificando-as, quando da delegação, a pessoas, físicas ou jurídicas, de sua confiança e sob sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da assembleia geral do **SETOR**, na forma do item 4.30.1, letra "a";
- m.1) - as funções que exorbitem da mera administração são indelegáveis, devendo ser exercidas direta e pessoalmente pelo subsíndico;
- n) - ceder, locar, dar em comodato ou arrendar as áreas comuns de uso exclusivo do **SETOR**, para prestadores de serviços e facilidades condominiais, respeitadas as restrições e regras desta Convenção;
- o) - receber e dar quitação, movimentar contas bancárias do respectivo **SETOR**, emitindo e endossando cheques, depositando as importâncias recebidas em pagamento, etc., aplicando os respectivos valores, inclusive as parcelas referentes ao fundo de reserva, em instituição financeira de escolha conjunta com o Conselho Fiscal.



4.9 Na ausência ou impedimento do Subsíndico, o presidente do Conselho Fiscal assumirá suas funções.

4.10 As funções do Conselho Fiscal e dos membros de outros órgãos eventuais são de natureza não remunerada.

4.11 O Síndico, seja pessoa física ou jurídica, poderá ter sua função remunerada na forma deliberada na Assembleia Geral do **CONDOMÍNIO**.

4.11.1 Da mesma maneira, a Assembleia Geral de cada **SETOR** determinará se haverá remuneração da função de seu Subsíndico, seja ele pessoa física ou jurídica.

4.12 Na hipótese de renúncia, destituição ou impedimento, ou qualquer razão que gere a desocupação do cargo, será procedido da seguinte forma:

- a) - no caso do Síndico, assumirá o cargo, interinamente e cumulando funções, o Subsíndico mais idoso;
- b) - no caso de algum Subsíndico, assumirá o cargo o presidente do Conselho Fiscal do respectivo **SETOR**.

4.12.1 O novo Síndico ou Subsíndico, assumindo as funções interinamente, convocará a Assembleia Geral do **CONDOMÍNIO** ou do **SETOR**, conforme o caso, que se reunirá dentro de vinte (20) dias corridos, contados da vacância do cargo, para se proceder à eleição de novo Síndico ou Subsíndico, sendo que seu mandato vigorará até a realização da próxima Assembleia Geral ordinária.

B) - DO CONSELHO FISCAL

4.13 Cada **SETOR** terá seu próprio Conselho Fiscal, composto de 03 (três) membros.

4.14 Cada Conselho Fiscal será presidido pelo mais idoso de seus membros e terá as seguintes atribuições:

- a) - assessorar o Subsíndico, respectivamente, e fiscalizar sua ação nas soluções dos problemas;
- b) - autorizar o Subsíndico, respectivamente, a efetuar despesas extraordinárias não previstas no orçamento aprovado pela Assembleia Geral, nem autorizadas por esta convenção em virtude de sua urgência;



- c) - emitir parecer sobre as contas do Subsídico, respectivamente, conferindo-as, aprovando-as ou rejeitando-as.

4.15 No caso de vacância do cargo de conselheiro do Conselho Fiscal, o substituto será nomeado pelos remanescentes e permanecerá no cargo até a próxima Assembleia Geral.

4.15.1 Se ocorrer vacância da maioria ou da totalidade dos cargos, a Assembleia Geral será convocada para proceder a nova eleição, observado o disposto no item 4.24.1, letra "a" e 4.30, letra "a".

4.16 Cada Conselho Fiscal se reunirá sempre que os interesses de cada **SETOR** exigirem, podendo a reunião ser convocada, também, pelo Subsídico.

4.17 As decisões de cada Conselho Fiscal serão tomadas pelo voto da maioria, devendo ser lavrada ata, observado o disposto, no que couber, para as da respectiva Assembleia Geral.

4.17.1 Como órgão de assessoria, as decisões do Conselho Fiscal do **SETOR** não vinculam a atuação, conforme o caso e respectivamente, do Síndico ou do Subsídico contrariar aquela do respectivo Conselho Fiscal, este poderá recorrer à assembleia geral respectiva.

C) - DA ASSEMBLEIA DE INSTALAÇÃO

4.18 A primeira assembleia geral, denominada, também, de assembleia de instalação do **CONDOMÍNIO** e dos **SETORES**, será realizada quando convocada for pela **INSTITUIDORA**, estando ou não expedido o competente certificado de conclusão da construção ("habite-se"), com as seguintes atribuições:

- a) - dar posse ao primeiro Síndico, eleger o primeiro Subsídico dos **SETORES** e aos primeiros membros do Conselho Fiscal dos **SETORES**.
- b) - fixar o primeiro orçamento, que poderá abranger um período inferior ao anual, aprovando o orçamento das despesas de instalação e pré-operacionais, e para compra de bens, equipamentos e artigos de decoração das áreas comuns e das unidades autônomas do respectivo **SETOR**, quando for o caso.
- c) - deliberar sobre as medidas e providências preliminares a respeito da instalação e funcionamento inicial do **CONDOMÍNIO GERAL** e o de cada **SETOR** e de sua administração;
- d) - decidir sobre assuntos de interesse geral e de outras matérias constantes da ordem do dia.



4.18.1 O mandato de cada Subsíncido e membros do Conselho Fiscal dos **SETORES** será de 02 (dois) anos, podendo haver a reeleição.

4.19 A convocação da Assembleia de Instalação obedecerá das normas estabelecidas nesta Convenção.

D) - DA ASSEMBLEIA DO CONDOMÍNIO GERAL

4.20 Nas assembleias gerais do **CONDOMÍNIO** somente poderão ser votados e deliberados assuntos de interesse comum do **CONDOMÍNIO** e dos **SETORES** e que digam respeito ao relacionamento do Condomínio com terceiros.

4.21 Nas assembleias gerais do **CONDOMÍNIO** somente terão voz e voto o Síndico, os Subsíncidos de acordo com a fração ideal do Setor que ora representa.

4.22 A convocação da Assembleia Geral do **CONDOMÍNIO** poderá ser efetuada:

- a) - pelo Síndico;
- b) - por qualquer Subsíncido com relação aos interesses exclusivos de seu **SETOR**;
- d) - por condôminos, que representem 1/4 (um quarto) das frações ideais do **CONDOMÍNIO**.

4.23 Na Assembleia Geral do **CONDOMÍNIO GERAL**, os votos serão tomados nas seguintes proporções, não se computando os votos em branco:

- a) - o **SETOR 1 – CENTRO DE COMPRA E LAZER**: 51% (cinquenta e um por cento);
- b) - Os demais, **SETOR 2- HOTEL, SETOR 3 – RESIDENCIAL e SETOR 4 - CORPORATIVO**: 1/3 (um terço) de 49% (quarenta e nove por cento), ou seja, a fração de 16,333% para cada um dos três setores.

4.23.1 Em caso de empate na apuração dos votos, além de seu voto normal, caberá o de qualidade (desempate) ao Síndico nas Assembleias do **CONDOMÍNIO** e ao respectivo Subsíncido nas assembleias dos **SETORES**.

4.24 A assembleia geral ordinária do **CONDOMÍNIO** realizar-se-á anualmente, sempre até o dia 30 de junho e a ela competirá, principalmente:

- a) - apreciar e deliberar sobre a prestação de contas do Síndico do **CONDOMÍNIO**, e relatório das atividades da Administradora do **CONDOMÍNIO** tudo relativamente ao exercício social anterior;



- b) - fixar o orçamento anual do **CONDOMÍNIO** para o exercício social vindouro e a forma de cobrança das respectivas despesas;
- c) - indicar o Síndico e de outros eventuais órgãos do **CONDOMÍNIO**;
- d) - decidir sobre assuntos de interesse geral e de outras matérias constantes da ordem do dia, referentes ao Condomínio e que não sejam do interesse exclusivo ou do **CONDOMÍNIO** ou de cada **SETOR**.

4.24.1 A assembleia geral extraordinária do **CONDOMÍNIO** decidirá, entre outras matérias e conforme o caso, sobre:

- a) - matéria específica da assembleia geral ordinária, quando esta não for realizada tempestivamente, ou que tenha surgido posteriormente;
- b) - destituição do Síndico (quando não for a **INSTITUIDORA**, nem por ela indicado) e de outros eventuais órgãos do **CONDOMÍNIO**, sem necessidade de motivação para essa decisão;

4.24.2 Para instalação da assembleia geral do **CONDOMÍNIO** será observado o seguinte quórum:

- a) - primeira (1ª) convocação: 2/3 (dois terços) do **CONDOMÍNIO**, conforme item 4.23, acima.
- b) - segunda (2ª) convocação: qualquer fração do **CONDOMÍNIO**.

4.24.3 Deverá ser obedecido, conforme a matéria, o seguinte quórum para deliberação em assembleia geral do **CONDOMÍNIO**, conforme frações definidas no item 4.23, acima:

- a) - assuntos gerais, que não os abaixo elencados: maioria simples de votos de acordo com a fração do **SETOR** que estiver presente;
- c) - destituição do Síndico: maioria qualificada dos votos de acordo com a fração dos **SETORES** (metade mais um da fração ideal dos presentes e não presentes);
- d) - imposição de multa por não cumprimento reiterado dos deveres perante o **CONDOMÍNIO**, ou por reiterado comportamento antissocial, gerador de incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores do **CONDOMÍNIO**: $\frac{3}{4}$ (três quartos) dos votos de acordo com a fração dos **SETORES** que estiverem presente;



- e) - substituição da administradora: maioria qualificada dos votos de acordo com a fração dos **SETORES** (metade mais um da fração dos presentes e não presentes);
- f) - realização de obras úteis no **CONDOMÍNIO**: maioria de acordo com a fração dos **SETORES** (metade mais um da fração dos presentes e não presentes);
- g) - modificação desta convenção, inclusive com o acréscimo de novas disposições; realização de obras voluptuárias; realização de obras em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização: 2/3 (dois terços) dos votos de acordo com a fração dos **SETORES** (presentes e não presentes);
- h) - modificação do item das "**A.5**" desta convenção, mormente a subletra "c.10", exceto aqueles definidos na letra "l", abaixo e pelo Código Civil brasileiro, total ou parcialmente, do "**Capítulo V – Do Seguro**" e do presente item: unanimidade dos votos dos do **CONDOMÍNIO** (dos presentes e dos não presentes em assembleia);
- i) - reconstrução ou venda do terreno e materiais, na ocorrência de sinistro total, destruição considerável do **CONDOMÍNIO**, ou **ameaça de ruína**: maioria dos votos do **CONDOMÍNIO** metade mais um da fração dos presentes e dos não presentes em assembleia);
- j) - construção de outro pavimento, ou, no solo comum, de outro edifício, destinado a conter novas unidades imobiliárias; mudança da destinação do edifício, ou da unidade imobiliária; restrição ou supressão ao direito de uso exclusivo de áreas comuns; arrematação de unidade condominial ou dos direitos reais de aquisição levando à hasta pública, nos moldes estabelecidos nesta Convenção, com exceção do estabelecido no A.15.4: unanimidade dos votos do **CONDOMÍNIO** (dos presentes e dos não presentes em assembleia);
- k) - alteração do disposto no item A.5, letra "c" e subletras "c.1", "c.2", "c.3", "c.4", "c.5", "c.6", "c.7", "c.8" e "c.9" da Convenção de Condomínio: 95% (noventa e cinco por cento) da fração I do **CONDOMÍNIO** (dos presentes e dos não presentes em assembleia);
- l) - alteração do critério de rateio das despesas do condomínio: 95% (noventa e cinco por cento) da fração do **CONDOMÍNIO** (dos presentes e dos não presentes em assembleia);
- m) - escolha do representante para negociações coletivas de assuntos relacionados a infraestrutura que aproveite a todo o **CONDOMÍNIO**, tais como mas não limitado a infraestrutura de telecomunicações: metade mais um da (fração do **CONDOMÍNIO** (dos presentes e dos não presentes em assembleia);



- n) - modificação da definição do uso e exploração das vagas de garagem: metade mais um das frações definidas no item 4.23, acima do **CONDOMÍNIO** (presentes e não presentes);
- o) - revogação da autorização de circulação através do Acesso (Capítulo XVII), concedida reciprocamente entre o **CONDOMÍNIO** e o **SAÚDE** unanimidade dos votos de ambos os condomínios;
- p) - modificação da utilização do Acesso (Capítulo XVII) entre o **CONDOMÍNIO** e o **SAÚDE** deverá ser tratada entre os dois **CONDOMÍNIOS** unanimidade dos votos de ambos os condomínios.

4.24.3.1 As decisões da assembleia geral do **CONDOMÍNIO** obrigam a todos os condôminos, ainda que vencidos nas deliberações, ou que a ela não tenham comparecido, mesmo que ausentes do domicílio e independentemente do recebimento pessoal do edital de convocação.

E) - DA ASSEMBLEIA GERAL DE CADA SETOR

4.25 Nas assembleias gerais de cada **SETOR** somente poderão ser votados e deliberados assuntos de interesse comum do respectivo **SETOR** e que digam respeito ao relacionamento do respectivo **SETOR** com terceiros.

4.26 Nas assembleias gerais de cada **SETOR** somente terão voz e voto os condôminos do respectivo **SETOR**.

4.26.1 Na assembleia geral de cada **SETOR**, os votos serão tomados nas proporções estabelecidas no Capítulo VI, para cada **SETOR**.

4.27 A convocação da assembleia geral de cada **SETOR** poderá ser efetuada:

- a) - pelo respectivo Síndico do **SETOR**;
- b) - pelo respectivo Conselho Fiscal do **SETOR**;
- c) - por condôminos, que representem 1/4 (um quarto) dos votos do respectivo **SETOR**.

4.28 A assembleia geral de cada **SETOR** será convocada por meio de edital de convocação, colocado em local especialmente preparado para a fixação de comunicados e enviado, por cópia e através de carta registrada ou sob protocolo ou e-mail, a cada condômino, para o endereço registrado no **SETOR**, e com antecedência mínima de 8 (oito) dias corridos.



4.29 A assembleia geral ordinária de cada **SETOR** deverá ser realizada até o dia 30 de junho de cada ano e a ela competirá, principalmente:

- a) - apreciar e deliberar sobre a prestação de contas do respectivo Subsíndico do **SETOR**, tudo relativamente ao exercício social anterior;
- b) - fixar o orçamento anual daquele **SETOR** para o exercício social vindouro e a forma de cobrança das respectivas despesas do **SETOR**;
- c) - indicar o Subsíndico do **SETOR**, os membros do Conselho Fiscal do **SETOR** e de outros eventuais órgãos do respectivo **SETOR**;
- d) - impor multa a condômino do respectivo **SETOR**;
- e) - conhecer e decidir recurso de condômino do **SETOR** ou do Conselho Fiscal do **SETOR**, apresentados contra as decisões do Subsíndico do **SETOR**, desde que protocolados em até 5 (cinco) dias antes da realização da Assembleia Geral;
- f) - decidir sobre assuntos de interesse geral e de outras matérias constantes da ordem do dia.

4.29.1 A assembleia geral extraordinária de cada **SETOR** deliberará, entre outros fins e conforme o caso, sobre:

- a) - matéria específica da assembleia geral ordinária, quando esta não for realizada tempestivamente, ou que tenha surgido posteriormente;
- b) - destituição do Subsíndico do **SETOR**, e/ou dos membros do Conselho Fiscal do respectivo **SETOR** e de outros eventuais órgãos daquele **SETOR**, sem necessidade de motivação para essa decisão, e eleição de Subsíndico e/ou dos membros do Conselho para o período remanescente do mandato do Subsíndico ou membro do Conselho destituído.

4.30 Para instalação da assembleia geral de cada **SETOR** será observado o seguinte quórum:

- a) - primeira (1ª) convocação: 2/3 (dois terços) dos condôminos do respectivo **SETOR**;
- b) - segunda (2ª) convocação: qualquer número de condôminos presentes do respectivo **SETOR**.

4.30.1 Deverá ser obedecido, conforme a matéria, o seguinte quórum para deliberação em assembleia geral de cada **SETOR** :



- a) - assuntos gerais, que não os abaixo elencados: maioria simples de votos dos condôminos do **SETOR** presentes (metade mais um dos presentes em assembleia geral);
- b) - destituição de membros do Conselho Fiscal do **SETOR** e de outros eventuais órgãos: maioria simples de votos dos condôminos presentes do respectivo **SETOR** (metade mais um dos presentes em assembleia geral);
- c) - destituição do Subsíndico do **SETOR** : maioria qualificada dos votos do **SETOR** (metade mais um dos presentes e não presentes);
- d) - imposição de multa por não cumprimento reiterado dos deveres perante o **SETOR** , ou por reiterado comportamento antissocial, gerador de incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores do mesmo **SETOR** : $\frac{3}{4}$ (três quartos) dos votos dos condôminos do respectivo **SETOR** (dos presentes e não presentes em assembleia geral);
- e) - realização de obras úteis no **SETOR** : maioria dos votos dos condôminos do **SETOR** (metade mais um dos presentes e dos não presentes em assembleia), respeitando o Regulamento Interno do Condomínio;
- f) - modificação desta convenção no que diz respeito aos assuntos exclusivos do respectivo **SETOR**, inclusive com o acréscimo de novas disposições; realização de obras voluptuárias; realização de obras em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização: $\frac{2}{3}$ (dois terços) dos votos dos condôminos do **SETOR** (dos presentes e dos não presentes em assembleia);
- g) - modificação do “**Capítulo V – Do Seguro**” e do presente item, no que diz respeito aos assuntos exclusivos do respectivo **SETOR** , exceto aqueles definidos pelo Código Civil brasileiro, total ou parcialmente: 90% (noventa por cento) dos votos dos condôminos do (dos presentes e dos não presentes em assembleia);
- h) - reconstrução ou venda do terreno e materiais, na ocorrência de sinistro total, destruição considerável do **SETOR** , ou ameaça de ruína: maioria dos votos do **SETOR** (metade mais um dos presentes e dos não presentes em assembleia);
- i) - fechamento da sacada e modelo a ser adotado; alteração das Premissas dos Terraços e Sacadas do **SETOR 3 RESIDENCIAL**: 90% (noventa por cento) dos votos dos condôminos do **SETOR 3 – RESIDENCIAL**;
- j) - disponibilização ou cancelamento dos serviços básicos ou opcionais, conforme expressamente disposto no Capítulo XIII desta Convenção e desde que não violem as demais disposições deste instrumento: metade mais um dos presentes em assembleia geral do **SETOR 3 – RESIDENCIAL**.



4.31 As decisões da assembleia geral de cada **SETOR** obrigam a todos os condôminos daquele **SETOR**, ainda que vencidos nas deliberações, ou que a ela não tenham comparecido, mesmo que ausentes do domicílio e independentemente do recebimento pessoal do edital de convocação.

4.32 Se a unidade autônoma pertencer a mais de uma pessoa, deverá ser designada uma delas para que represente as demais na assembleia geral do **SETOR**, mediante mandato, sob pena de suspensão temporária do exercício dos direitos e vantagens assegurados pela presente convenção, inclusive do direito de voto.

F) - DAS DISPOSIÇÕES COMUNS ÀS ASSEMBLEIAS GERAIS DO CONDOMÍNIO E DE CADA SETOR

4.33 No edital de convocação para cada assembleia geral constará, ainda que abreviadamente, a ordem do dia, sobre a qual deliberarão os presentes, e mais o item "assuntos gerais".

4.33.1 A assembleia geral será convocada por meio de edital de convocação, colocado em local especialmente preparado para a fixação de comunicados e enviado, por cópia e através de carta registrada ou sob protocolo ou e-mail aos destinatários, para o endereço registrado no **CONDOMÍNIO**, e com antecedência mínima de 8 (oito) dias corridos.

4.33.2 O edital de convocação indicará, também, o dia, hora e local da realização da assembleia geral e a disposição de que, não havendo quórum suficiente para instalação da assembleia geral, em primeira convocação, a segunda far-se-á 30 (trinta) minutos após.

4.34 Como exceção, ainda que não conste da ordem do dia, a assembleia geral conhecerá de recurso apresentado por Subsíndico do **SETOR** ou pelo Conselho Fiscal de decisão proferida pelo Síndico do **CONDOMÍNIO**, ou por delegação deste, ou pela Administradora, e que se refira, especialmente, a esse mesmo condômino ou ao Conselho Fiscal.

4.35 As assembleias serão dirigidas por mesa composta por um presidente, escolhido entre os presentes, por aclamação, e secretariada por pessoa de livre escolha do presidente eleito.

4.36 Não pode ser eleito presidente da assembleia geral respectiva, o Síndico, nem o Subsíndico do **SETOR**.

4.36.1 Caberá ao presidente da assembleia geral:

- a) - examinar o livro de registro de presença e verificar os requisitos necessários à instalação da reunião;



- b) - examinar as procurações apresentadas, admitindo, ou não, o respectivo mandatário, com dos interessados à própria assembleia geral; enquanto não deliberado a respeito, o voto dos mesmos será tomado em apartado;
- c) - dirigir os trabalhos, determinando os atos a serem praticados pelo secretário, colocando os assuntos em debate e votação, aceitando, ou não, as propostas apresentadas, podendo, até mesmo, inverter a ordem do dia;
- d) - suspender a reunião, em face do adiantado da hora, ou se houver necessidade de coligir elementos ou completar informações, ou se os trabalhos estiverem tumultuados, transferindo-a para outro dia ou local mais apropriado;
- e) - encerrar o livro de registro de presença e assinar o livro de atas da assembleia geral.

4.37 Quando a deliberação exigir quórum especial previsto em lei ou em convenção e ele não for atingido, a assembleia poderá, por decisão da maioria dos presentes, autorizar o presidente a converter a reunião em sessão permanente, desde que cumulativamente:

- a) - sejam indicadas a data e a hora da sessão em seguimento, que não poderá ultrapassar 60 (sessenta) dias, e identificadas as deliberações pretendidas, em razão do quórum especial não atingido;
- b) - fiquem expressamente convocados os presentes e sejam obrigatoriamente convocadas as unidades ausentes, na forma prevista em convenção;
- c) - seja lavrada ata parcial, relativa ao segmento presencial da reunião da assembleia, da qual deverão constar as transcrições circunstanciadas de todos os argumentos até então apresentados relativos à ordem do dia, que deverá ser remetida aos condôminos ausentes;
- d) - seja dada continuidade às deliberações no dia e na hora designados, e seja a ata correspondente lavrada em seguimento à que estava parcialmente redigida, com a consolidação de todas as deliberações.

4.37.1 Os votos consignados na primeira sessão ficarão registrados, sem que haja necessidade de comparecimento dos condôminos para sua confirmação, os quais poderão, se estiverem presentes no encontro seguinte, requerer a alteração do seu voto até o desfecho da deliberação pretendida.

4.37.2 A sessão permanente poderá ser prorrogada tantas vezes quantas necessárias, desde que a assembleia seja concluída no prazo total de 90 (noventa) dias, contado da data de sua abertura inicial.



4.38 O legitimado poderá ser representado em assembleia geral por procurador, com poderes gerais e bastantes para, legalmente, praticar os atos necessários e contrair obrigações, devendo o instrumento de procuração ser depositado em mãos, conforme o caso, ou do Síndico, ou do Subsíndico do **SETOR**, que o encaminhará ao presidente da assembleia geral, tudo antes de iniciadas as deliberações.

4.39 As assembleias gerais ordinária e extraordinária poderão ser, cumulativamente, convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora e instrumentadas em ata única.

4.40 Dos trabalhos e deliberações da assembleia geral será lavrada ata, em livro próprio, a qual poderá ser elaborada na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, e conter apenas a transcrição das deliberações tomadas, desde que:

- a) - os documentos ou propostas submetidos à assembleia geral, assim como as declarações de voto ou dissidência, referidas na ata, sejam numerados seguidamente, autenticados pela mesa e por qualquer condômino ou pelo Síndico, ou Subsíndico do **SETOR**, que o solicitar, e arquivados com os demais documentos ou do **CONDOMÍNIO**, ou do **SETOR**, ou em local designado pelo Síndico ou Subsíndico;
- b) - a mesa, a pedido do condômino ou do Síndico ou do Subsíndico, autentique exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto ou dissidência, ou protesto apresentado.

4.41 A manifestação em contrário, por parte de algum condômino, significará recurso à próxima assembleia geral, sem efeito suspensivo, devendo a decisão ser obedecida, desde logo, por todos os condôminos, inclusive pelo impugnante.

4.41.1 A ata da assembleia geral será lavrada por pessoa de indicação do presidente da assembleia geral, condômino ou não, devendo ser assinada pelo presidente e pelo secretário, e levada a registro no registro de títulos e documentos. Poderá a assembleia geral, observado o disposto na letra "a" do itens 4.24.1 e 4.30.1, deliberar pela dispensa do registro da ata em registro de títulos e documentos.

4.42 A critério do presidente da assembleia geral, a ata poderá ser lavrada e lida ao final da própria assembleia geral ou, então, lavrada posteriormente e submetida à apreciação e aprovação na primeira assembleia geral que se seguir, mesmo que sejam outros os condôminos presentes.

4.43 Na hipótese de lavratura posterior ao encerramento da assembleia geral, cópia da respectiva ata será remetida a cada legitimado, dentro de 08 (oito) dias da data de sua realização da assembleia geral, que aprovar seu texto, ainda que não tenha sido objeto de registro, para sua manifestação, também no prazo de 8 (oito)



dias, sendo certo que seu silêncio caracterizará a aprovação integral e irrevogável do texto contido na ata.

4.44 A critério do Síndico ou Subsíndico, a assembleia geral ordinária ou extraordinária poderá ser realizada em ambiente virtual ou, ainda, em formatação híbrida, simultaneamente nos ambientes presencial e virtual.

4.44.1 São requisitos, cumulativos, para a prática, ainda que na formatação híbrida, da assembleia em ambiente virtual:

- a) - sejam preservados aos condôminos os direitos de voz, de debate e de voto;
- b) - utilização de plataforma de videoconferência para captação do voto do condômino;
- c) - menção, no respectivo Edital de convocação, de que a assembleia será realizada de forma virtual ou híbrida, do *link* e da forma de acesso à plataforma, acompanhado, se o caso, da senha de acesso, e das instruções de manifestação e forma de coleta dos votos;
- d) - na respectiva ata deverá constar o nome dos condôminos que participaram em ambiente virtual e o número de sua respectiva unidade;
 - d.1) - após consignar em ata quais os condôminos em ambiente virtual, o Síndico ou Subsíndico assinará o livro de presença em nome de tais condôminos;
- e) - o Síndico ou Subsíndico será o responsável pela identificação dos condôminos em ambiente virtual, podendo, se necessário, solicitar a apresentação de documentos de identificação;
- f) - a possibilidade de visualização (via compartilhamento de “tela”, por exemplo) de documentos apresentados durante a assembleia;
- g) - após a somatória dos votos e sua divulgação será lavrada a respectiva ata;
 - g.1) - na hipótese de assembleia virtual, a ata deverá ser lavrada em formato eletrônico;
 - g.2) - na hipótese de assembleia híbrida, poderá o Síndico ou Subsíndico determinar o formato da ata (eletrônica ou física);
 - g.3) - se a ata da assembleia não for elaborada em documento físico, as assinaturas dos membros da mesa deverão ser feitas com certificado digital emitido por entidade credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil ou qualquer outro meio de comprovação da autoria e integridade de



documentos em forma eletrônica, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001;

- h) - os documentos pertinentes à ordem do dia poderão ser disponibilizados de forma física ou eletrônica aos participantes, desde que garantida sua visualização para os condôminos presentes na assembleia de forma virtual e presencial.

4.44.2 A critério do Síndico ou Subsíndico, a assembleia em ambiente virtual poderá ser gravada, o que constará expressamente no Edital de convocação, da abertura dos trabalhos e da ata respectiva.

4.44.3 Além dos condôminos, terceiros participantes poderão também participar virtualmente da assembleia, seja ela, em ambiente virtual ou híbrido.

4.44.4 Se, durante a realização da assembleia, houver falha técnica na utilização da videoconferência, o Presidente poderá, a seu exclusivo critério, suspender a assembleia por até 1 (uma) hora.

4.44.4.1 Se, após tal prazo, a falha permanecer, será observado o seguinte procedimento:

- a) - se a falha não impedir que seja deliberada, por maioria simples dos presentes, o prosseguimento da assembleia, o Presidente indagará aos presentes se desejam continuá-la, ainda que persistente a falha técnica;
- b) - se a falha impedir que seja deliberada, por maioria simples dos presentes, a continuação da assembleia, o Presidente suspenderá os trabalhos e mencionará que fará nova convocação para seguimento da assembleia em outra data, se não for possível a definição, desde logo, de dia e hora para continuidade dos trabalhos.

4.44.4.2 O **CONDOMÍNIO** ou **SUBCONDOMÍNIO** e o Síndico ou Subsíndico não poderão ser responsabilizados por problemas decorrentes dos equipamentos de informática ou da conexão à rede mundial de computadores dos condôminos, assim como por quaisquer outras situações que não estejam sob o seu controle.

4.44.5 A critério do Síndico ou Subsíndico, os votos da assembleia ordinária ou extraordinária poderão ser realizados antecipadamente, pelos condôminos que assim o desejarem, no intervalo entre a data de emissão do Edital de convocação e o término do dia anterior à realização da assembleia ("Voto Antecipado").

4.44.5.1 Na hipótese de utilização do Voto Antecipado, o Edital de convocação deverá conter as regras e orientações para envio e as formalidades para que o voto seja válido, bem como pode conter indicações de páginas na rede mundial de computadores nas quais os assuntos da ordem do dia estejam descritos de maneira mais detalhada ou que contenham os documentos necessários para realização do voto.



4.44.6 O Voto Antecipado processar-se-á mediante objetiva consulta formal por carta ou correio eletrônico (e-mail) dirigido pelo Síndico ou Subsíndico para cada condômino, conforme dados de contato contidos junto à administração do **CONDOMÍNIO**.

4.44.7 Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, sendo certo que as respostas ficarão limitadas às seguintes opções: "SIM", "NÃO" e "ABSTENÇÃO".

4.44.8 Se o Voto Antecipado for realizado por carta, o condômino deverá responder as consultas da carta (assinalando-as), assinar a carta, com reconhecimento de firma, e devolvê-la ao Síndico até o início da assembleia geral.

4.44.9 Se o Voto Antecipado for realizado por e-mail, o **CONDOMÍNIO** deverá utilizar plataforma digital, devidamente qualificada e que atenda aos padrões e regulamentações da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001, de forma que assegure a autoria e a integridade do Voto Antecipado eletrônico.

4.44.10 Compete ao condômino manter a administração do **CONDOMÍNIO** atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer no seu endereço eletrônico e físico, isentando o Síndico ou Subsíndico e, se houver, a Administradora de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o condômino em virtude de endereço eletrônico ou físico desatualizado.

4.44.11 Ainda que tenha realizado o Voto Antecipado, o condômino poderá participar da assembleia geral e, nesta hipótese, poderá alterar seu voto durante a assembleia, sendo certo que a alteração de voto precisará ser informada na respectiva ata.

4.44.11.1 Se o condômino não comparecer, por si ou por procurador devidamente constituído, na assembleia geral, seu Voto Antecipado não poderá ser alterado, independentemente do que seja debatido em assembleia.

4.44.12 Ainda que todos os condôminos tenham votado antecipadamente, a assembleia geral será realizada na data e hora constante no Edital.

4.44.13 Normas complementares relativas às assembleias eletrônicas poderão ser previstas no regimento interno do **CONDOMÍNIO** e definidas mediante aprovação da maioria simples dos presentes em assembleia convocada para essa finalidade.

G) - DE OUTROS ÓRGÃOS

4.44 Além do Conselho Fiscal, poderá a Assembleia Geral de cada **SETOR** ou do **CONDOMÍNIO**, conforme o caso, na forma da letra "a" dos itens 4.24.1 e 4.30.1, instituir outros órgãos administrativos ou de assessoria, com atribuições que expressamente definir.



4.45 Esses órgãos complementares terão caráter transitório ou permanente, de acordo com os interesses do **SETOR** ou do **CONDOMÍNIO**. Quando instituídos, adotar-se-ão, quanto a seu procedimento, as normas estabelecidas ao Conselho Fiscal, no que couberem, inclusive a natureza não remunerada de suas funções.

4.45.1 Qualquer que seja o órgão eventualmente instalado pela assembleia geral, este se reunirá sempre que os interesses do **CONDOMÍNIO** exigirem, ou, ainda, quando houver convocação pelo Síndico, pelo Subsíndico (se houver) ou pela Administradora.

4.45.2 As reuniões poderão ocorrer presencialmente e/ou virtualmente, sendo aplicável no que couber, o disposto no item 4.44.1 e seguintes.

H) - DAS ADMINISTRADORAS DO CONDOMÍNIO E DOS SETORES

4.46 No **CONDOMÍNIO** haverá uma Administradora Central que terá as funções administrativas no que diz respeito aos assuntos do **CONDOMÍNIO GERAL**, de acordo com as funções administrativas que lhe forem delegadas pelo síndico e deverá ser a mesma administradora contratada para os demais **SETORES**, exercendo, concomitantemente, as funções.

4.47 Tendo em vista a necessidade de assegurar ao **CONDOMÍNIO** e respectivos **SETORES**, desde o início de sua vida operacional, um serviço compatível com o padrão adotado, a primeira administradora do **CONDOMÍNIO** e dos **SETORES**, será única e obrigatoriamente indicada pela **INSTITUIDORA**, sendo contratada pelo prazo de 02 (dois) anos, podendo neste período ocorrerem substituições, desde que com anuência da **INSTITUIDORA**.

4.47.1 A administradora deverá ser empresa de primeira linha e com experiência na administração de outros edifícios similares de classe AAA no Município de São Paulo.

4.47.2 A Administradora receberá a remuneração mensal estabelecida no contrato de prestação de serviços.

4.47.3 A Administradora poderá, quando julgar necessário, vistoriar as unidades autônomas integrantes do **CONDOMÍNIO** para verificar o cumprimento das leis e dos regulamentos administrativos da presente Convenção, do Regimento Interno e das instruções que expedir.

I) - DA ADMINISTRAÇÃO DO SETOR 1 - CENTRO DE COMPRAS E LAZER

4.48 A destinação conjunta das unidades autônomas localizadas no **SETOR 1 – CENTRO DE COMPRAS E LAZER** é a de um centro comercial planejado, sob



administração única e centralizada, com adequada distribuição das várias atividades comerciais e civis, compreendendo o arranjo físico de empresas e franquias que atuam e ofereçam serviços de qualidade, capazes de atender ao público alvo do **CONDOMÍNIO**.

4.49 O **SETOR 1 - CENTRO DE COMPRAS E LAZER** terá sua administração separada, cuja definição será dos seus proprietários, que terão ampla liberdade para fixação e alteração das normas pertinentes, bem como:

- a) - o planejamento da colocação e distribuição das atividades comerciais e civis a serem instaladas nos **SETORES** e, bem assim, as suas modificações e alterações;
- b) - elaborar os projetos de reformas e/ou modificações;
- c) - alterar o destino das áreas de sua propriedade, executando as obras pertinentes;
- d) - estabelecer normas de instalação, decoração e utilização das unidades comerciais, bem como edificá-las;
- e) - promover a fusão, o desmembramento e o remembramento de áreas privativas, incorporando, desmembrando ou remembrando frações ideais de terreno e coisas comuns;
- f) - deliberar sobre a destinação e a operação dos espaços do estacionamento do respectivo **SETOR**;
- g) - criar, modificar e extinguir vitrines, boxes, stands, balcões, extensões, quiosques em qualquer parte do respectivo **SETOR**, explorando-as comercialmente pelo tempo e modo que lhe aprover.
- h) - alienar todas as unidades autônomas do respectivo **SETOR** ou frações ideais dela;

4.49.1 Não poderão ser alteradas a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas do **SETOR 1 - CENTRO DE COMPRAS E LAZER**, sendo permitida apenas a inclusão de indicativos de sua atividade e marca, mas desde que :

- a) - respeitados os padrões estabelecidos na Comunicação Visual, das unidades autônomas do **SETOR 1 - CENTRO DE COMPRAS E LAZER** devidamente aprovada em assembleia; observada a legislação municipal aplicável e obtidas as licenças e permissões que se façam necessárias;
- b) - respeite as demais determinações desta Convenção de Condomínio.

4.50 No exercício de suas funções e competência, a **INSTITUIDORA**, e posteriormente os proprietários das unidades autônomas do **SETOR 1 - CENTRO DE COMPRAS E LAZER**, observarão e exigirão a observância das normas



legais, técnicas e das boas práticas comerciais pertinentes, bem como as exigências das posturas municipais.

4.50.1 Cabe, também, aos proprietários do **SETOR 1 - CENTRO DE COMPRAS E LAZER** nomear cada um o seu Subsíndico, informando, mediante carta protocolada ao Síndico, quem o representará perante o **CONDOMÍNIO** para todos os fins necessários, inclusive para deliberação nos assuntos que digam respeito ao **CONDOMÍNIO** como um todo, bem como, adotando o mesmo procedimento, informar sobre a alteração do Subsíndico.

4.50.2 Referido representante poderá ser uma pessoa física ou jurídica ou mesmo um órgão colegiado que, entretanto, deverá ser o único representante para cada **SETOR** nas questões perante o **CONDOMÍNIO**.

4.50.3 Assim, a administração do **SETOR 1 – CENTRO DE COMPRAS E LAZER**, poderá ser exercida, por empresa do grupo econômico do proprietário do **SETOR 1 – CENTRO DE COMPRAS E LAZER** (“Administradora”, observado o disposto no item 4.49.1, acima.”).

4.50.5 Todas as dependências e instalações, destinadas ao uso comum exclusivo dos condôminos ou usuários do **SETOR 1 – CENTRO DE COMPRAS E LAZER**, prepostos, empregados, clientes ou público, ficarão, plenamente, sob a fiscalização, controle e disciplina da Administradora.

4.5.1 Na hipótese de algumas das unidades autônomas shopping do **SETOR 1 – CENTRO DE COMPRAS E LAZER** serem destinadas a atividade comercial de restaurante ou de outro comércio que exija a implantação de cozinha no seu interior, ficará esta autorizada a instalar nas áreas comuns externas, equipamentos e dutos de exaustão, sempre respeitando a legislação em vigor e normas de Corpo de Bombeiros vigentes, e no Regulamento Interno do respectivo Setor, obrigatoriamente, contendo controle de ruído e odor rigoroso conforme definido no Manual das unidades autônomas shopping .

CAPÍTULO V - DO SEGURO

5.1 Considerando as peculiaridades deste Condomínio e visando atender o disposto no art. 13 da Lei Federal nº 4.591/1964, fica estabelecido que sendo possível, os **SETORES**, individualmente, contratarão e manterão, sob as penas da lei, seguro relativo à suas edificações, contra riscos de incêndio ou outro sinistro que cause destruição, no todo ou em parte, de todas as unidades autônomas e partes comuns que os compõem, discriminando-as, individualmente, com respectivos valores. Caso contrário, o **CONDOMÍNIO** efetuará a contratação de seguro, rateando a despesas entres os **SETORES** na proporção estabelecida no Capítulo VI, abaixo.

5.1.1 O referido seguro contra incêndio e “todos os riscos” a ser contratado na forma do item 5.1. acima, deverá abranger cobertura no caso de incêndio,



vandalismo, destruição dolosa e todos demais riscos normalmente cobertos por apólices de seguro de tal natureza, discriminando de forma individualizada a área abrangida por cada uma dessas apólices de seguro que deverá contemplar, na sua somatória, toda a área do respectivo **SETOR**, cobrindo todas unidades autônomas e partes comuns que o compõem, em um valor não inferior do que o valor total para a reconstrução integral do **SETOR** (deduzidas as franquias comercialmente razoáveis), excluindo-se fundações, sustentações e outros elementos estruturais do subsolo.

5.1.2 Caso qualquer dos condôminos ou **SETOR** deixe de contratar os seguros a que se refere o item 5.1. acima (se possível for), o **CONDOMÍNIO** poderá fazê-lo em seu lugar para dar cumprimento ao quanto estabelecido no art. 13 da Lei Federal nº 4.591/1964 e cobrar as despesas diretamente a quem caberia ter contratado a apólice de seguro.

5.2 Ficam fazendo parte integrante da presente convenção, como se cláusulas desta fossem, os artigos 1.357 e 1.358 do Código Civil Brasileiro, cujos termos os condôminos se obrigam a respeitar, quando da ocorrência das hipóteses neles previstas.

5.3 No caso de sinistro parcial, o valor da respectiva indenização será destinada ao titular da unidade condominial sinistrada.

5.4 Consideradas as peculiaridades da estrutura operacional do Condomínio, este poderá promover a contratação dos mais variados seguros, visando acautelar suas responsabilidades, na hipótese de ocorrência dos respectivos sinistros.

CAPÍTULO VI - DOS ENCARGOS COMUNS AOS CONDÔMINOS

6.1 As unidades autônomas participam do rateio das despesas internas de seu **SETOR** e das despesas do **CONDOMÍNIO**, obedecidos os percentuais aqui definidos.

6.2 Na ocorrência de despesas incorridas com seguro contra riscos de incêndio ou outro sinistro que cause destruição, no todo ou em parte, de todas as unidades autônomas e partes comuns que compõem o empreendimento, além das manutenções das áreas de jardins externas e áreas de praça de acesso entre outras despesas, que sejam relativas ao **CONDOMÍNIO** como um todo, participarão dos respectivos encargos todas as unidades autônomas integrantes dos **SETORES**, na proporção de suas respectivas frações ideais, conforme item "6.3.1".

6.3 Os percentuais de participação nos encargos dos **SETORES** são aqueles adiante explicitados e que não correspondem à fração ideal no terreno e nas coisas comuns, tudo como permitido pelo Código Civil, art. 1.336, inciso I, com redação conferida pela Lei Federal n.º 10.031/04.



6.3.1 Para o rateio das despesas das unidades condominiais serão de acordo com o coeficiente de rateio (refere-se às despesas incorridas nas áreas externas ou despesas que envolvam a totalidade do empreendimento, tais como despesas incorridas com seguro contra riscos de incêndio ou outro sinistro que cause destruição, no todo ou em parte, de todas as unidades autônomas e partes comuns que compõem o empreendimento).

6.4 Na periodicidade e forma necessárias, será enviado a cada condômino o respectivo aviso e/ou boleto bancário.

6.5 As despesas com limpeza decorrentes de obras específicas e/ou de remoção e depósito de coisas e objetos deixados em área de propriedade e uso comuns serão cobrados do condômino responsável.

6.6 São consideradas despesas de exclusiva responsabilidade dos condôminos no que corresponde a cada **SETOR**, exemplificativamente:

- a) - tributos incidentes sobre as partes comuns do **SETOR** e **CONDOMÍNIO**;
- b) - prêmios de seguro, com exclusão do valor correspondente ao seguro facultativo que cada condômino queira fazer, além dos obrigatórios;
- c) - remuneração da administradora;
- d) - salários, seguros e encargos previdenciários e trabalhistas, relativos aos empregados do condomínio;
- e) - despesas de manutenção, conservação, limpeza, reparos e funcionamento das partes, dependências, instalações e equipamentos de propriedade e uso comuns;
- f) - despesas de luz, energia elétrica, água, gás, esgoto e telefone do **SETOR**;
- g) - despesas necessárias à implantação, funcionamento e manutenção dos serviços prestados pelo **SETOR** aos condôminos, e tudo o mais que interessa ou tenha relação com as partes de propriedade e uso comuns, ou que os condôminos deliberem fazer como de interesse coletivo, inclusive verba para o fundo de reserva, de acordo com o disposto nesta Convenção;
- h) - custeio de manutenção e de consumo corrente de todos os equipamentos, máquinas e motores de propriedade do condomínio, ainda que temporária ou permanentemente a serviço apenas de algum condômino.

CAPÍTULO VII - DO FUNDO DE RESERVA DE CADA SETOR



7.1 Considerando suas peculiaridades jurídicas e construtivas, o **CONDOMÍNIO** terá diferentes e independentes Fundos de Reserva, sendo um para cada **SETOR**.

7.2 O valor correspondente ao Fundo de Reserva será cobrável juntamente com as contribuições para as despesas comuns e constituído das seguintes parcelas:

- a) - 5% (cinco por cento) da contribuição mensal de cada condômino do respectivo **SETOR**, que poderá determinar o percentual aplicável aos condôminos deste **SETOR**;
- b) - juros moratórios e multas previstas nesta convenção e que venham a ser cobrados dos condôminos do respectivo **SETOR** ;
- c) - 20% (vinte por cento) do saldo verificado no orçamento de cada exercício social do respectivo **SETOR** ;
- d) - rendimentos decorrentes da aplicação das verbas do próprio fundo de reserva do respectivo **SETOR** .

7.3 O valor de cada Fundo de Reserva terá o limite que vier a ser estabelecido no regimento interno. O valor que o ultrapassar será rateado somente entre os condôminos do respectivo **SETOR** .

7.4 O fundo de reserva poderá ser utilizado pelo respectivo **SETOR** para execução de obras ou serviços considerados inadiáveis e pelo **SETOR** para reposição de móveis, equipamentos, itens de decoração das áreas comuns desse **SETOR**, devendo ser reposta a importância retirada do fundo, devidamente corrigida, assim que houver disponibilidade de recursos em seu correspondente orçamento.

CAPÍTULO VIII - DAS PENALIDADES AOS CONDÔMINOS

8.1 A falta de cumprimento ou inobservância de qualquer das estipulações desta convenção tornará o condômino infrator passível de advertência formulada pelo Síndico, ou pelo Subsíndico do **SETOR** que, se não atendida no prazo de 03 (três) dias, será convertida em multa, no valor equivalente a 01 (uma) vez as despesas ordinárias do mês anterior, da unidade autônoma do Setor a que pertencer o infrator.

8.1.1 Na hipótese de reincidência em infração a essa convenção, seja ela genérica ou específica, a multa determinada no item 8.1 será acrescida de 50% (cinquenta por cento).

8.2 A assembleia geral, para os casos do item 4.24.3, letra "d" acima, por decisão tomada na forma desta Convenção, poderá impor ao infrator multa



especial, no valor equivalente a 100% (cem por cento) das despesas ordinárias do mês anterior, da unidade autônoma do respectivo **SETOR**.

8.3 O atraso no pagamento de qualquer quantia acarretará a imediata incidência de correção monetária, de acordo com a variação percentual acumulada do Índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como índice-base do divulgado no mês anterior ao inicialmente previsto para seu pagamento e como índice-reajuste o divulgado no mês anterior ao da efetiva purgação da mora, sempre calculado "pro rata dies", acrescido dos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, contados dia a dia, e da multa moratória prevista em lei, sendo que as penalidades moratórias incidirão sobre o valor do principal, corrigido monetariamente, além das perdas e danos e os honorários de advogado, estes estabelecidos desde já, em 10% (dez por cento) do montante da dívida.

8.3.1 Atualmente, por força do disposto no art. 1.336, § 2º do Código Civil em vigor, a multa moratória no pagamento de contribuições condominiais é de 2% (dois por cento).

8.3.2 Se e enquanto não aumentada por lei, a multa moratória será cobrada na alíquota de 2% (dois por cento).

8.3.3 Mas, se e quando aumentada por lei, a nova multa moratória será aplicada em todas as parcelas vencidas e não pagas após a entrada em vigor da nova lei, imediatamente e de pleno direito, independentemente de autorização assemblear ou de rerratificação da presente convenção de condomínio.

8.3.4 Se o índice acima eleito for extinto ou considerado inaplicável a esses casos, ou tiver alterada sua metodologia de cálculo, haverá sua imediata substituição por outro índice, IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna), publicado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou IPC-FIPE, obedecida esta ordem de indicação, ou qualquer outro índice de preços que reflita a inflação, nesta última hipótese por indicação do Síndico Geral, "ad referendum" da assembleia geral do **CONDOMÍNIO**.

8.3.5 Cada **SETOR** poderá cadastrar seus respectivos condôminos inadimplentes no Serviço de Proteção ao Crédito.

8.4 Considerando as peculiaridades do **CONDOMÍNIO** e, especialmente, o disposto quanto aos encargos e receitas comuns, todas as penalidades moratórias ou de outra natureza pagas pelo infrator ou seu responsável somente beneficiarão o **SETOR**, dentre os identificados, a que pertencer o infrator.

8.5 Em caso de transferência, pelo titular de domínio da unidade condominial, de direitos reais ou pessoais e, também, da posse sobre essa unidade a terceiros, estes passarão a responder pelo pagamento das despesas condominiais desde a data em que as transferências tenham sido formalmente comunicadas e comprovadas



ao **CONDOMÍNIO**, devendo o condômino alienante cientificar o **SETOR** da transferência, caso em que os boletos relativos às despesas condominiais passarão a ser emitidos em nome do adquirente e possuidor (titular do direito real ou pessoal), que será, então, responsável pelo pagamento, nos termos do art. 1.334, § 2º, do Código Civil em vigor e parte legítima no polo passivo da ação de cobrança de débitos condominiais, a ser eventualmente promovida pelo Setor.

8.6 Por força do disposto no art. 784, inciso X, do Código de Processo Civil, os créditos referentes às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas nesta Convenção de Condomínio ou aprovadas em assembleia geral são consideradas título executivo extrajudicial, portanto, poderá o **CONDOMÍNIO** ingressar judicialmente com o processo de execução do título contra o condômino inadimplente, na hipótese da falta de pagamento de qualquer das contribuições ordinárias e extraordinárias, rateadas entre os condôminos, conforme critério definido no Capítulo VI.

CAPÍTULO IX - DO REGIMENTO INTERNO

9.1 O Regimento Interno do condomínio reporta-se na Íntegra, aos direitos e deveres dos condôminos, objeto do capítulo III desta convenção;

9.2 Considerando as peculiares características administrativas e jurídicas do **CONDOMÍNIO**, cada **SETOR** estabelecerá seu próprio Regimento Interno devendo ser aprovado pelo Sindico do **CONDOMÍNIO GERAL**, sendo certo que os referidos documentos deverão sempre observar as regras previstas na Convenção, sendo que em caso de conflito, prevalecerão as que integram a presente Convenção.

9.3 É vedada a entrada nas dependências de cada **SETOR**, de agenciadores, cobradores, ofertantes de coisas, serviços (salvo aqueles expressamente autorizados pelo respectivo **SETOR**), vendedores ambulantes, solicitantes e pedintes, e de qualquer natureza de pessoas com o fim de angariar donativos e misteres semelhantes, compradores de coisas usadas, jornais, garrafas, etc.

9.4 Os condôminos de cada **SETOR** deliberarão e votarão sobre seu respectivo Regimento Interno, observadas as normas contidas na presente Convenção, devendo ser aprovado pelo Sindico do **CONDOMÍNIO GERAL**.

9.5 Os Regimentos Internos estabelecerão as regras de proteção de dados pessoais, de acordo com a Lei Federal n.º 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – “LGPD”).

CAPÍTULO X - DAS VAGAS DE GARAGEM E DEPÓSITOS INDIVIDUAIS

10.1 O **CONDOMÍNIO** possui um mil, duzentas e trinta e seis (1.236) vagas de garagem destinadas ao estacionamento de igual número de veículos, sendo: **(i)**



um mil, cento e sessenta e nove (1.169) vagas para veículos passeio, **(ii)** trinta (30) vagas para pessoas portadoras de necessidades especiais (PNE); **(iii)** uma (01) vaga para táxis para embarque e desembarque; **(iv)** uma (01) vaga para ambulâncias; **(v)** quatro (04) vagas para visitantes; **(vi)** vinte e uma (21) vagas para veículos utilitários; **(vii)** seis (06) espaços para veículos leves para embarque e desembarque e **(viii)** quatro (04) vagas para caminhões, além de setenta e três (73) vagas para motocicletas, sendo quatro (04) para embarque e desembarque / motocicletas de entrega, aprovadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo para todo o empreendimento.

10.2 Todas as vagas do empreendimento, com exceção de vinte e uma (21) vagas para veículos utilitários; quatro (04) vagas para caminhões; vinte e cinco (25) vagas para motos numeradas de 01 a 25 que foram consideradas de uso do Condomínio, foram consideradas de uso comum compartilhado entre as unidades do **SETOR 1 - CENTRO DE COMPRAS E LAZER**.

10.3 A indicação dos locais das vagas nas respectivas plantas são atos meramente enunciativos e para controle de quantidade dessas vagas. Poderá ser alterada, visando outra distribuição e localização, desde que não acarrete redução dessa mesma quantidade de vagas, vedado, ainda, seu parcelamento ou subdivisão, exceto as vagas unidades autônomas.

10.4 As vagas de garagem, localizadas em áreas comuns, deverão ser utilizadas obrigatoriamente com auxílio de manobristas, devendo os condôminos seguir as determinações relativas ao uso, determinadas pelo Síndico, pela Administradora ou pela empresa operadora de estacionamento, incluindo, se for o caso, a entrega do veículo para ser estacionado por manobristas.

10.5 Nas vagas de garagem para estacionamento de veículos não será permitida colocação ou guarda de coisas de qualquer espécie, inclusive veículos de carga ou comerciais.

10.6 Apesar de existirem vagas de tamanhos diferentes, as respectivas áreas de construção são rateadas igualmente por todas as unidades autônomas, sendo indicadas como áreas comuns nos quadros da NBr 12.721 e, referida diferença, não enseja qualquer diferença de preço unitário por unidade autônoma.

10.7 Os subsolos terão conexão interna, respeitando os controles de acesso.

10.8 Tendo em vista a estrutura funcional do **CONDOMÍNIO** para o bom funcionamento e prestação dos serviços do estacionamento de veículos, as vagas e áreas comuns de garagem, serão atribuídas à uma única empresa operadora de garagem, sendo necessariamente indicada pela **INSTITUIDORA**, nos 02 (dois) primeiros anos de operação.

10.9 Fica, no entanto, assegurado a cada condômino do **SETOR 3 – RESIDENCIAL e SETOR 4 - CORPORATIVO**, o benefício de uso da área comum de garagem, para estacionamento gratuito da quantidade de veículos das vagas, com uso obrigatório de



manobrista. indicadas abaixo, a qualquer hora e por período indeterminado, respeitadas, ainda, todas as condições desta convenção e regimento interno.

a) - **SETOR 3 – RESIDENCIAL:**

| Apartamentos | Vagas |
|--|---------------|
| Apartamentos de finais 06 e 20 do 6º ao 14º pavimento | 01 vaga cada |
| Apartamentos de finais 06, 20, 28, 30 e 31 do 15º pavimento | 01 vaga cada |
| Apartamentos finais de 06, 20, 23, 28, 30 e 31 do 16º ao 24 pavimento | 01 vaga cada |
| Apartamentos finais 01, 06, 07, 14, 15, 23 e 24 do 25º e 26º pavimento | 02 vagas cada |
| Apartamentos finais 02, 04, 20, 22 e 25 do 25º e 26º pavimento | 01 vaga cada |

b) - **SETOR 4 – CORPORATIVO:**

| Unidades | Vagas |
|--|---------------|
| Unidade de Ensino 501 | 13 vagas |
| Unidade de Ensino 503 | 09 vagas |
| Unidade de Ensino 601 | 06 vagas |
| Unidade de Ensino 603 | 04 vagas |
| Escritório 701 | 6 vagas |
| Escritórios de finais 2 e 3 do 7º pavimento | 04 vagas cada |
| Escritórios de final 4 do 7º pavimento | 03 vagas |
| Escritórios de finais 1 e 2 do 8º ao 21º pavimento | 06 vagas cada |
| Escritórios de finais 3 e 4 do 8º ao 21º pavimento | 04 vagas cada |

10.8.1 O contrato com a operadora de garagem deverá disciplinar, ainda, a aquisição e manutenção dos equipamentos de controle de acesso ao estacionamento, encargos estes que poderão permanecer com o condomínio ou serem repassados para a empresa a ser contratada para a operação do sistema rotativo.

10.10 A cada usuário das vagas de garagem competirá, no interesse comum, utilizar para a guarda de veículos exclusivamente as áreas destinadas a este fim, além de não dificultar a manobra e o estacionamento, pelos demais condôminos.

10.11 O sistema rotativo válido para todos os **SETORES**, está sujeito às seguintes condições básicas:

- a) - as vagas serão ocupadas na forma que a administração da garagem achar mais conveniente ao seu plano de funcionamento, sempre com a utilização de manobristas;



- b) - a operadora poderá optar por utilizar-se do sistema de manobristas (“Valet Parking”) ou de auto serviço, sendo certo que a modalidade escolhida, poderá ser alterada, a critério da **INSTITUIDORA** ou do **SINDICO do CONDOMÍNIO GERAL**;
- c) - a Operadora, deverá, obrigatoriamente, contratar o seguro R/C garagem, contra roubo, colisão ou incêndio, cobrindo todos os veículos sob sua guarda, ficando sob sua responsabilidade, as despesas com seus empregados, limpeza, conservação e pintura das garagens;
- d) - o estacionamento poderá ser utilizado por terceiros, não ocupantes do condomínio, desde que o controle de seu acesso seja exercido pela administradora da garagem;
- e) - a operadora poderá contratar funcionários, ficando desde já ajustado que os mesmos não terão qualquer vínculo empregatício ou trabalhista com o condomínio e **SETORES**;
- f) - fica facultado ao **CONDOMÍNIO GERAL**, permitir ou não a lavagem de veículos, estacionados na garagem, cuja exploração comercial de tal atividade caberá ao **CONDOMÍNIO GERAL**
- g) - fica expressamente proibida a execução de reparos e consertos dos veículos estacionados, salvo em caso de extrema necessidade e com finalidade de permitir a remoção dos mesmos ou por operação especializada contratada pelo **CONDOMÍNIO GERAL**; e
- h) - em função da exploração da ociosidade das garagens, as despesas operacionais serão suportadas pela Operadora, incluindo-se entre elas:
- mão de obra;
 - investimentos em equipamentos de automação e gravação de imagens;
 - infra-estrutura dos aludidos equipamentos;
 - comunicação visual da garagem;
 - seguros e materiais;

10.12 O direito ao estacionamento gratuito de veículo de condômino do **SETOR 3 – RESIDENCIAL** e **SETOR 4 – CORPORATIVO** será disciplinado por um serviço especial de senhas ou credenciais, a ser implantado e mantido pelo condomínio ou pela operadora a ser contratada por este, respeitando o benefício de uso de cada unidade autônoma, conforme estabelecido no item 10.9, acima.

10.12.1 O veículo que adentrar na garagem, sem a respectiva senha ou credencial, será considerado “cliente rotativo”, para efeito de pagamento de taxa devida,



nada podendo reclamar, posto que a senha ou credencial será apresentada no ingresso do veículo e controlada na administração da garagem.

10.12.2 Os usuários das vagas ficam obrigados a deixar as chaves dos respectivos veículos em poder do manobrista, durante todo o tempo que os mesmos permanecerem estacionados na garagem, a fim de permitir sua movimentação e acomodação.

10.13 As contribuições condominiais referentes as vagas de garagem incluídas na área comum do **SETOR 1 - CENTRO DE COMPRAS E LAZER** são de responsabilidade exclusiva de todos os condôminos do respectivo **SETOR**, sendo também os responsáveis pelo pagamento do IPTU e demais taxas correspondentes.

10.14 Os condôminos ou usuários da garagem devem respeitar as sinalizações de velocidade e demais placas obrigatórias que estiverem fixadas no local.

10.15 Salvo os casos comunicados previamente à administração, é expressamente proibida a entrada de pedestres pela garagem.

10.16 O horário de funcionamento do estacionamento poderá ser de 24 (vinte e quatro) horas.

10.17 Não será permitida a guarda ou colocação de objetos ou móveis de quaisquer espécies na garagem coletiva, cuja finalidade precípua é a guarda de veículos.

10.18 A extinção da operação e cobrança do estacionamento, na forma aqui convencionada, somente poderá ser deliberada pela unanimidade dos condôminos, representando a totalidade das frações definidas no item 4.23 do Capítulo XX, acima dos respectivo **SETOR**.

10.19 Os portadores de deficiências físicas terão sempre acesso às vagas a eles destinadas, devendo os manobristas retirar outros automóveis eventualmente ali estacionados e, se for o caso, conduzir os veículos dos deficientes físicos até a vaga própria, prestando qualquer outro auxílio que seja necessário.

CAPÍTULO XI - DOS BICICLETÁRIOS DOS SETORES SETOR 1 – CENTRO DE COMPRAS E LAZER, SETOR 3 – RESIDENCIAL E SETOR 4 – CORPORATIVO

11.1 No **CONDOMÍNIO** existirão bicicletários contendo setecentas e quarenta e uma (741) vagas destinadas ao estacionamento de igual número de bicicletas, distribuídas entre os bicicletários situados no 1º subsolo, de uso dos **SETOR 1 – CENTRO DE COMPRAS E LAZER, SETOR 3 – RESIDENCIAL E SETOR 4 – CORPORATIVO**, separadamente.



11.1.1 Os Bicicletários são espaços destinados à guarda de bicicletas de uso exclusivo dos condôminos do **SETOR 1 – CENTRO DE COMPRAS E LAZER, SETOR 3 – RESIDENCIAL E SETOR 4 – CORPORATIVO**, que possuem vagas limitadas, razão pela qual sua utilização está sujeita às regras estabelecidas na presente Convenção de Condomínio, sem prejuízo de outras que venham a ser fixadas no Regimento Interno dos **SETORES**.

11.1.2 Todo condômino, para utilizar os Bicicletários, deverá cadastrar a sua bicicleta junto à Administração do respectivo **SETOR**, sendo expressamente vedada a utilização a quem não cumprir o disposto neste parágrafo, sem prejuízo das penalidades previstas no item 11.1, acima.

11.2.1 O usuário é o único responsável pela documentação que garante a propriedade da sua bicicleta.

11.2 As bicicletas deverão estar em boas condições de limpeza, sendo vedada a entrada de bicicletas sujas de barro, lama, etc.

11.2.1 O respectivo **SETOR** disponibilizará apenas o espaço físico do Bicicletário e as grades para fixação; qualquer outro equipamento de segurança (como corrente, cabo de aço ou cadeado) deverá ser providenciado pelo respectivo usuário.

11.2.2 Para garantir a segurança, todas as bicicletas deverão ser presas por cadeados e correntes, devendo as chaves permanecer com o proprietário responsável.

11.2.3 Em nenhuma hipótese os funcionários do respectivo **SETOR** buscarão ou guardarão bicicletas, cabendo a cada usuário prender e retirar sua própria bicicleta.

11.3 A entrada e saída das bicicletas deverão ocorrer obrigatoriamente pelo acesso de bicicletas localizado no 1º Subsolo.

11.3.1 As bicicletas deverão ser empurradas manualmente até os Bicicletários, não sendo permitido trafegar das dependências dos **SETORES**.

11.3.2 É proibido transportar bicicletas nos elevadores sociais, escadarias e demais áreas comuns, assim como deixá-las, mesmo que temporariamente, em qualquer área dos **SETORES**, que não os Bicicletários.

11.4 Os **SETORES** não se responsabilizam por roubo, furto ou dano nas bicicletas, peças e/ou acessórios, dentro ou fora do Bicicletário, incluindo acessórios e outros equipamentos.



11.4.1 Danos causados pelo usuário aos demais, a si próprio, ou ao **SETOR**, são de sua exclusiva responsabilidade.

11.5 O não atendimento ao disposto no presente Capítulo sujeitará o infrator à penalidade de 10% (dez por cento) sobre o valor do salário mínimo vigente à época, sendo que, nos casos de reincidência, a penalidade será 20% (vinte por cento).

CAPÍTULO XII - DOS SERVIÇOS A SEREM PRESTADOS PELOS SETOR 2 – HOTEL E SETOR 3 – RESIDENCIAL

12.1 Serão prestados pelo **SETOR 2 – HOTEL** e **SETOR 3 – RESIDENCIAL**, separadamente, comodidades e facilidades domiciliares, desenvolvidas e administradas pela respectiva administradora e obrigatoriamente custeadas por todos os condôminos integrantes do respectivo **SETOR**, independentemente de estarem ou não utilizando na sua unidade autônoma. A definição dos serviços a serem oferecidos será estabelecida em assembleia de condôminos. Salvo se por ocasião da assembleia de instituição do condomínio for votado de forma distinta, os serviços a serem inicialmente oferecidos compreenderão:

12.1.1 Para o **SETOR 2 - HOTEL** serão facilidades e comodidades de custeio obrigatório:

- (i) - Limpeza e conservação das suas áreas comuns de serviços e sociais;
- (ii) - Coleta seletiva de lixo;
- (iii) - Manutenção de equipamentos e áreas comuns de serviço e sociais;
- (iv) - Conservação paisagística;
- (v) - Internet básica por sistema de wi-fi em áreas comuns;
- (vi) - Recepção;
- (vii) - Manutenção de sistema de incêndio, segurança e automação do **SETOR**;
- (viii) - Outros serviços gerais, de uso exclusivo do **SETOR 2 - HOTEL**, incluindo obrigações legais (desinsetização de áreas comuns, recarga de extintores, etc.), consumos e utilidades de áreas comuns, materiais de limpeza e manutenção das áreas comuns do residencial e paisagismo;
- (ix) - Monitoramento 24 horas;



- (x) - Administração, incluindo expedição de correspondências e guarda- volumes, das 8h às 18 h, de segunda-feira a sexta-feira e aos sábados, das 8h às 12h;
- (xi) - Segurança ou controlador de acesso ou orientador de piso 24 horas;
- (xii) - Valet parking com serviço de manobrista;
- (xv) - Gerente Bilingue – com atribuição de supervisionar e controlar as ações que viabilizam as operações, assim como as facilidades oferecidas;
- (xvi) - Portaria e Segurança Patrimonial – portaria 24 horas para controle de entrada e saída de pessoas, mediante contratação de empresa especializada, de forma a manter-se no **SETOR 2 - HOTEL**, postos de vigia e/ou segurança, que entre outras atribuições próprias da função, controlará o fluxo de entrada e saída de pessoas, bem como cuidando da triagem inicial dos visitantes do **SETOR 2 - HOTEL**, cabendo o cadastramento de todas as pessoas autorizadas a adentrar ao **SETOR 2 -HOTEL**;
- (xvii) - Portaria Social – Controle de entrada e saídas do **SETOR 2- HOTEL** de condôminos, visitantes e empregados, atendimento das demandas dos condôminos, anotações de recados e de controle dos serviços pay-per-use;
- (xviii) - Mensageria – transporte e entrega de volumes, correspondências e serviços de recados para as unidades autônomas, auxiliando com pacotes, malas, transporte e entregas, sendo responsável pela guarda de correspondências e pequenos volumes nos escaninhos; e
- (xiv) - Arrumação básica do Apartamento- a ser exercida por empresa contratada, sob a supervisão da gerente de operações, tendo como tarefa básica a higienização do banheiro, varrição do piso interno, arrumação das camas e retirada de lixo dos cestos. A arrumação básica será executada de segunda à sábado, excetuando-se domingos e feriados.

12.1.2 Para o **SETOR 3 – RESIDENCIAL** serão facilidades e comodidades de custeio obrigatório:

- (i) - Limpeza e conservação das suas áreas comuns de serviços e sociais;
- (ii) - Coleta seletiva de lixo;
- (iii) - Manutenção de equipamentos e áreas comuns de serviço e sociais;
- (iv) - Conservação paisagística;
- (v) - Internet básica por sistema de wi-fi em áreas comuns;



- (vi) - Recepção;
- (vii) - Manutenção de sistema de incêndio, segurança e automação do **SETOR**;
- (viii) - Bicletário;
- (ix) - Outros serviços gerais, de uso exclusivo do **SETOR 3 – RESIDENCIAL**, incluindo obrigações legais (desinsetização de áreas comuns, recarga de extintores, etc.), consumos e utilidades de áreas comuns, materiais de limpeza e manutenção das áreas comuns do residencial e paisagismo;
- (x) - Monitoramento 24 horas;
- (xi) - Administração, incluindo expedição de correspondências e guarda- volumes, das 8h às 18 h, de segunda-feira a sexta-feira e aos sábados, das 8h às 12h;
- (xii) - Segurança ou controlador de acesso ou orientador de piso 24 horas;
- (xviii) - Limpeza e tratamento de água de piscina;
- (xiv) - Portaria e Segurança Patrimonial – portaria 24 horas para controle de entrada e saída de pessoas, mediante contratação de empresa especializada, de forma a manter-se no **SETOR 3 – RESIDENCIAL**, postos de vigia e/ou segurança, que entre outras atribuições próprias da função, controlará o fluxo de entrada e saída de pessoas, bem como cuidando da triagem inicial dos visitantes do **SETOR 3 – RESIDENCIAL**, cabendo o cadastramento de todas as pessoas autorizadas a adentrar ao **SETOR 3 – RESIDENCIAL**;
- (xvi) - Portaria Social – Controle de entrada e saídas do **SETOR 3 – RESIDENCIAL** de condôminos, visitantes e empregados, atendimento das demandas dos condôminos, anotações de recados e de controle dos serviços pay-per-use;

12.2 Além dos serviços de custeio obrigatório, serão prestados, também, pelos **SETOR 3 – RESIDENCIAL**, separadamente, facilidades e comodidades de custeio opcional, ou seja, que deverão ser pagos quando utilizados pelos condôminos e de acordo com as Tabelas de Preço vigentes, não obstante a contratação da mão-de-obra envolvida seja custo ordinário e obrigatório de todos os condôminos do respectivo **SETOR**, quando, neste último caso, tais serviços não forem terceirizados.

12.2.1 Para o **SETOR 3 – RESIDENCIAL**, serão facilidades e comodidades de custeio opcional, os serviços determinados pela Administração e aprovados em assembleia específica do referido **SETOR**.



12.3 Caberá aos Subsíndicos do **SETOR 3 – RESIDENCIAL**, sujeito à confirmação em assembleia do respectivo **SETOR**:

- a) - definir os espaços nas áreas de uso comum nos quais os serviços serão prestados e/ou a serem utilizados pelos prestadores de serviço para consecução de suas atividades;
- b) - definir as contraprestações a serem pagas pelos prestadores de serviços pela utilização das áreas de uso comum do respectivo **SETOR**;
- c) - selecionar e contratar os prestadores de serviços;
- d) - substituir, suspender e/ou distratar os prestadores de serviços cujos serviços prestados não estejam a contento ou para os quais não haja demanda.

CAPÍTULO XIII - DA ADMINISTRAÇÃO CONJUNTA DE LOCAÇÃO DE UNIDADES AUTÔNOMAS DO SETOR 3 - RESIDENCIAL

13.1 Fica estabelecido que os proprietários ou titulares de direitos à sua aquisição, das unidades autônomas residenciais localizadas no **SETOR 3 - RESIDENCIAL** mediante a constituição de uma “Administração Conjunta de Locação” decorrente de relação jurídica que estabelecerem com a empresa necessariamente especializada na administração desse tipo de operação, poderão destinar as unidades autônomas à locação, para a referida empresa realizar a exploração locatícia.

13.1.1 A Administração Conjunta de Locação no **SETOR 3 - RESIDENCIAL** poderá ser criada pelos seus respectivos condôminos, sem qualquer participação da **INSTITUIDORA**, observado o disposto no item 16.2, letra “a”, abaixo, a qualquer momento para determinados condôminos que se interessarem, ou por determinado grupo de condôminos que manifestarem seu interesse perante a Administradora/Operadora da Administração Conjunta de Locação.

13.2 A participação na Administração Conjunta de Locação no **SETOR 3 - RESIDENCIAL**, dar-se-á por meio do atendimento das condições seguintes, sendo certo que, desde a primeira oportunidade, essas medidas serão tomadas pela respectiva Administradora/Operadora.

- a) - durante a fase de obra ou quando da implantação do condomínio, a **INSTITUIDORA** poderá ou não, a seu exclusivo critério, escolher a empresa, com experiência específica no ramo, para ser Administradora/Operadora do **SETOR 3 - RESIDENCIAL**, e a mesma empresa ou outra, para as unidades autônomas integrantes da Administração Conjunta de Locação;
- b) - obediência às regras estipuladas pela Administradora/Operadora da Administração Conjunta de Locação, cuja adesão formal, optativa, do condômino



ao sistema se dará através da assinatura do respectivo contrato, a ser fornecido pela Administradora/Operadora, onde constarão as regras correspondentes.

13.3 A formatação jurídica da Administração Conjunta de Locação das unidades do **SETOR 3 - RESIDENCIAL** será aquela recomendada pela Administradora/Operadora da Administração Conjunta de Locação, sendo certo que todas as regras de entrada e saída da Administração Conjunta de Locação e respectivos prazos serão por ela definidos em conjunto com os condôminos do **SETOR 3 - RESIDENCIAL**.

13.4 A Administradora/Operadora da Administração Conjunta de Locação, pela utilização do seu "know how" e representação de gerenciamento do sistema, será remunerada na forma a ser definida no contrato a ser celebrado com as respectivas unidades, sendo certo que tais despesas caberão exclusivamente às unidades que optarem por sua adesão, de acordo com condições estabelecidas em contrato a ser firmado entre estas e os respectivos condôminos ou empresa por eles indicada, devendo ser respeitado pelos respectivos condôminos.

13.5 Os usuários das unidades autônomas participantes da Administração Conjunta de Locação, obedecerão, também, às normas desta Convenção de Condomínio, podendo desfrutar de todos os serviços que o condomínio oferece.

CAPÍTULO XIV – DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL

14.1 De acordo com o Termo de Compromisso Ambiental nº 239/2021 objeto do Processo Administrativo nº 6027.2019/0007807-8 firmado, a **INSTITUIDORA** se comprometeu a promover a conservação e manutenção das espécimes plantadas, efetuando a devida substituição da hipótese de morte ou ocorrência de qualquer fato que comprometa a sua sobrevivências, mediante orientação do DEPAVE e de acordo com as especificações para plantio.

14.2 O custeio da manutenção e conservação dos exemplares arbóreos, inclusive os transplantios e áreas permeáveis internas e externas do empreendimento, serão de responsabilidade do **CONDOMÍNIO** a partir da conclusão das obras e emissão do respectivo "Auto de Conclusão" (Habite-se), se responsabilizando também, por quaisquer danos eventualmente causados por condôminos e/ou terceiros.

14.3 Qualquer ocorrência com os exemplares arbóreos deverá ser comunicada ao DEPAVE (o "DEPAVE"), através de protocolamento de relatório fotográfico elaborado por profissional habilitado, no processo administrativo 6027.2019/0007807-8, sendo que o DEPAVE orientará quais serão as providencias a serem tomadas como forma de compensação ao dano causado.

14.4 Somente após a emissão do Certificado Ambiental Definitivo, que ocorrerá em 02 (dois) anos após o plantio, este processo será encerrado e arquivado, sendo que, as ocorrências após esta data, deverão ser comunicadas à Subprefeitura.



14.5 A **INSTITUIDORA** será responsável pela solicitação do Recebimento Definitivo, após o prazo de manutenção estabelecido no TCA firmado, apresentando relatório de conclusão dos plantios e transplantes e respectivas conservações efetuadas e previstas no TCA, devidamente documentado e com fotos, através de trabalho realizado por profissional competente com o recolhimento da respectiva ART.

14.5.1 Qualquer descumprimento aos termos estabelecidos no TCA, após a expedição do Habite-se do empreendimento, mesmo que sua ocorrência seja anterior a emissão do Certificado Ambiental Definitivo, será de responsabilidade do **CONDOMÍNIO**, devendo na hipótese de aplicação de multa por parte do órgão ambiental, ressarcir a **INSTITUIDORA** no prazo de 48 (quarenta e oito) horas a contar da notificação recebida, assumindo assim os danos causados.

CAPÍTULO XV - DA DOAÇÃO

15.1 Conforme estabelecido na Lei Municipal nº 15.415/11 (Melhoramento Viário) a **INSTITUIDORA** doou a Municipalidade três faixas do imóvel, com área de 387,33m², localizadas na Avenida Alcântara Machado e Rua Padre Adelino destinada ao alargamento de calçada.

15.2 Tendo em vista a efetivação das doações à Municipalidade enquanto não ocorrer a execução das obras, as faixas a serem destacadas do imóvel do **CONDOMÍNIO** terão tratamento paisagístico, por ser "*non aedificandi*", e os condôminos serão os responsáveis pelo custeio das despesas de manutenção e conservação da referida área, que não poderá ter sua destinação alterada.

CAPÍTULO XVI - ACESSO RECÍPROCO ENTRE O CONDOMÍNIO E O CONDOMÍNIO SAÚDE ("ACESSO")

16.1 O **CONDOMÍNIO** firmará com o **CONDOMÍNIO SAÚDE ("SAÚDE")**, localizado no Imóvel contíguo ao Empreendimento, um Termo de Ajuste, para a criação de uma passagem para pedestres (o "Acesso") localizada nos dois **CONDOMÍNIOS**, com intuito de facilitar o acesso e/ou ingresso dos condôminos e/ou ocupantes dos referidos **CONDOMÍNIOS**, de acordo com as cláusulas a serem estabelecidas no Termo de Ajuste.

16.2 O Acesso será implementado pelas **INSTITUIDORAS** dos **CONDOMÍNIOS**, e entregue para utilização dos seus condôminos e/ou ocupantes de modo a facilitar a transição interna de todos que usufruirão dos diversos usos existentes nos **CONDOMÍNIOS**.

16.3 A autorização de circulação através do Acesso, é concedida, pelos dois **CONDOMÍNIOS** em caráter perpétuo e gratuito, a partir do registro da



Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio da última Fase de construção dos Empreendimentos, tratando-se de mera liberalidade dos **CONDOMÍNIOS**, não induzindo em direito real de nenhuma natureza, sendo possível a sua revogação desde que aprovado em assembleia de ambos os **CONDOMÍNIOS**, observado o quórum de unanimidade estabelecido no item 4,24,3, letra "n" da presente Convenção e item --- da Convenção de Condomínio do Saúde.

16.4 Poderão as **INSTITUIDORAS** iniciar as obras s, após a assinatura do Termo de Ajuste.

16.5 As **INSTITUIDORAS** serão as responsáveis exclusivas, pelos custos com mão de obra, materiais, equipamentos e paisagismo para construção do Acesso,.

16.6 Será de responsabilidade conjunta dos **CONDOMÍNIOS** a manutenção, conservação, limpeza e reforma periódica do Acesso e todos os seus equipamentos.

16.7 Caso um **CONDOMÍNIO** não cumpra com tais obrigações, fica ajustado que o outro poderá realizá-las, assegurado a este o direito de receber do **CONDOMÍNIO** que descumpriu com a obrigação, o reembolso das despesas que tiver de arcar para tais finalidades.

16.8 O controle de abertura e fechamento do portão de Acesso do **CONDOMÍNIO** será realizado por seus funcionários, não havendo qualquer responsabilidade do **CONDOMÍNIOS** caso pessoas estranhas ao **CONDOMÍNIOS** venham a entrar na área de domínio ou venham a causar danos ou ilícitos de qualquer natureza no Acesso ou nas áreas privativas do **CONDOMÍNIOS**.

16.9 Os horários de funcionamento do Acesso serão estabelecidos no Termo de Ajuste.

16.10 O **SAÚDE** realizará a abertura e fechamento do Acesso localizado em sua propriedade diariamente e nos horários estipulados futuramente no Termo de Ajuste.

16.11 Considerando que o **CONDOMÍNIO** é um empreendimento comercial e que visa a entrada do público em geral, fica estabelecido que não haverá controle de entrada e saída de clientes pela parte de Acesso localizado no imóvel do **CONDOMÍNIO**.

16.12 A **INSTITUIDORAS** dos **CONDOMÍNIOS** poderão alterar a estrutura do Acesso da forma que melhor lhes convier, desde que seja aprovado pela outra parte. Após o registro da Instituição, Especificação e Convenção da última Fase do Empreendimento, qualquer modificação deverá ser tratada entre os dois



CONDOMÍNIOS com aprovação em suas respectivas assembleias, observado o quórum de unanimidade, item 4,24,3, letra “p” da presente Convenção e o item – da Convenção do **SAÚDE**.

16.13 O Acesso estará equipado com câmeras, que serão instalados e mantidos às expensas dos **CONDOMÍNIOS**.

16.14 No caso de vandalismo causado em qualquer das estruturas do Acesso por quaisquer condôminos/ocupantes dos **CONDOMÍNIOS**, caberá ao **CONDOMÍNIO** que deu causa, arcar com o valor despendido para reparos.

16.15 Cada **CONDOMÍNIO** arcará com a remuneração e/ou salários dos profissionais por ele eventualmente contratados para trabalharem nas funções de fiscalização, controle e segurança do Acesso, não se estabelecendo nenhuma espécie de vínculo entre as partes, inclusive no que diz respeito à responsabilidade trabalhista.

16.16 Aplicar-se-ão, automaticamente, os termos do presente instrumento aos regulamentos internos dos dois **CONDOMÍNIOS**.

CAPÍTULO XVII – DA ÁREA DE FRUIÇÃO

17.1 A **INSTITUIDORA**, na qualidade de titular de domínio, aprovou, perante a Prefeitura do Município de São Paulo – SP o projeto de construção no Imóvel, utilizando-se do benefício urbanístico previsto no art. 82 da Lei Municipal nº 16.050/2014 (Plano Diretor Estratégico – PDE) e no art. 88, da Lei Municipal nº 16.402/2016 (Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE), conforme Alvará de Aprovação nº 2022/03865-00, publicado no Diário Oficial do Município, em 10/05/2022, decorrente do Processo Administrativo nº 2019/0029595-0.

17.1.1 Diante disso, a **INSTITUIDORA**, de forma irrevogável e irretratável, com a expressa anuência da Municipalidade no referido processo administrativo, providenciará a averbação na matrícula no Imóvel da Área de Fruição, localizada e determinada do Imóvel conforme Projeto Aprovado, com área total de --- m², considerada como área de uso comum de uso exclusivo do **SETOR 1 – CENTRO DE COMPRAS E LAZER** (“Praças Cobertas”, “Vazio Descoberto” e, em conjunto, a “Área de Fruição”), abaixo descrita:

*“Tem início e fechamento no **ponto F1**, localizado no novo alinhamento predial da Avenida Alcântara Machado, distante 16,51m do ponto B, ponto este localizado no novo alinhamento predial da Avenida Alcântara Machado, na divisa com o imóvel nº 4.194 da Avenida Alcântara Machado, do ponto F1 segue pelo novo alinhamento predial da Avenida Alcântara Machado (Área “A” – objeto de doação de calçada conforme Artigo 67 da Lei 16.402/16 – PMSP) por uma distância de **12,44m** até encontrar o **ponto F2**,*



deste ponto passa a seguir pelo alinhamento da divisa com a área da Matrícula 215.187 do 7ºR.I. não destinada à Fruição Pública, até encontrar o ponto F5, pelos seguintes trechos: Do **ponto F2** deflete à direita e segue por uma distância de **21,82m** até encontrar o **ponto F3**; Do **ponto F3** deflete à esquerda e segue por uma distância do arco de **1,21m**, corda de 1,20m, raio de 3,06m até encontrar o **ponto F4**; Do **ponto F4** deflete à direita e segue por uma distância de **10,01m** até encontrar o **ponto F5**, deste ponto passa a seguir pelo alinhamento projetado passando pela Área da Matrícula 215.187 do 7ºR.I. destinada à Fruição Pública por uma distância de 7,19m até encontrar o **ponto FI-1**, ponto este localizado na divisa com a área da Matrícula 215.187 do 7ºR.I. não destinada à Fruição Pública, do ponto FI-1 passa a seguir pelo alinhamento da divisa com a área da Matrícula 215.187 do 7ºR.I. não destinada à Fruição Pública, até encontrar novamente o ponto FI1, pelos seguintes trechos: Do ponto FI-1 deflete à esquerda e segue por uma distância de **8,76m** até encontrar o **ponto FI-2**; Do ponto FI-2 deflete à direita e segue por uma distância de **3,20m** até encontrar o **ponto FI-3**; Do ponto FI-3 deflete à direita e segue por uma distância de **8,76m** até encontrar o **ponto FI-4**; Do ponto FI-4 deflete à direita e segue por uma distância de **3,20m** até encontrar o **ponto FI-1**, deste ponto passa a seguir pelo alinhamento projetado passando pela Área da Matrícula 215.187 do 7ºR.I. destinada à Fruição Pública por uma distância de 7,19m até encontrar novamente o **Ponto F5**, deste ponto deflete à direita passando a seguir pelo alinhamento da divisa com a área da Matrícula 215.187 do 7ºR.I. não destinada à Fruição Pública por uma distância de **27,39m** até encontrar **ponto F6**, deste ponto deflete à esquerda continuando a seguir pelo alinhamento da divisa com a área da Matrícula 215.187 do 7ºR.I. não destinada à Fruição Pública por uma distância de **32,12m** até encontrar **ponto F7**, deste ponto deflete à direita passando a seguir pelo novo alinhamento predial da Avenida Alcântara Machado (Área "A" – objeto de doação de calçada conforme Artigo 67 da Lei 16.402/16 – PMSP) por uma distância de **4,78m** até encontrar o **ponto F8**, deste ponto passa a seguir pelo alinhamento da divisa com a área da Matrícula 215.187 do 7ºR.I. não destinada à Fruição Pública até encontrar o ponto F21, pelos seguintes trechos: Do ponto F8 deflete à direita e segue por uma distância de **35,66m** até encontrar o **ponto F9**; Do ponto F9 deflete à esquerda e segue por uma distância de **14,24m** até encontrar o **ponto F10**; Do ponto F10 deflete à esquerda e segue por uma distância de **46,11m** até encontrar o **ponto F11**; Do ponto F11 deflete à direita e segue por uma distância de **6,25m** até encontrar o **ponto F12**; Do ponto F12 deflete à direita e segue por uma distância de **44,43m** até encontrar o **ponto F13**; Do ponto F13 deflete à esquerda e segue por uma distância de **12,34m** até encontrar o **ponto F14**; Do ponto F14 deflete à esquerda e segue por uma distância de **5,59m** até encontrar o **ponto F15**; Do ponto F15 deflete à direita e segue por uma distância de **4,36m** até encontrar o **ponto F16**; Do ponto F16 deflete à direita e segue por uma distância de **8,92m** até encontrar o **ponto F17**; Do ponto F17 deflete à direita e segue por uma distância de **1,47m** até encontrar o **ponto F18**; Do ponto F18 deflete à esquerda e segue por uma distância de **14,89m** até encontrar o **ponto F19**; Do ponto F19 deflete à esquerda e segue por uma distância de **15,22m** até encontrar o **ponto F20**; Do ponto F20 deflete à esquerda e segue por uma distância de **32,91m** até encontrar o **ponto F21**, deste ponto deflete à direita passando a seguir pelo novo alinhamento predial da Rua Padre Adelino (Área "C" – objeto de doação de calçada conforme Artigo 67 da Lei 16.402/16 – PMSP) por uma distância de **7,67m** até encontrar

o **ponto F22**, deste ponto deflete à direita passando a seguir pelo alinhamento da divisa com a área da Matrícula 215.187 do 7ºR.I. não destinada à Fruição Pública por uma distância de **42,49m** até encontrar **ponto F23**, deste ponto deflete à esquerda continuando a seguir pelo alinhamento da divisa com a área da Matrícula 215.187 do 7ºR.I. não destinada à Fruição Pública por uma distância de **3,64m** até encontrar **ponto F24**, deste ponto deflete à direita continuando a seguir pelo alinhamento da divisa com a área da Matrícula 215.187 do 7ºR.I. não destinada à Fruição Pública por uma distância de **4,11m** até encontrar **ponto F25**, deste ponto deflete à direita e passa a seguir pelo alinhamento projetado passando pela Área da Matrícula 215.187 do 7ºR.I. destinada à Fruição Pública por uma distância de 4,60m até encontrar o **ponto FI-5**, ponto este localizado na divisa com a área da Matrícula 215.187 do 7ºR.I. não destinada à Fruição Pública, do ponto FI-5 passa a seguir pelo alinhamento da divisa com a área da Matrícula 215.187 do 7ºR.I. não destinada à Fruição Pública, até encontrar novamente o ponto FI5, pelos seguintes trechos: Do ponto FI-5 deflete à esquerda e segue por uma distância de **3,20m** até encontrar o **ponto FI-6**;Do ponto FI-6 deflete à esquerda e segue por uma distância de **8,76m** até encontrar o **ponto FI-7**;Do ponto FI-7 deflete à esquerda e segue por uma distância de **3,20m** até encontrar o **ponto FI-8**;Do ponto FI-8 deflete à esquerda e segue por uma distância de **8,76m** até encontrar o **ponto FI-5**, deste ponto deflete à direita e passa a seguir pelo alinhamento projetado passando pela Área da Matrícula 215.187 do 7ºR.I. destinada à Fruição Pública por uma distância de 4,60m até encontrar novamente o **Ponto F25**, deste ponto passa a seguir pelo alinhamento da divisa com a área da Matrícula 215.187 do 7ºR.I. não destinada à Fruição Pública, até encontrar o ponto F1, pelos seguintes trechos:Do ponto F25 deflete à direita e segue por uma distância de **21,08m** até encontrar **ponto F26**; Do ponto F26 deflete à direita e segue por uma distância de **20,11m** até encontrar **ponto F27**;Do ponto F27 deflete à esquerda e segue por uma distância de **8,70m** até encontrar **ponto F28**;Do ponto F28 deflete à direita e segue por uma distância de **6,34m** até encontrar **ponto F29**; Do ponto F29 deflete à direita e segue por uma distância de **10,10m** até encontrar **ponto F30**;Do ponto F30 deflete à esquerda e segue por uma distância de **14,77m** até encontrar **ponto F31**; Do ponto F31 deflete à esquerda e segue por uma distância de **4,80m** até encontrar **ponto F32**;Do ponto F32 deflete à direita e segue por uma distância de **5,30m** até encontrar **ponto F33**;Do ponto F33 deflete à direita e segue por uma distância de **5,09m** até encontrar **ponto F34**;Do ponto F34 deflete à direita e segue por uma distância de **6,81m** até encontrar **ponto F35**;Do ponto F35 deflete à esquerda e segue por uma distância de **1,16m** até encontrar **ponto F36**;Do ponto F36 deflete à esquerda e segue por uma distância de **2,63m** até encontrar **ponto F37**;Do ponto F37 deflete à esquerda e segue por uma distância de **14,09m** até encontrar **ponto F38**;Do ponto F38 deflete à esquerda e segue por uma distância de **12,86m** até encontrar **ponto F39**;Do ponto F39 deflete à direita e segue por uma distância de **4,25m** até encontrar **ponto F1**, que deu início a esta descrição, encerrando a área de **3.275,50m²**.”

17.1.2

A Área de Fruição está perfeitamente delimitada e desenhada na planta carimbada e aprovada pela Municipalidade.



17.2 Tendo em vista a finalidade da Área de Fruição, são as seguintes as restrições ao direito de plena propriedade e posse sobre dita área e as obrigações da **INSTITUIDORA**, e, por sua vez, dos ocupantes e/ou condôminos do **CONDOMÍNIO**:

- a) - a área destinada à fruição pública deverá permanecer permanentemente aberta;
- b) - deverá ser garantida a livre circulação de pedestres;
- c) - a área não poderá ser fechada à circulação de pedestres por nenhum objeto de vedação, temporário ou permanente, podendo ter controle de acesso no período noturno; e
- d) - deverá ter tratamento paisagístico que atenda às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal e, nas áreas de circulação de público, adotar o mesmo tipo de pavimentação da calçada diante do lote.

17.3 Por outro lado, principalmente para a segurança dos usuários e para a manutenção do padrão de qualidade da construção que será levada a cabo no local, a **INSTITUIDORA** e o **CONDOMÍNIO**, inobstante seu dever de obter todas as autorizações e licenças que se fizerem necessárias para tal, poderão:

- (i) - sem obstruir totalmente o acesso à Área de Fruição, inserir elementos decorativos e paisagísticos em harmonia com o restante do projeto paisagístico e arquitetônico do edifício a ser construído, bem como para garantir a segurança e a privacidade dos condôminos do **CONDOMÍNIO** e de seus usuários;
- (ii) - fiscalizar o uso da Área de Fruição, inclusive com segurança privada por ela contratada, se for o caso, evitando-se, assim, que tal área seja utilizada para fins ilícitos ou atentatórios à moral e aos bons costumes, bem como que sobre ela ocorra qualquer forma de ocupação ilegal; e
- (iii) - finalmente, reger a forma de utilização, inclusive o controle de acesso noturno da Área de Fruição, bem como os usos conformes e não conformes, sempre com o objetivo de garantir a segurança dos condôminos do **CONDOMÍNIO**, seus usuários e terceiros, podendo impor referidas regras a todos aqueles que vierem a utilizá-la.

17.4 Tendo em vista a necessidade da prévia conclusão das obras para que a **INSTITUIDORA** possa disponibilizar e efetivamente delimitar fisicamente a Área de Fruição, a **INSTITUIDORA** somente será responsável pelo cumprimento do disposto nos itens 19.2 e 19.3, acima, a partir da obtenção do Certificado de Conclusão "Habite-se" de sua construção, bem como da averbação da conclusão da construção perante o 7º Oficial de Registro de Imóveis.



17.4.1 A averbação na Matrícula do Imóvel está condicionada à efetiva conclusão da construção aprovada, independentemente de eventuais alterações de projeto que venham a ocorrer. Assim, se sobre o Imóvel não for finalizada a construção aprovada, a averbação na Matrícula não terá qualquer efeito ou validade.

17.4.2 Salvo pela condição mencionada no item 19.4.1 supra, a destinação da Área de Fruição é instituída em caráter perpétuo, ou seja, por duração indefinida, e a título gratuito, ou seja, sem qualquer pagamento.

17.4.3 Considerando que a Área de Fruição trata-se de área comum de uso exclusivo do **SETOR 1 - CENTRO DE COMPRAS E LAZER** conforme item constante nesta Convenção de Condomínio, a manutenção e conservação serão de sua exclusiva responsabilidade.

17.4.4 Na Área de Fruição poderão ser realizados eventos culturais, musicais, teatrais e esportivos. Havendo uma exploração comercial, caberá aos titulares de domínio das unidades autônomas do **SETOR 1 – CENTRO DE COMPRAS E LAZER** negociar, gerir o evento. Também poderão locá-la totalmente ou parte dela, sendo a renda revertida para o **SETOR 1 - CENTRO DE COMPRAS E LAZER**.

CAPÍTULO XVIII - PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS E PRIVACIDADE

18.1 Todas as operações de tratamento de dados pessoais realizadas no âmbito do **CONDOMÍNIO**, seja pela Administradora, pelo Síndico ou Subsíndico, ou pelos órgãos administrativos, seja pelos prestadores de serviços, deverão observar as normas da LGPD, adotando-se todas as definições legais, e as regras fixadas no Regimento Interno.

18.2 As operações de tratamento de dados pessoais dos condôminos, visitante, usuários, prestadores de serviços e terceiros realizadas no âmbito do **CONDOMÍNIO** serão devidamente justificadas por uma base legal, nos termos do art. 7º e 11º da LGPD, e realizadas para finalidades específicas no **CONDOMÍNIO**.

18.3 Fica resguardada a privacidade dos condôminos, visitante, usuários, prestadores de serviços e terceiros, em relação aos seus dados pessoais e a informações, respeitada a finalidade para qual os dados foram coletados.

CAPÍTULO XIX- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1 A tolerância quanto a alguma demora, atraso ou omissão no cumprimento de qualquer das obrigações ajustadas nesta convenção, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações nela constantes, não importará em novação ou cancelamento das penalidades, podendo estas ser aplicadas a qualquer tempo.



19.1.1 A ocorrência de tolerância não implica em precedente, novação ou modificação de quaisquer das condições ou itens desta convenção, os quais permanecerão íntegros e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse intercorrido.

19.2 A eventual concessão de algum direito especial a determinado condômino será sempre a título provisório, podendo ser revogada a qualquer tempo.

19.3 O **CONDOMÍNIO** não será responsável:

- a) - por prejuízos ocorridos ou decorrentes de furtos ou roubos acontecidos em qualquer de suas dependências;
- b) - por sinistros decorrentes de acidentes, extravios e danos, que venham a sofrer os condôminos, inclusive e especialmente em quaisquer máquinas e/ou equipamentos e/ou instalações colocadas em suas respectivas unidades autônomas;
- c) - por extravios de quaisquer bens entregues pelos condôminos aos empregados do **CONDOMÍNIO**.

19.4 Para implantação de qualquer antena, torre, para-raios, luzes ou qualquer outro equipamento sobre a cobertura dos Blocos, o **CONDOMÍNIO** e/ou respectivo **SETOR** deverá submeter o pretendido a análise e apreciação do **COMAR**.

19.5 O **CONDOMÍNIO** deverá comunicar às autoridades competentes a ocorrência ou indício de maus-tratos a animais dentro das unidades autônomas ou nas áreas comuns do **CONDOMÍNIO**, nos termos da Lei Estadual nº 17.477/2021.

19.5 O **CONDOMÍNIO** deverá reportar às autoridades competentes a ocorrência de violência doméstica e familiar contra mulheres, crianças, adolescentes, idosos e pessoas com deficiência nas Unidades Autônomas ou nas áreas comuns do **CONDOMÍNIO**, nos termos da Lei Municipal nº 17.803/2022.

19.5.1 Os condôminos, moradores, inquilinos que tiverem ciência de ocorrências de violência doméstica e familiar contra mulheres, crianças, adolescentes, idosos e pessoas com deficiência nas Unidades Autônomas ou nas áreas comuns ficam obrigados a comunicar imediatamente o síndico, administradora ou demais representantes devidamente constituídos.

19.5.2 A comunicação a que se refere o item 21.5 deverá ser realizada por meio idôneo de fácil comprovação ao síndico, administradores ou ao responsável do condomínio em caso de ocorrência em andamento e, nas demais hipóteses, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após a ciência do fato, nas formas legalmente admitidas, e



deverá conter informações que possam contribuir para a identificação da possível vítima e do possível agressor.

19.5.3 O **CONDOMÍNIO** deverá afixar nas áreas comuns e de circulação cartazes, placas ou comunicados divulgando o disposto na Lei Municipal nº 17.803/2022, bem como os canais oficiais para a denúncia de violência doméstica e familiar contra mulheres, crianças, adolescentes, idosos e pessoas com deficiência, quais sejam:

I - Ligue 180, para denúncia de violência contra a mulher;

II - Disque 100, para denúncia de violência doméstica;

III - Centro de Defesa e da Convivência da Mulher – CDCMs/SMADS;

IV - Inspeção de Defesa da Mulher e Ações Sociais – IDMAS;

V - Delegacias de Defesa da Mulher – DDM;

VI - Ministério Público;

VII - Criança e adolescente;

VIII - outros serviços ofertados pela municipalidade.

CAPÍTULO XX - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1 No prazo máximo de cinco (05) dias, após a realização da assembleia de instalação do **CONDOMÍNIO** e/ou **SETORES**, o síndico e/ou subsíndicos, deverão solicitar à **INSTITUIDORA** o agendamento da vistoria das respectivas áreas comuns, o qual dispõe de regras próprias firmadas com a **INSTITUIDORA**.

20.1.1 Na hipótese de não ocorrer a solicitação por parte do síndico e/ou subsíndico no prazo estabelecido as áreas comuns serão consideradas entregues para todos os fins de direito, de acordo com o memorial descritivo e plantas do empreendimento, o qual dispõe de regras próprias firmadas com a **INSTITUIDORA**.

20.2 É permitido à **INSTITUIDORA** e à empresa de corretagem por ela escolhida manter placas de venda na frente do **CONDOMÍNIO**, bem como autorizar a permanência de corretores de plantão, em partes de propriedade e uso comuns do **SETOR**, onde a **INSTITUIDORA** tiver unidades autônomas à venda, ou em unidade autônoma liberada por seus proprietários, mesmo após a instalação do **CONDOMÍNIO** de utilização, respeitadas as orientações formuladas pela Administradora.



20.3 É permitida à **INSTITUIDORA** a fixação de placas de bronze ou similar, com suas logomarcas, junto às entradas sociais dos **SETORES**, sendo que os condôminos não as poderão retirar.

20.4 A **INSTITUIDORA** se obriga por si e seus sucessores, pelo fiel cumprimento desta convenção, em todos seus termos.

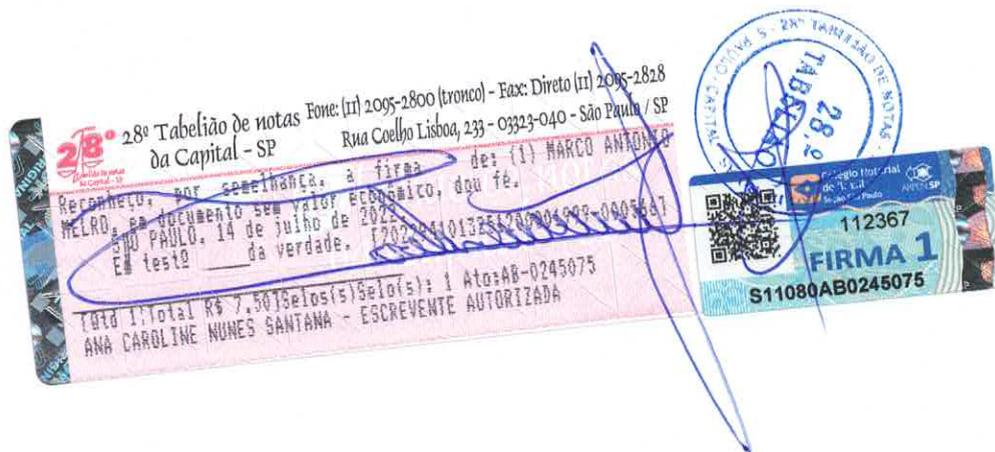
20.5 Fica eleito o foro central de São Paulo/SP, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, como o único competente para dirimir ação ou dúvida que, direta ou indiretamente, decorram da presente convenção.

20.6 Todas e quaisquer controvérsias ou divergências oriundas desta Convenção de Condomínio serão, como primeira alternativa, solucionadas amigavelmente por Mediação, ficando desde já eleita para este fim, a Câmara de Mediação do Secovi-SP, cujos procedimentos estão especificamente elencados no seu Regulamento Interno.

São Paulo, 28 de junho de 2022.



PORTE RADIAL III EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.



28º Tabelião de notas da Capital - SP Fone: (11) 2095-2800 (tranco) - Fax: Direto (11) 2095-2828 Rua Coelho Lisboa, 233 - 03323-040 - São Paulo / SP

Reconheço, por assinatura, a firma de: (1) MARCO ANTONIO MELRO, em documento sem valor econômico, dou fé.

SÃO PAULO, 14 de julho de 2022.

EM TESTE da verdade. (2022041013755120004000-0005647)

Total: total R\$ 7.5018 Selos(s) Selos(s): 1 Ato:AB-0245075 ANA CAROLINE NUNES SANTANA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

28º Tabelião de Notas 112367 FIRMA 1 S11080AB0245075

